



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 1ro. De Diciembre de 1921

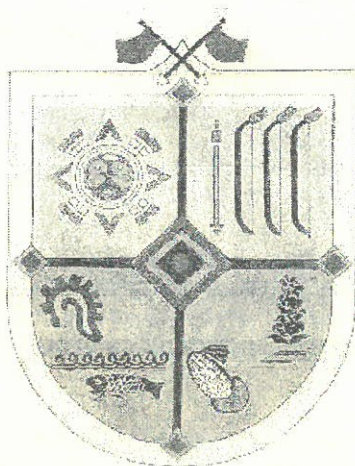
SEXTA SECCIÓN

Tomo CLXX

Tepic, Nayarit; Sábado 1 de Junio del 2002

Número 78

SUMARIO



Decreto Número 8430

**APROBACIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE
BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.**

C.P. ANTONIO ECHEVARRIA DOMÍNGUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Nayarit, a los habitantes del mismo, sabed:

Que el H. Congreso Local, se ha servido dirigirme para su promulgación, el siguiente:

DECRETO NUMERO 8430

*El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit
representado por su XXVI Legislatura*

DECRETA:

**Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de
Bahía de Banderas, Nayarit.**

Artículo primero.- Se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, el cual consta de:

- a) Documento técnico.
- b) Anexo grafico.
- c) Versión abreviada.

Artículo segundo.- El presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión. La modificación o cancelación de dicho plan de desarrollo urbano, será en términos de las leyes aplicables.

Artículo tercero.- Se declara de utilidad pública y de beneficio social, la constitución de los usos, destinos y reservas territoriales para ordenar el crecimiento urbano de Bahía de Banderas, como se define en el presente Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Artículo cuarto.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo en el municipio de Bahía de Banderas, deberá contar con el permiso del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas en el que se manifieste su compatibilidad con lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia alguna.

Artículo quinto.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, a partir de su aprobación, publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, será obligatorio para los particulares y las autoridades, quienes de acuerdo con lo que el mismo establece y las disposiciones legales aplicables, realizarán la reconstrucción, ampliación, actos de fusión, subdivisión, relotificación, fraccionamiento y cualesquiera otros reaccionados con el desarrollo urbano del municipio determinados en el presente plan.

Artículo sexto.- Los notarios y los fedatarios públicos solo podrán autorizar las escrituras públicas en las que se inserte el certificado del Registro Público de la Propiedad sobre la existencia o inexistencia de las declaratorias, programas parciales o sectoriales y de los avisos manifestaciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Artículo séptimo.- Ninguna autoridad administrativa podrá expedir permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Artículo octavo.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios, conforme al presente decreto. Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los actos convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que contravengan al presente decreto en lo establecido a usos, destinos y reservas.

Artículo noveno.- El presente Plan de Desarrollo Urbano será obligatorio para los sectores públicos, sociales y privado, respecto de las regulaciones de la propiedad que del mismo se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Los usos, destinos y reservas que se determinan conforme a este decreto serán obligatorios para los propietarios poseedores y tenedores de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

Artículo décimo.- El H. Ayuntamiento del Municipio de Bahía de Banderas, por conducto de su Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, conjuntamente con la Secretaría de Obras Públicas del Estado, en el ámbito de sus competencias, coordinarán y vigilarán la ejecución, evaluación, operación, y cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas.

Artículo décimo primero.- El presente Plan de Desarrollo Urbano determina:

I.- Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos del municipio.

II.- Las políticas que orientan y dirigir las tareas de programación y ejercicio de la inversión en materia de desarrollo urbano, de las dependencias y entidades de la administración estatal y municipal.

III.- Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo el gobierno del estado y el ayuntamiento, a través de programas concertados con la federación.

IV.- Las bases y contenidos a que se sujetarán la coordinación y las acciones en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano entre la federación, el estado y el ayuntamiento de Bahía de Banderas, así como los sectores social y privado.

Artículo décimo segundo.- Son objetivos del presente programa de desarrollo urbano:

- I.- Orientar el crecimiento urbano del municipio hacia los sitios mas adecuados, en términos de habitabilidad, costos y disponibilidad de recursos materiales.
- II.- Orientar las formas de redensificación del área urbana actual, los usos y destinos de las áreas de expansión urbana y las de reserva ecológica.
- III.- Adecuar la expansión urbana, al crecimiento natural y social previsible de la población.
- IV.- Distribuir adecuadamente los costos y beneficios del desarrollo urbano.

Artículo décimo tercero.- El cumplimiento de los objetivos y metas del presente Plan de Desarrollo Urbano, se realizará conforme a las políticas que entre otras, a continuación se señalan:

- I.- Mantener la estructura urbana que prevalece dentro del municipio.
- II.- Ordenar la vialidad actualmente existente y crear un sistema vial a corto, mediano y largo plazo, que permita la relación fluida y expedita entre las diferentes zonas del municipio.
- III.- Crear reservas territoriales en el área considerada como expansión urbana, con el fin de ofertar suelo y vivienda a precios bajos a la población de menores ingresos, para evitar la especulación con el suelo y la vivienda.
- IV.- Orientar el crecimiento urbano hacia el área establecida por el Plan de Desarrollo Urbano como expansión urbana, a través de la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- V.- Evitar cualquier tipo de uso urbano del suelo comprendido en el área de preservación ecológica.
- VI.- Proteger las áreas verdes y fomentar su crecimiento.

Artículo décimo cuarto.- Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo con las políticas señaladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, se promoverán y realizarán y a través de los programas siguientes:

- Regulación de uso del suelo y administración urbana
- Suelo urbano
- Vialidad
- Transporte
- Vivienda
- Comercio
- Equipamiento educativo
- Equipamiento de salud
- Equipamiento comunal

- Equipamiento recreativo
- Parques (aspectos ambientales)
- Áreas verdes (aspectos ambientales)
- Forestación (aspectos ambientales)
- Actividades agropecuarias
- Mejoramientos urbanos integrales

Artículo décimo quinto.- El H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas y el gobierno de la entidad, promoverán ante las instancias de planeación correspondientes, la compatibilidad y congruencia de las acciones e inversiones públicas, de conformidad a lo dispuesto por el presente plan.

Artículo décimo sexto.- El H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas formulará el proyecto del programa y presupuesto que determinen las acciones e inversiones públicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento del plan, así como las normas y procedimientos conforme a los cuales se procederá a la ejecución del mismo, con el fundamento en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit.

Artículo décimo séptimo.- Los predios señalados de acuerdo al uso y destino, se podrán utilizar en forma compatible con aquellos determinados en este plan.

Artículo décimo octavo.- Se declaran los usos siguientes, de acuerdo a los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas o predios del municipio, así como los destinos de acuerdo con los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas, áreas o predios del municipio, como se ha establecido en el plano de estrategia, a saber:

Usos y destinos:

Uso habitacional.- Comprenden las áreas de crecimiento y fraccionamiento consolidados o en proceso de consolidación, las densidades permitidas varían en el siguiente orden:

Uso comercial servicios y mixto.- Comprenden en términos generales el área del centro urbano, a los centros de barrio y los frentes de manzana ubicados principalmente en los corredores urbanos y corredores de borde delimitados en el plano de estrategia general.

Equipamiento urbano básico.- Comprende en términos generales a aquellos servicios que son prestados con el sector público y cuya cobertura se limita al centro de población, se incluyen también del régimen privado o concesiones a éste.

Preservación ecológica.- Son aquellas áreas destinadas a espacios urbanos abiertos con aprovechamiento de: recreación y esparcimiento, contenedores de áreas verdes significativas que pueden ser aprovechada simultáneamente o exclusivamente como zonas ecológicas productivas.

Uso agropecuario.- Las zonas que por sus condiciones físico-naturales tienen ocasión y son apropiadas para la labranza o el cultivo de la tierra o para la crianza y mantenimiento de ganado. Comprende todas aquellas áreas agrícolas de riego y de temporal que se circunscriben al territorio municipal, y se excluyen aquellos espacios identificados como asentamientos rurales dedicados a las actividades agrícolas. De interés en este tipo de aprovechamientos son los cauces de los ríos, barrancas y cuerpos de agua y la infraestructura hidráulica para su preservación y saneamiento.

Vialidad.- Comprende la estructura vial regional y primaria existente y propuesta que articula y comunica los componentes urbanos tanto en su interior como en su entorno.

Uso industrial.- Su uso será condicionado en función del grado de riesgo y contaminación ambiental de acuerdo con las normas determinadas por los organismos legalmente constituidos y abocados al control de tales problemáticas.

Uso de administración pública y servicios.- Preferentemente ubicados en el centro urbano, con la finalidad de que la población cuente con los servicios públicos y de gestión necesarios para su desarrollo armónico.

Relleno sanitario.- Cuya ubicación será determinada en función de análisis específicos para determinar su correcto y óptimo destino. Acatando además todas las normas y procedimientos necesarios para su instalación.

Artículo décimo noveno.- Se declaran como reservas, las áreas que se encuentran localizadas y definidas en el plano de estrategia que serán utilizadas para el crecimiento de los centros de población.

Artículo vigésimo.- Se declaran como usos, destinos y reservas territoriales las áreas y predios, señalados en los planos oficiales que se anexan al presente decreto y cuya descripción de las diferentes poligonales, se detallan a continuación:

Relación de áreas:

Áreas urbanizadas aun:

Uso y destino habitacional (h)

<i>Clave</i>	<i>Localidad</i>	<i>Ubicación</i>
Au-h-01	Valle de Banderas:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 152.73 has
Au-h-02	San Juan de Abajo:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 207.95
Au-h-03	Santa Rosa Tapachula:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 24.34 has.
Au-h-04	San José del Valle:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 153.07 has.

Au-h-05	El Porvenir:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 74.67 has.
Au-h-06	San Vicente:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 131.76 has.
Au-h-07	San Clemente de Lima:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 10.28 has.
Au-h-08	Mezcales:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 52.56 has.
Au-h-09	Mezcalitos:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 34.35 has.
Au-h-10	Valle Dorado:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 18.30 has.
Au-h-11	Jarretaderas:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 84.89 has.
Au-h-12	Pontoroque:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 10.55 has.
Au-h-13	Bucerías:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 268.10 has.
Au-h-14	Cruz de Huanacastle:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 100.60 has.
Au-h-15	Nuevo Corral del Risco Fraccionamiento Emiliano Zapata:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 61.60 has.
Au-h-16	Higuera Blanca:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 18.31 has.
Au-h-17	Litibu:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 17.50 has.
Au-h-18	Sayulita:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 106.70 has.
Au-h-19	San Ignacio:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 5.31 has.
Au-h-20	San Quintín:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 3.54 has.
Au-h-21	El Guamúchil:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 8.36 has.
Au-h-22	San Francisco:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 52.04 has.
Au-h-23	Lo de Marcos:	Comprende el área urbana ocupada actualmente, de 71.20 has.

Uso y destino turístico (t)

<i>Clave</i>	<i>Localidad</i>	<i>Ubicación</i>
Au-t-01	Nuevo Vallarta:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-02	Flamingos Vallarta:	Comprende el área turística ocupada actualmente.

Au-t-03	Bucerías - Playas de Huanacaxtle:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-04	El Tizate:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-05	Costa Banderas:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-06	Punta Mita:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-07	Punta Negra:	Comprende el área turística ocupada actualmente.
Au-t-08	Litibu:	Comprende el área turística ocupada actualmente.

Áreas de reserva para el crecimiento habitacional (ar):

Uso y destino habitacional (h):

Clave	Localidad	Ubicación
Ar-h-01	Valle de Banderas:	Superficie de 93.96 has ubicada en dos porciones: la primera sobre los bordes sur y oriente del área urbana actual; y la segunda al norponiente del asentamiento, delimitada al suroriente por el canal derivado de riego y al norponiente por el área de reserva para equipamiento regional. Esta porción incluye a la aeropista instalada actualmente, misma que deberá ser reubicada.
Ar-h-02	San Juan de Abajo:	Superficie de 112.01 has. dividida en dos porciones: la primera al norte de San Juan Papachula y delimitada por canales de riego al norte, oriente y poniente; la segunda al sur de la localidad, delimitada por la carretera a San José del Valle y por canales de riego al nororiente.
Ar-h-03	San José del Valle:	Superficie de 181.91 has. ubicada al norte del área urbana actual, delimitada al norte por el libramiento proyectado Mezcales - San José del Valle, al poniente por el canal de riego que separa a San José del Valle de El Porvenir y al sur por franjas aprovechables entre la carretera Mezcales-San Juan de Abajo y márgenes del Río Ameca.
Ar-h-04	El Porvenir:	Superficie de 17.35 ha con dos porciones: una al sur del poblado y otra al norte entre el área urbana y el libramiento propuesto Mezcales - San José del Valle.

Ar-h-05	San Vicente:	Cuenta con 2 áreas de 130.30 ha; una al norte y rodeando la población y la segunda al sur del área urbana actual ambas entre dos canales principales.
Ar-h-06	Mezcales, San Clemente de Lima, Mezcalitos y Valle Dorado:	Superficie de 577.35 has. delimitada al norponiente por el libramiento proyectado Mezcales - San Vicente, al poniente por la franja de preservación ecológica de la Laguna del Quelele y los desarrollos de Nuevo Vallarta y Flamings Vallarta, al oriente por el trazo proyectado del libramiento metropolitano Vallarta-Banderas y al sur por el limite ejidal de Jarretaderas.
Ar-h-07	Jarretaderas:	Área de 97.57 has. delimitada al noroeste y suroeste por el fraccionamiento Nuevo Vallarta, al norte por el limite del ejido Jarretaderas y al sur por las zonas bajas del margen del Río Ameca.
Ar-h-08	Pontoroque:	Superficie de 7.42 has. ubicada al norte del asentamiento actual, delimitada al oriente por el Arroyo Pontoroque, al norte por el trazo proyectado del libramiento metropolitano Vallarta - Banderas, al oriente por una franja paralela separada 230 metros del Arroyo Pontoroque y al sur por el propio asentamiento actual.
Ar-h-09	Bucerías:	Con una superficie total de 697.19 ha, al norte, al oriente y al poniente de la población actual.
Ar-h-10	Cruz de Huanacastle:	Con superficie de 235 ha. distribuida de la siguiente manera: al norte de la carretera a Punta Mita y envolviendo el área urbana existente.
Ar-h-11	Costa Banderas:	Área de 38.30 ha, localizada el sur de la carretera a Punta Mita y al norte del desarrollo Costa Banderas.
Ar-h-12	Nuevo Corral del Risco - Fraccionamiento Emiliano Zapata:	Concentrada en una gran porción de 244.82 ha, ubicada al norte de la carretera a Punta Mita, y al sur oriente del camino a Higuera Blanca.
Ar-h-13	Higuera Blanca:	Superficie de 34.39 ha en tres porciones: Una al norte del área urbana, otra al poniente entre la población y la zona de desarrollo turístico y una tercera al sur del camino Higuera Blanca - La Calera.
Ar-h-14	Sayulita:	Superficie de 148.77 has, rodea el área urbana actual al sur, al oriente y al poniente.

Ar-h-15	San Francisco:	Área de 39.50 ha. dividida en dos porciones de crecimiento; la 1ª al sur de la población y hasta la carretera federal 200 y otra al sur de la carretera.
Ar-h-16	Lo de Marcos:	Área de 39.50 ha. dividida en dos porciones de crecimiento; la 1ª al sur de la población y hasta la carretera federal 200 y otra al sur de la carretera.

Uso y destino turístico (t):

<i>Clave</i>	<i>Localidad</i>	<i>Ubicación</i>
Ar-t-01	Nuevo Vallarta	Área definida por el respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Ar-t-02	Flamingos Vallarta	Área definida por el respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Ar-t-03	Bucerías	Superficie de 212.29 ha. en dos porciones: una al norte de la carretera federal 200 desde el entronque con la carretera a Punta Mita con longitud aproximada de 2,580 mts. hacia Bucerías; y otra al sur de la misma carretera, hasta la costa, colindando al poniente con el área urbana de la Cruz de Huanacaxtle y al oriente con el área urbana de Bucerías.
Ar-t-04	Franja Cruz de Huanacaxtle-Destiladeras	Predio de 699.5 ha al sur-poniente del área urbana de la Cruz de Huanacaxtle desde la playa Destiladeras hasta la Cruz de Huanacaxtle. Con un ancho promedio de 2,000 mts.
Ar-t-05	Desarrollo Turístico Costa Banderas	Reserva turística de 473.87 has comprendida en dos porciones; una ubicada al sur de la carretera Cruz de Huanacaxtle- Punta Mita, entre Destiladeras y desarrollo Punta mita - rancho banderas y la segunda al norte, un polígono irregular de 2,495 mts que se extiende desde de la carretera y hasta la cota topográfica 100 msnm
Ar-t-06	Desarrollo turístico punta mita-rancho banderas	Con una superficie total de 717.20 ha dividida en dos zonas: una al sur de la carretera punta mita entre el desarrollo costa banderas y Emiliano zapata y otra en la península de punta mita desde el estero los coamiles hasta punta vellela, colindando al norte de nuevo corral del risco y Emiliano zapata.

Ar-t-07	Desarrollo Turístico Punta Negra - Litibú	Superficie de 237.72 has, localizada en la costa del pacífico entre el estero los Coamiles y el arroyo de Higuera Blanca.
Ar-t-08	Franja Litibú - Cantiles	Superficie de 116.43 ha comprendida entre arroyo Higuera Blanca hasta la cota topográfica 100 msnm aprox. sobre el pacífico.
Ar-t-09	Franja Cantiles - Playa Patzcuarito	Superficie total de 339.04 has delimitada al poniente por el océano pacífico, al oriente por una línea paralela del borde litoral de 500 mts, con excepción de un tramo con frente de 1,260 mts. a la Playa de Patzcuaro y 1,800 de fondo promedio. sujeta a acciones de restauración en pequeñas porciones deforestadas, previas a la autorización para su aprovechamiento.
Ar-t-10	Franja patzcuarito-punta santa crucita	Superficie de 159.37 has. delimitada al norte por la playa santa crucita, al oriente por el área urbana actual y de reserva habitacional de sayulita y la carretera sayulita - higuera blanca, al sur por el área turística de playa pazcuarito y al poniente por el océano pacífico.
Ar-t-12	Franja Sayulita-San Francisco	Superficie de 278 20 has. delimitada al oriente por el océano pacífico, al norte por el área urbana actual de San Francisco, al oriente por la Carretera Federal no 200 y al sur por el área de reserva habitacional de Sayulita.
Ar-t-13	Franja San Francisco-Punta Monterrey	Superficie de 194.4 ha. colindando al sur-oriente con el área urbana de San Francisco, al poniente con el Océano Pacífico al oriente en su mayor parte con el camino escénico proyectado y al nor-oriente con el área comunal del ejido de Sayulita en Punta Monterrey.
Ar-t-14	Franja Las Minitas	Superficie de 280.38 ha. sobre el Océano Pacífico ubicado al norte del camino escénico proyectado entre el área natural protegida y Lo de Marcos. Incluye el predio actual de Las Minitas y los venados contiguo a Lo de Marcos.
Ar-t-15	Desarrollo Las Brisas de Sayulita	Superficie total de 68.00 has, su perímetro coincide con zona erosionada y deforestada de La Sierra de Vallejo que requiere acciones de restauración previas a la autorización para su aprovechamiento.

Uso y destino de equipamiento regional (er):

<i>Clave</i>	<i>Localidad</i>	<i>Ubicación</i>
Ar-er-01	Valle de Banderas: Campus Universitario	Superficie de 108.39 has. delimitada al sur oriente por el área de reserva habitacional de Valle de Banderas, al norte y al poniente por las estribaciones de La Sierra de Vallejo en su cota 100 m.s.n.m..
Ar-er-02	Jarretaderas: central de abasto y comercialización, terminal de autobuses municipal	Superficie de 45.48 has. delimitada al nororiente por el libramiento proyectado Jarretaderas, San Vicente, al suroriente por área de reserva para uso industrial y al norponiente por área de reserva de Mezcales.
Ar-er-03	Jarretaderas: centro de convenciones	Superficie de 27.68has, delimitada al surponiente por el área de reserva de Mezcales, al norte por el libramiento metropolitano Vallarta-Banderas, al sur por la Carretera Federal nº 200 y al norponiente por área de reserva de Bucerías.
Ar-er-04	Bucerías - Mezcales: centro cívico y de negocios, parque urbano.	Superficie de 194.68 has, delimitada al norte, poniente y al sur por el desarrollo Nuevo Vallarta y al oriente por la Carretera Federal 200.
Ar-er-05	Cruz de Huanacastle: Acuario Municipal	Superficie de 5.70 has. al oriente del Instituto Tecnológico del Mar y al sur de la Carretera Federal 200.

Uso y destino industrial (i):

<i>Clave</i>	<i>Localidad</i>	<i>Ubicación</i>
Ar-i-01	Mezcales - Jarretaderas	Superficie de 70.14 has. delimitada al oriente por el libramiento proyectado Jarretaderas - San Vicente, al sur por área de reserva de Jarretaderas y al norponiente por el área de equipamiento regional de Mezcales.

Áreas de preservación ecológica (n):**Uso y destino de protección p:**

<i>Clave</i>	<i>Elemento</i>	<i>Ubicación</i>
N-p-01	Sierra de vallejo	Situada en la región central del municipio, en su mayor porción sobre la cota 100 mts. snm.

N-p-02	Sierra Zapotán	Situada al nor-oriente del municipio al norte de la localidad aguamilpas delimitada al norte y nor-oriente por el límite municipal.
N-p-03	Laguna del Quelele	Circunda La Laguna del Quelele, ubicada al sur poniente de Mezcales y al norte Nuevo Vallarta, colindante con áreas destinadas al desarrollo turístico.
N-p-04	Cerro Carreyeros	Situado al nor-oriente de Punta de Mita y al norte de las localidades Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco, Circundado por área de desarrollo turístico.
N-p-05	Río Ameca	Márgenes del Río Ameca

Áreas de actividad agropecuaria (ag):

Uso y destino agropecuario ag

Ag-01	Área Agrícola del Valle de Banderas	Superficie delimitada la norte y poniente por La Sierra de Vallejo, al oriente por el Río Ameca y al sur por el área urbana de Bucerías, Mezcales, y Jarretaderas, circundando las áreas urbanas de Valle de Banderas, San Juan de Abajo, San Vicente, El Porvenir y San José del Valle.
Ag-02	Área Agrícola entre Punta Mita e Higuera Blanca.	Situada entre carreteras Punta Mita-Higuera Blanca; Punta Mita-Cruz de Huanacaxtle y terracería Higuera Blanca-Costa Banderas.
Ag-03	Área agrícola Sayulita-San Ignacio	En dos porciones: una situada al sur del área de reserva de Sayulita al norte de la cota 100 mts snm. la segunda al oriente de la localidad de San Ignacio.
Ag-04	Área agrícola San Francisco	Situada al nor-oriente de la localidad y al poniente de la carretera 200 distribuida en varias fracciones entre dicha carretera y la cota 100 msnm.
Ag-05	Área agrícola Lo de Marcos	Situada al sur y sur oriente de la localidad, distribuida en varias fracciones entre la cota 100 snm y el límite del municipio.

Artículo vigésimo primero.- La observancia y cumplimiento de este decreto estará a cargo del municipio, coordinados por las entidades normativas correspondientes, así como el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Transitorios

Primero.- El presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

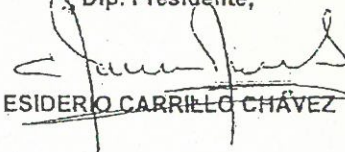
El ayuntamiento de Bahía de Banderas proveerá lo conducente para publicar la versión abreviada del plan en la gaceta municipal; adicionalmente deberá difundirse un extracto en dos diarios de mayor circulación del municipio.

Segundo.- El presente decreto aboga el decreto 7667 del 21 de agosto de 1993 que contiene el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas vigente hasta esta fecha y su reforma mediante decreto 8395 del 15 de diciembre del 2001 así como todos los programas que de éstos hayan derivado.

Tercero.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado, inmediatamente después a la publicación del presente decreto.

DADO en la Sala de Sesiones "Licenciado Benito Juárez" de este Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su Capital, a los catorce días del mes de mayo del dos mil dos.

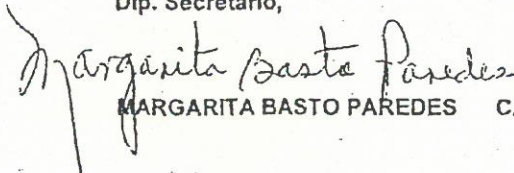
Dip. Presidente,



ESIDERIO CARRILLO CHÁVEZ



Dip. Secretario,



MARGARITA BASTO PAREDES

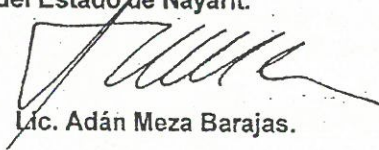
Dip. Secretario,



CARLOS ENRIQUE GARCÍA CAMBERO

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic su Capital, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dos.

**El Secretario General de Gobierno en funciones del
Titular del Poder Ejecutivo del Estado P.M.D.L. de
conformidad con el Artículo 80 de la Constitución Política
del Estado de Nayarit.**



Lic. Adán Meza Barajas.

**El Subsecretario General de Gobierno en funciones
de Secretario General de Gobierno P.M.D.L., de
conformidad con el Artículo 6 del Reglamento Interior de
la Secretaría General de Gobierno.**



Dr. Héctor Medina Rodríguez.

1.1 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica que establece las atribuciones del Municipio de Bahía de Banderas para El Plan de Desarrollo Urbano, y los propósitos, contenidos y procedimientos para esta tarea están contemplados en el Artículo 115 Constitucional (fracción V), en la Ley General de Asentamientos Humanos (artículos 7, 8, 9, y 10), en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit (artículos 10, 11, 17, 36, 39, 51, 52, 85 y 91) y en la Ley Orgánica para la Administración Pública Municipal del Estado de Nayarit (artículos 20 y 23).

Los participantes en el comité técnico para la revisión del Plan son: Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, BANOBRAS, SEDESOL, SEMARNAT Y FIBBA.

1.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El Municipio de Bahía de Banderas se ubica en el extremo sur-oriental del Golfo de California y forma parte de la porción septentrional de la provincia fisiográfica Sierra Madre del Sur. Se sitúa al sur-este del Estado de Nayarit; limita al norte, con el Municipio de Compostela, al sur y al oeste con el Océano Pacífico y al este con el Estado de Jalisco. Sus límites extremos son: al noroeste el Océano Pacífico y la localidad Lo De Marcos, al noreste el río Ameca y el sitio conocido como El Ahuejote, al sureste la desembocadura del Río Ameca al Océano Pacífico y al suroeste Punta Mita. Geográficamente se localiza entre los paralelos 20° 40' y 21° de latitud norte y entre los meridianos 104° 58" y 105° 33" de longitud oeste.

1.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DE PLANEACIÓN

1.3.1 Antecedentes Históricos

Entre San Blas y el río Ameca floreció una de las pocas regiones de México donde comenzaron a desarrollarse las primeras culturas agrícolas aldeanas de Mesoamérica entre 4,000 y 2,000 a.C. Más adelante volvió a jugar un papel en el periodo Epiclásico, entre 900 y 1250 d.C., porque la región costera de Nayarit y el centro urbano de Ixtlán del Río se convirtieron en punto de partida de emigraciones hacia la legendaria Tula, y más tarde, hacia el Valle de México.

Al sobrevenir la conquista, la región conoció un breve periodo de auge. Francisco Cortés, sobrino del conquistador, hizo un primer reconocimiento a esta zona entre 1524 y 1525, arribando al actual valle municipal donde había un poblado que sus hombres llamaron Tintoque.

En los inicios del Virreinato, la margen nayarita del Río Ameca aparece ocupada con varios asentamientos, antecedentes de la mayoría de los actuales poblados rurales en el Valle. Luego, entre 1640 y 1821 la importancia de esos asentamientos decrece, con la excepción de La Cruz de Huanacastle que surge en ese periodo.

El rasgo distintivo del primer siglo de existencia de la nación mexicana consiste en la presencia constante y repetida de luchas intestinas, los principales episodios de la segunda mitad del siglo XIX están las revueltas en el Estado de Jalisco. Sin embargo, la inestabilidad de la época dejó al Valle de Banderas al margen del desarrollo. Casi medio siglo después, la Revolución Mexicana traería como consecuencia la creación en 1917 del Estado de Nayarit separándolo del Estado de Jalisco al que hasta entonces había pertenecido, y también la profusa dotación de tierras a ejidos y comunidades en casi todo el territorio nayarita. Estos antecedentes caracterizan hoy día la tenencia de la tierra en el Municipio de Bahía de Banderas. (Instituto de Geografía UNAM, 1990, II.5.4).

En los años setenta sobreviene la creación del Fideicomiso de Bahía de Banderas y el impulso al turismo internacional en la región. Y no es sino hasta fines de la década de los ochenta que se crea el Municipio de Bahía de Banderas, separándolo del Municipio de Compostela.

1.3.2 Antecedentes de planeación

Entre los antecedentes más tempranos en lo relativo a la planeación urbana está el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, ambos propiciados por SAHOP en 1980. Igualmente, en lo relativo a la planeación ambiental del área de estudio se cuenta con el Ecoplan del Estado de Nayarit y el Ecoplan del Municipio de Compostela, Nayarit, ambos elaborados por la SAHOP en 1980. En 1982 se integró el Programa de Conurbación de la Reserva del Río Ameca.

En 1993 se realizaron una serie de estudios, planes y programas para el ordenamiento ecológico de Bahía de Banderas, promovidos por el H. Ayuntamiento, el Gobierno del Estado de Nayarit y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Los cuales constituyen los antecedentes de mayor utilidad para el presente estudio.

1.4 ÁMBITO URBANO

1.4.1 Ubicación del Municipio en el Sistema Urbano Regional

El sistema municipio se encuentra inmerso dentro del sistema urbano nacional en que la Ciudad de México es el centro nacional de administración y servicios, la ciudad de Guadalajara se constituye como el centro urbano de carácter regional al poniente del país, dentro del cual la ciudad de Tepic es el centro estatal de servicios (perteneciente junto a las ciudades de Colima, León, Aguascalientes y Zacatecas al mismo sistema urbano regional). En el ámbito regional, el municipio se encuentra supeditado a la ciudad de Puerto Vallarta, guardando relación menor con Compostela (anterior cabecera municipal) dentro del sistema urbano microregional.

1.4.2 Sistema de Asentamientos del Municipio

El sistema de localidades del Municipio de Valle de Banderas pertenece al sistema de asentamientos del Estado de Nayarit, pero por su ubicación en la margen poniente de la desembocadura del Río Ameca que separa a dicha entidad del Estado de Jalisco, una parte importante de este sistema de forma parte de la conurbación Puerto Vallarta-Bahía de Banderas, mencionada ya entre los antecedentes de planeación.

En términos generales, el sistema de asentamientos del Municipio puede caracterizarse a partir de los siguientes componentes:

Subsistema de poblados tradicionales del Valle: formado por las localidades de El Colomo, San Juan de Abajo, Valle de Banderas (cabecera Municipal), Santa Rosa Tapachula, San José del Valle, El Porvenir, San Vicente, Mezcales, Mescalitos y Jarretaderas.

Subsistema de poblados rurales al norte: formado por las localidades de El Coatante, El Carrizo, Fortuna de Vallejo, La Quebrada y Aguamilpa.

Subsistema de asentamientos costeros en la Bahía de Banderas: formado por una mezcla de asentamientos tradicionales de vocación original pesquera (tales como Bucerías, la Cruz de Huanacastle, Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco) y nuevos desarrollos turísticos importantes (tales como Nuevo Vallarta, Flamingos, El Tizate, Costa Banderas y Punta Mita).

Subsistema de asentamientos costeros del Pacífico: formado por pequeños asentamientos de vocación original pesquera y agropecuaria: Higuera Blanca, Litibú, Sayulita, San Francisco y Lo de Marcos.

1.5 MEDIO NATURAL

1.5.1 Elementos Naturales

1.5.1.1 *Clima.*

Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 24 y 26 °C; La temperatura mínima promedio es de 22.6 °C en los meses de enero y febrero y la máxima en julio de 28.7 °C, por lo que la oscilación térmica favorece una estabilidad térmica. La temperatura y la evapotranspiración presentan niveles altos (1,800 a 2,000 mm anuales) característicos de la zona del Trópico Seco.

El volumen de la precipitación media anual es de (1,222 mm) con una oscilación entre los 1,200 y los 1,500 mm, con 48% de probabilidad de que se presente precipitación mayor a la media.

Los climas dominantes en el municipio según el sistema de clasificación climática Köppen modificado por García (1988), son dos:

1. Cálido subhúmedo Aw (W) (i'),
2. Cálido subhúmedo Aw (W) (i') W"

En cuanto a los vientos dominantes son del Sur, Este y Noroeste de mayo a octubre y de noviembre a abril son vientos del Noroeste, Noreste y Sur.

Hidrología.

En el municipio convergen dos regiones hidrológicas, que convergen al mar:

- La Región Hidrológica 13 río Huicicila,
- La Región Hidrológica N° 14 del río Ameca

1.5.1.2 Suelos.

En general la textura de los suelos es arenosa y somera, en las zonas montañosas en ocasiones con fase lítica, sustentando una comunidad muy frágil de selva mediana subcaducifolia. En el Valle fluvial, pequeñas cañadas y en valles intermontanos, los suelos son profundos y por su textura permiten la recarga del acuífero.

1.5.1.3 Aspectos bióticos.

Destacan la presencia de comunidades de selva mediana subcaducifolia o capomal por la presencia del árbol Brosimum alicastrum o capomo; selva baja caducifolia; palmar; sabana; vegetación secundaria (asociada a cultivos o desmontes); vegetación riparia (vegetación de las márgenes de los ríos); vegetación de playas arenosas; manglar, vegetación de zonas inundables; vegetación acuática y vegetación de playas rocosas e islas.

1.5.1.4 Fauna.

En total se tienen registros de 152 especies de reptiles, aves y mamíferos, mismas que corresponden a 26 órdenes, 61 familias y 121 géneros. El grupo más importante es el de las aves. Existe una alta diversidad faunística en la zona de Bahía de Banderas, como consecuencia de su diversidad de hábitats.

1.5.2 Regionalización ecológica

1.5.2.1 Zona Ecológica

En el marco de la regionalización ecológica, la zona de estudio se ubica en el Trópico Seco de México que se extiende a lo largo de la costa del Pacífico desde Sinaloa hasta Oaxaca.

1.5.2.2 Provincia Ecológica

El área total del municipio, se ubica en la provincia ecológica N° 65 denominada Sierras de la Costa de Jalisco y Colima que se extiende a lo largo de la costa del Pacífico, desde Lo de Marcos hasta Manzanillo.

1.5.2.3 Sistemas Terrestres

Las estructuras significativas de la provincia ecológica al nivel de sistemas terrestres los siguientes: Llanura Ixtapa, la Sierra de Vallejo, La Sierra de Zapotán, El Río Ameca, La Bahía, el Sistema Marino y el Sistema Insular.

Sistema Sierra de Vallejo.

Se caracteriza por una geoforma de pendientes abruptas, una litología a base de rocas ígneas, suelos someros que sustentan una vegetación de selva mediana subcaducifolia, selva baja caducifolia y palmar. La mayor parte de este sistema terrestre se encuentra

afectado de forma puntual principalmente por la tala selectiva de la palma *Orbygnia guacuyule*, y el capomo *Brosimum alicastrum*, la caza clandestina y el comercio ilegal de la fauna. El pie de monte de este sistema tiende a ser el espacio receptor de los flujos hidráulicos además de cumplir la función del patrón de drenaje natural de la sierra, con signos de perturbación incipiente y acelerada de forma puntual por la remoción de la cubierta vegetal, el desarrollo de las obras de infraestructura, la explotación de los bancos de materiales y por el crecimiento urbano en la zona litoral; particularmente en los segmentos Bucerías - Cruz de Huanacaxtle - Destiladeras, y Punta de Mita - Sayulita - San Francisco - Lo de Marcos. Dada la naturaleza frágil de los suelos un desarrollo no planificado puede incidir en desmontes excesivos, pérdida de la biodiversidad, procesos erosivos, escurrimientos torrenciales, arrastres de lodos de materiales diversos lo que potencialmente se pueden provocar derrumbes o alteraciones al paisaje natural, inundaciones y afectar la recarga del acuífero; por lo que se recomienda precisar una franja de amortiguamiento en torno a los centros de población, controlar el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos mediante el control de la densificación de las edificaciones y la adecuada aplicación de las medidas de prevención o mitigación del impacto ambiental.

Por el potencial biótico de esta unidad, las altas pendientes y los suelos someros de este sistema, el manejo de esta unidad debe de contemplar una política ecológica de conservación mediante un programa de manejo que fije normas para el desarrollo sustentable así como la protección específica de áreas puntuales como el Cerro Careyeros y el C. Patzcuarito. Este sistema se ha propuesto como área de conservación ecológica por su diversidad biológica, la presencia de endemismos, su función como un corredor faunístico entre la zona litoral y la sierra y como el principal elemento de captación de agua para la recarga del acuífero en el Valle.

Sistema Llanura Ixtapa - Valle de Banderas.

Esta unidad debido a sus características naturales, suelos profundos acumulación de agua y presencia de los escurrimientos de la cuenca del río Ameca, ha favorecido el establecimiento de los asentamientos más relevantes del municipio y el desarrollo de las actividades agrícolas intensivas generando una serie de paisajes terrestres donde alternan asentamientos humanos y zonas agrícolas. El límite de esta unidad esta dado por el cordón litoral donde se presentan asentamientos de tipo turístico y de servicios relacionados con el turismo. En estas unidades se presentan problemas ambientales por la descarga de aguas residuales sin tratamiento, uso excesivo de agroquímicos, disposición inadecuada de desechos sólidos urbanos y agropecuarios, situación que tiende a afectar la calidad del suelo y de los cuerpos de agua, principalmente el Río Ameca y el sistema lagunar del Estero de él Quelele que se ha propuesto como área de protección ecológica debido a su potencial biótico.

En la zona litoral caracterizado por frentes de playa acantilados sistemas lagunares y manglares, donde debe de evitarse la ocupación indiscriminada de los frentes de playa, el

cumplimiento de las normas ambientales, evitar talas excesivas, respeto a la zona federal marítimo terrestre. En los asentamientos establecidos, es necesario la creación de ventanas que posibiliten un acceso seguro a los frentes de playa y el fomento a las áreas verdes como una medida para atenuar la intenso asoleamiento. En el Valle la ocupación indiscriminada del suelo por el crecimiento urbano de las localidades que sustenta esta unidad, puede cancelar opciones productivas de alta rentabilidad, ocupar suelos susceptibles a inundarse. Se recomienda aprovechar estos espacios para el desarrollo sustentable mediante el ordenamiento del crecimiento urbano turístico de la franja litoral; conservar el uso agropecuario, consolidar la estructura urbana, de los asentamientos del Valle, favorecer cultivos alternativos mediante técnicas de agroforestería y agricultura orgánica; regular el uso de agroquímicos y ordenar las actividades en las zonas turísticas mediante el control de la densificación de las edificaciones y la adecuada aplicación de las medidas de prevención o mitigación del impacto ambiental.

Sistema Sierra de Zapotán.

Esta unidad de con una estructura geológica de tipo ígneo, presenta pendientes abruptas, lomeríos suaves, bajadas y cañadas con suelos someros que sustentan una vegetación de selva mediana subcaducifolia y bosquetes aislados de encinos. En general asociaciones poco perturbada Este sistema se caracteriza por su poca alteración, existencias de escasos asentamientos humanos y obras de infraestructura sin embargo es importante atender riesgos posibles derivados de talas clandestinas, pastoreos excesivos, e incendios que pueden incidir en la cubierta vegetal, y en procesos erosivos que pueden afectar el sistema de la Llanura Ixtapa, los sistemas de irrigación y la modificación del patrón hidráulico.

Sistema del Río Ameca

Esta unidad está representada por el cauce del Río Ameca formado por diversos escurrimientos, flujos laminares y arrastres aluviales que han conformado el cauce actual con numerosos meandros activos y muertos, una planicie de inundación, y depósitos de materiales sedimentarios que son aprovechados como bancos de materiales. Esta unidad presentan problemas ambientales por la descarga de aguas residuales sin tratamiento, uso excesivo de agroquímicos, disposición inadecuada de desechos sólidos urbanos y agropecuarios situación que tiende a afectar la calidad del suelo y del Río. Se debe controlar la explotación de los bancos de materiales de las márgenes del río Ameca monitorear periódicamente la calidad del agua del acuífero, del río Ameca y del sistema lagunar.

Sistema marino.

El sistema marino tiene una gran capacidad de auto depuración, sin embargo esta capacidad depende del manejo que se haga de los ecosistemas terrestres, en la actualidad el sitio es sitio de anidación de tortugas marinas y de reproducción de la ballena jorobada. Corresponde a áreas muy vulnerables por ser receptoras de los aportes de la parte continental y requiere en el corto plazo el regular las descargas de aguas residuales de las zonas turísticas, de la franja litoral, la regulación de las descargas de los asentamientos del Valle, el control de uso de agroquímicos y desinfectantes y el control de las descargas de los desechos agropecuarios. En la zona marítima se requiere la

regulación de las embarcaciones y el control de las actividades turísticas principalmente las referentes a las actividades acuáticas.

Se recomienda a corto plazo en el nivel municipal, la formulación de un paquete de normas ambientales y señalizaciones para regular las actividades turísticas.

Sistema insular

Esta unidad esta integrada por un sistema de islotes que se pueden considerar como un archipiélago, destacan tres por sus dimensiones su flora y su fauna típicas, principalmente de tipo marino que al estar cercano al continente este sistema constituye un refugio para la anidación de aves marinas, golondrinas marinas, pájaros bobos, estos últimos muy vulnerables a la degradación ambiental.

La fragilidad de este paisaje es alta. Se recomienda, a corto plazo delimitar y señalar la zona de protección, ordenar las actividades en estas isletas y en su entorno inmediato, restringir el acceso y formular un programa de manejo.

1.5.2.4 Unidades Ambientales

De acuerdo a los lineamientos para el ordenamiento ecológico del territorio, el municipio presenta cuatro sistemas terrestres, un sistema marino y un sistema insular. Estos sistemas conforman 21 paisajes terrestres y un total de 57 unidades ambientales. Unidades Ambientales del Municipio de Bahía de Banderas, Nay.

SISTEMA TERRESTRE	Nº	PAISAJE TERRESTRE	UNIDAD AMBIENTAL CLAVE	UNIDAD AMBIENTAL NOMBRE
65 - 20	1.	A. Sierra alta	20 A-1	Sierra de Vallejo
	2.		20 A-2	C. Vallejo - C. Tepetate
SIERRA VALLEJO	3.	B. Sierra baja	20 B-1	Arroyo las Animas
	4.		20 B-2	Arroyo la Quebrada
	5.		20 B-3	Arroyo Popotan
	6.		20 B-4	Oeste del Colomo
	7.		20 B-5	Noreste del Colomo
	8.		20 B-6	Las Lomas
	9.		20 B-7	Suresle de Charco Hondo
	10.		20 B-8	Oeste de San Ignacio
	11.		20 B-9	Sayulita
	12.		20 B-10	San Francisco
	13.		20 B-11	Lo de Marcos
	14.		20 B-12	Charco Hondo
	15.	C. Pie de Monte con Mesa (Cotadas de basalto y cono andesítico)	20 C-1	A. Carizal, este de H. Blanca
	16.		20 C-2	San Ignacio Destiadoras
	17.		20 C-3	Mesa Quemada
	18.	D. Bajadas de Arroyo Tizate Picos (Glacis)	20 C-4	Noreste de Mesa Quemada
	19.		20 C-5	Norte de Higuera Blanca
	20.		20 D-1	Arroyo la Cumbre
	21.		20 D-2	Arroyo los Picos
65-003 LLANURA DXTAPA	22.	A. Valle de Banderas	3 A-1	Valle de Banderas
	23.		3 A-2	Mezcales
	24.		3 A-3	Brasiles
	25.		3 A-4	Sur de Valle de Banderas
	26.	B. Llanuras del Río Ameca	3 B-1	Río Ameca
	27.		3 B-2	San Juan de Abajo
	28.		3 B-3	Sistema Lagunar El Quelele
	29.		3 B-4	Nuevo Vallarta
	30.	C. Cruz de Huanacaxtle	3 C-1	Cruz de Huanacaxtle
	31.		D. Mita - Higuera Blanca	3 D-1
	32.	3 D-2		Punta Mita
	33.	3 D-4	E. Litigú Arroyo los Coamiles	
	34.	3 D-5	Higuera Blanca	
	35.	3 D-7	Sur de Higuera Blanca	
	36.	3 D-8	Arroyo el Burro	
	37.	3 D-9	Punta el Burro	
38.	D. Cerro Careyeros	3 E-1	Cerro Careyeros	
39.	F. Bajadas	3 F-1	Norte de Presa Baca Calderón	
40.	G. Bucerías	3 G-1	Bucerías	
65 - 002 SIERRA ZAPOTAN	41.	A. Sierra Alta	2 A-1	Sierra Zapotán, C. La Bandera
	42.	B. Sierra baja	2 B-1	La Fortuna de Vallejo
	43.		2 B-2	Cerro el Cora
	44.	C. Bajadas	2 C-1	Cañadas de bitán del Río
	45.	D. Lomeríos	2 D-1	Lomeríos Cerro el Cora
	46.	E. Llanuras fluviales	2 E-1	Arroyo la Palapa
65-023 RIO AMECA	47.	A. Llanura fluvial	23 A-1	Cauce ordinario
	48.		23 A-2	El Coatlante - Aguamilpa
	49.		23 A-3	Ahuejole
SISTEMA MARINO	50.	A. Bahía de Banderas	SM A-1	Ensenada Punta Vilela
	51.		SM A-2	Ensenada Bucerías
	52.		SM A-3	Mar Abierto
	53.	B. Pacífico	SM B-1	Ensenada Litigú
	54.		SM B-2	Mar Abierto
SISTEMA INSULAR	55.	A. Islas Marietas	SI A-1	Isla Marieta Occidental
	56.		SI A-2	Isla Marieta Central
	57.		SI A-3	Isla Marieta Oriental

1.5.3 Problemática Ambiental

- **Erosión.** Existen pocos signos de erosión en la zona excepto en puntos muy localizados (Los Brasiles en el valle, algunas pendientes de la sierra que dan hacia la costa, por ejemplo en los alrededores de Punta Las Cargadas, en la meseta de la Península de Punta Mita, Santa Cruz de Huanacaxtle - Destiladeras y Bucerías).
- **Pastoreo.** Contribuye en este sentido, especialmente el de ganado caprino.
- **Tala.** Esta ha afectado áreas pequeñas de la sierra.
- **Caza y comercio de fauna.** La caza como complemento de la dieta familiar, aunque también se encontraron frecuentemente ejemplos de comercio de pieles y especialmente de aves de ornato.
- **Contaminación.** En las actividades agrícolas se usa gran cantidad de plaguicidas y fertilizantes. Gran parte de ellos se mueve hacia otras partes del sistema como es el río (por escurrimiento) y en menor grado al manto acuífero (por infiltración).
- **El sistema hidrológico** del municipio presentan problemas de aportes de aguas residuales y aguas de retorno agrícola que gradualmente están afectando la calidad del agua y a los ecosistemas tanto terrestres como marinos con repercusiones tanto en la biodiversidad como por el riesgo a la salud humana. La salinización del manto acuífero constituye un problema grave que debe evitarse.

1.6 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

1.6.1 Aspectos Demográficos

El área de estudio, que comprende la totalidad del Municipio de Bahía de Banderas, está integrada por 47 localidades tradicionales, además de 94 localidades que cuentan con solamente 1 o 2 viviendas, concentrando una población municipal total para el año 2000 de 59,941 habitantes¹.

La región del valle agrícola concentra más del 60% de la población total del municipio, mientras que la zona de la franja costera municipal conjuntamente el 26%. El peso porcentual de la población en los asentamientos rurales al norte es poco menos del 4% y el 10% restante corresponde a más de pequeñas localidades.

¹ INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, Tabulados Básicos.

INDICES DE CRECIMIENTO NOMINAL DE 1970 A 2000 Y PROMEDIO ANUAL POR PERÍODO

Índice	1970	1980	Tasa 70-80	1990	Tasa 80-90	1995	Tasa 90-95	2000	Tasa 95-2000
INDICIALES	48225.278	66846.833	3310%	81249.645	1970%	91188.230	9118%	2358%	97483412
INDICIALES	594031	735137	2093%	824048	1280%	845705	1094%	921185	0388%
INDICIALES	8908	27385	4844%	39384	3740%	47007	3400%	59307	4087%
Actividades extractivas y agropecuario - productos y valores									
1 VALLES HERANDEZ	284	367	2380%	436	1022%	503	2972%	538	1837%
43 JARALPARRIS LAS	98	128	7680%	310	9400%	343	1989%	433	4030%
53 MECHELES	24	31	4300%	44	13987%	202	8300%	263	4829%
54 MECHELES	-	-	-	14	-	22	6400%	33	11300%
60 ROSARIO H.	68	74	1094%	124	4728%	182	8700%	294	9140%
83 SAN JUAN DE VALLE	2171	308	3387%	448	3484%	518	3172%	627	3780%
84 SAN JUAN DE RAMO	471	674	4400%	735	6822%	815	2142%	881	1584%
88 SAN VICENTE	104	126	5487%	282	4982%	353	4280%	573	10480%
90 SAN JUAN BAUTISTA	17	7	-8100%	43	8160%	57	4000%	54	-4000%
Actividades mineras con beneficio									
13 EL CERE	931	168	6087%	406	9130%	571	7280%	833	9272%
27 GUAYABAN	245	93	14307%	123	3300%	178	6300%	220	5600%
30 NENOMILAN	-	-	-	18	-	154	3100%	20	6400%
98 PONGOLÉ	-	-	-	10	-	83	-6600%	242	25300%
105 PRAKEMILANZAPALA	171	32	8467%	65	4400%	112	14300%	157	6400%
108 NENOCORRAL DE PESO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
144 HANIKES VALLE	-	-	-	-	-	28	-	19	-7000%
Actividades con beneficio									
41 HILARILANCA	40	67	4700%	67	4500%	54	-1300%	75	6800%
46 IODEPARCOS	631	113	6080%	120	0980%	117	-1300%	148	3580%
84 SERRANILSO	34	77	7800%	74	0600%	80	1300%	101	6400%
92 SALLITA	391	861	5200%	924	1480%	135	2680%	165	8220%
Actividades mineras									
4 AGLANILPA	52	64	2000%	75	1600%	63	-3600%	73	2500%
26 CUMOHIL	1123	94	-1200%	138	3000%	121	-2190%	108	-2000%
35 FORTI DE VALLE	34	374	0900%	411	0980%	33	-2400%	312	-2600%
91 SAGSLOS	25	311	3300%	18	1180%	33	0180%	30	-2600%
HILARILANCA	-	-	-	18	-	20	4700%	317	5000%
SANQUININ	-	-	-	18	-	36	5000%	51	7600%
SANONKO	-	-	-	124	-	108	6300%	193	2800%

FINES: Censo General de Población, 1970 y 1990

Censo General de Población y Vivienda 1990 Códice 91 Resultados Definitivos INEGI
 Censos de Población y Vivienda Resultados Definitivos 1995 INEGI
 Resultados Básicos XI Censo General de Población y Vivienda 2000 INEGI
 Anuario Estadístico 2000 INEGI

De acuerdo a la información censal de 2000, se observa que la proporción del número de hombres con relación a las mujeres es mayor en el municipio que en el Estado, lo que demuestra que el factor de atracción que ejercen las actividades relacionadas con el sector turístico en la Bahía de Banderas hacia la población municipal y regional, sigue siendo el motivo principal de migración de los jefes de familia hacia el mismo municipio.

1.6.2 Aspectos Económicos

En el año 2000 la PEA municipal concentró a más del 70% de la población total, donde el índice de las personas ocupadas superaba a la media estatal, además de que el índice de la población económicamente inactiva era sensiblemente menor a la registrada en el Estado de Nayarit.

El Producto Interno Bruto del municipio de Bahía de Banderas se encontraba dominado en 1994 por el sector terciario con un 54.7% del valor total de la actividad económica municipal, seguido por el sector primario con el 42.4% y el sector secundario con solamente el 2.9%. En general, la perspectiva presenta una tendencia al incremento paulatino de terciarización de la economía municipal y con un descenso acelerado de las actividades agropecuarias.

1.6.2.1 Actividades Primarias

Agricultura: Es la tercera actividad económica del Municipio, tanto por la población económicamente activa que ocupa, como por el monto de su producción. Gracias a las condiciones favorables del terreno y a la infraestructura existente principalmente en la zona del Valle de Banderas, aproximadamente el 60 % de las superficies agrícolas son de riego y humedad y el resto de temporal. El 80% de la producción se comercializa hacia el centro del País y el resto se consume localmente.

La unidad de riego Valle de Banderas, perteneciente al Distrito de Riego 043 de Nayarit, cuenta con una superficie total regable de 9,954 Ha, de las cuales 2,102 Has. son de pequeña propiedad, pertenecientes a 123 usuarios, con un promedio de 17 has por propietario, y 7,452 has son ejidales, con 1,453 usuarios y un promedio de 5 has. por parcela.

La infraestructura hidráulica de esta unidad de riego está conformada por la presa derivadora "Esteban Baca Calderón", ubicada sobre el Río Ameca, que riega 7,000 ha. La red de canales tiene una extensión de 51 Km. de canales principales revestidos, con 133 Km. de caminos de operación y 70 Km. de drenes².

Existen también 49 pozos, 9 de ellos equipados, que irrigan las restantes 2,500 has. En las aproximadamente 7,300 has. de temporal, se siembran cultivos básicos, con menores rendimientos.

Destino de la producción agrícola municipal: La gran mayoría del volumen total de la producción (casi el 74%) fue para su venta en el mercado local y nacional.

² H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Gobierno del Estado de Nayarit, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Ordenamiento Ecológico de Bahía de Banderas, México, diciembre 1990.

Ganadería: Constituye la segunda actividad económica del sector primario en el Municipio, y se caracteriza por ser de tipo extensivo, con altos índices de sobre pastoreo. A esta actividad se dedica la mayor parte de los terrenos de agostadero, situados principalmente sobre la Sierra. La cría de ganado bovino es por lo tanto la más importante, concentrándose la mayor parte en las localidades de Valle de Banderas, San José del Valle, San Juan de Abajo y San Vicente.

Pesca: Actualmente se dedican directamente a esta actividad aproximadamente 1,000 personas, con una flota de 54 embarcaciones, destinadas principalmente a la captura de especies de escama. El volumen de la producción es considerable, siendo las principales especies; huachinango, cazón, pargo, mojarra y tiburón. El 50% de la producción se destina al consumo dentro del Estado y el resto se comercializa en Puerto Vallarta, Guadalajara, Morelia y la Ciudad de México.

1.6.2.2 Actividades Secundarias

Transformación: No existe infraestructura importante para la transformación instalada en el municipio. En la zona del Valle, existen instalaciones para el empaque de frutas y verduras y algunas procesadoras de forraje. En la zona Costera; la industria de la construcción ha adquirido cierta importancia a medida que se desarrollan las instalaciones turísticas.

Extractiva: Existen incipientes actividades mineras en la Sierra, de muy escaso volumen. Actualmente se realizan algunas actividades extractivas de materiales para construcción en las márgenes del Río Ameca y algunos sitios de la sierra cercanos a la carretera.

Generación de Energía: No existe en la zona generación de energía, por lo que la electricidad que se consume proviene de Tesistán, Jalisco, a través de la sub-estación Tepic.

Construcción

En el Municipio de Bahía de Banderas, debido fundamentalmente a la dinámica generada por la actividad turística, en el último año, casi se triplican el número de construcciones en solo un año³. Además ha traído una importante generación de empleos directos, la industria ha acarreado beneficios paralelos como lo es el crecimiento y desarrollo permanente de establecimientos comerciales en apoyo a esta industria.

Industria manufacturera: En el Municipio de Bahía de Banderas el subsector más representativo es el de producción de alimentos y bebidas (casi el 50%). Otra rama importante de este subsector es la de la fabricación de materiales de arcilla para construcción, la cual está muy vinculada con el desarrollo del turismo.

1.6.2.3 Actividades Terciarias

Comercio: Las actividades mas representativas del comercio al por mayor, en el municipio fueron el comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco seguido del comercio de productos agrícolas y alimento para animales.

³ Universidad de Guadalajara, Bahía de Banderas a Futuro, Construyendo el Porvenir, Guadalajara, Jal. 2000-2025.

El desarrollo de las actividades del subsector Comercio al por mayor, contaba en 1994 con 25 tiendas, que incluían tiendas rurales, el Programa de Apoyo a Zonas Populares Urbanas, 7 tianguis y un centro receptor de productos básicos.

1.6.3 Turismo

1.6.3.1 Oferta Primaria

Bahía de Banderas es sin lugar a dudas uno de los municipios mejor dotados por la naturaleza en cuanto a sus hermosas playas, vegetación y orografía muy atractivas, además de su excelente clima para fines turísticos, resaltando las siguientes playas: Playa Lo de Marcos, Playa San Francisco, Playa "Sayulita", Punta de Mita, Corredor Turístico Nuevo Vallarta-Punta de Mita.

1.6.3.2 Oferta Secundaria

Establecimientos de Hospedaje

La oferta de hospedaje al final del año 2000 en el municipio de Bahía de Banderas estaba compuesta por 49 establecimientos con 3,279 cuartos; esta última cantidad representa el 30.7% de la oferta del Estado. Para el primer semestre del 2001 y de acuerdo con el Despacho de Desarrollo Turístico dependiente de la Secretaría de Desarrollo Económico, está cifra se había incrementado a 74 y 4,590 cuartos hoteleros.

1.6.3.3 Demanda Turística

Flujo de visitantes: El número de turistas que visitaron la zona y se hospedaron en hoteles ubicados en el Municipio, en 1998, fue de 623,858, de los cuales el 37.5% de los turistas fueron nacionales y el restante 62.5% de turismo extranjero. De 1992 a 1998 el turismo total en el Municipio creció a una tasa anual del 24.7% al pasar de 166 mil turistas a 623 mil turistas. En lo que toca a los turistas nacionales y extranjeros, estos últimos crecieron a una tasa anual del 38.4% mientras que los nacionales solo crecieron al 13.35 anual en el mismo periodo.

En el caso específico de Nuevo Vallarta, en el año 2000 recibió a 305,640 turistas de los cuales el 35% fueron nacionales y el restante 65% turistas extranjeros, cifras similares al comportamiento municipal.

Origen del Visitante: En el municipio de Bahía de Banderas la mayoría de los turistas son de origen extranjero, principalmente de Estados Unidos y Canadá, mismos que se hospedan en la zona de la Bahía. En lo que corresponde a los turistas nacionales, estos provienen de Jalisco, Guanajuato, Nayarit y el Distrito Federal.

Estadía: El promedio de estadía de turistas a Nuevo Vallarta se incrementó de 3.43 en 1990 a 5.59 días en el 2000, en tanto que para este último año en la zona de Bahía de Banderas se registró una estadía promedio de 5.25 días. A nivel Estatal, en el año 2000 se registro una estadía de 2.5 para los nacionales y de 7 días para los extranjeros.

1.6.4 Aspectos Sociales

El municipio de Bahía de Banderas de acuerdo con el Consejo Nacional de Población (CONAPO) presenta un índice de marginación muy bajo (-1.99), situación que señala que en términos generales la población asentada en el territorio municipal tiene cubierta de manera satisfactoria las necesidades sociales más prioritarias. Al interior del territorio municipal, podemos indicar que la región de asentamientos rurales al norte presenta índices de marginalidad más altos que las demás regiones de Bahía de Banderas.

No se encuentran detectados grupos étnicos al interior del territorio municipal, solamente se registraron personas que hablan alguna lengua indígena. La población de 5 años y más que manifestó hablar alguna lengua indígena a escala municipal solamente alcanzó un 0.32% de los habitantes totales en 1995, siendo el náhuatl la lengua que mayor número de personas habla, y en menor medida el zapoteco y el Huichol. La gran mayoría de las personas que hablan una lengua indígena también hablan el idioma español.

El municipio cuenta con un grado relativamente alto de habitantes alfabetizados, mas del 92% lo cual le coloca un poca arriba del nivel del estado que es del 90.9%. De las personas mayores de 15 años en condiciones de alfabetismo, el 46.56% presentan educación con primaria terminada, el 21.18 % con educación media básica terminada, el 18% educación superior y solo el 1.93% educación de postgrado, todos estos valores son superiores a los presentados en el Estado.

El índice municipal de mortalidad es ligeramente menor del registrado estatalmente. Los índices registrados se consideran dentro del rango aceptable respecto a la media nacional.

1.7 DESARROLLO URBANO

De acuerdo al criterio definido por el INEGI (son localidades urbanas las que presenten una población total mayor a 2,500 habitantes) la proporción habitacional urbano - rural en el año 2000 fue de 71.9% de la población asentada en localidades urbanas y 28.1% de la población total asentada en localidades rurales.

1.7.1 Estructura Urbana

La estructura urbana del municipio se considera poli céntrica, conformada por los centros urbanos de los distintos poblados. Los centros de los poblados funcionan como centros de barrio (concentraciones comerciales y/o de servicios), careciéndose de un centro urbano que sirva a toda la comunidad, tomando esta función Puerto Vallarta.

Dada la vecindad del municipio con la ciudad de Puerto Vallarta, esta funciona como el centro urbano de toda la región, ya que proporciona los servicios financieros y los especializados de comercio y equipamiento regional.

1.7.2 Usos del Suelo

1.7.2.1 Uso del Suelo a Nivel Municipal

Actualmente el territorio del municipio de Bahía de Banderas se caracteriza por la coexistencia de diferentes usos del suelo que puede agruparse en dos grandes agrupados:

- a) el área urbana de los centros urbanos tradicionales y los desarrollos urbano-turísticos consolidados y en proceso de construcción y, b) el área no urbanizable, esta integra los usos agrícolas, pecuario, forestal, los cuerpos de agua, la Zona Federal Marítima Terrestre, las áreas inundables adyacentes al borde del río Ameca y toda el área natural de la Sierra de Vallejo.

Del total de la superficie del municipio, 2,598.5 hectáreas (3.3%) aproximadamente corresponden a usos urbanos de los centros de población tradicionales, y 75,929.5 hectáreas corresponden al resto de los usos. En las zonas urbanas predominan los usos habitacionales de diferentes densidades, de servicios especializados y comerciales (avocados eminentemente a la actividad turística). Los dos últimos ocupan una proporción similar entre ambos, pero cada uno representa casi la décima parte del uso habitacional.

1.7.3 Estructura Vial

1.7.3.1 Estructura Vial Municipal

Las poblaciones del municipio se encuentran comunicadas principalmente por:

- La carretera Federal N° 200 Puerto Vallarta – Tepic.
- La carretera de Mezcales a San Juan de Abajo, con el ramal hasta la cabecera municipal Valle de Banderas,
- La carretera asfaltada que entronca con la carretera Federal No. 200a la altura de El Tizate, y que comunica a La Cruz de Huanacaxtle con Punta Mita.

El resto de las carreteras pavimentadas presentan un estado de conservación aceptable, destacando las condiciones físicas del nuevo tramo asfaltado San Juan de Abajo-El Colomo. Además, de las carreteras principales, alimentadoras y de acceso a las localidades municipales más del 80% se encuentran pavimentadas. En general, se considera que el estado de la infraestructura carretera municipal se encuentra en buen estado y con aceptables niveles de servicio. Los tramos que presentan las peores condiciones físicas y de servicio se encuentran en las localidades rurales al norte del municipio (El Coatante, Los Sauces, Fortuna de Vallejo y Aguamilpa) y el tramo Punta de Mita-Higuera Blanca-Sayulita.

1.7.3.2 Estructura Vial Urbana

Las principales vialidades primarias de los centros urbanos presentan diferentes secciones pero en general presentan buenos estados de conservación. La problemática se avoca a la insuficiencia de elementos viales que se constituyan como vialidades primarias y que estructuren adecuadamente a las diferentes localidades dependiendo de su vocación económica y funcionalidad dentro del sistema urbano municipal y local. Además, la totalidad de las vialidades de carácter secundario en todas las localidades presentan niveles de servicio y estados de conservación con un atraso muy importante. Cada elemento vial secundario se encuentra solo a nivel de terracerías, por lo que el tránsito urbano se ve seriamente afectado y los niveles de bienestar social en áreas urbanas se encuentran en constante descenso.

1.7.4 Transporte Público

Este aspecto se cubre primordialmente utilizando la infraestructura carretera. De acuerdo a estimaciones basadas en observaciones realizadas en campo, se trasladan un promedio de 1,000 pasajeros diarios en el área de estudio, de los cuales el 40% utilizan el sistema de autobuses, servicio prestado por dos empresas, que manejan 7 rutas y cuentan con un parque vehicular de 31 autobuses. El 60% restante utiliza el sistema de taxis, que funcionan en las modalidades de individual y colectivo. Existen 23 bases en la región, con una flotilla de 151 unidades, la mayor parte del tipo "Combi".

El servicio aéreo en la región está cubierto por el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, situado en la margen oriente del Río Ameca, en territorio del Estado de Jalisco, pero a solamente unos minutos de recorrido de la zona costera del Municipio de Bahía de Banderas. Existen también dos aeropistas de aterrizaje en Valle de Banderas y Aguanilpa, utilizadas prioritariamente para aeronaves de fumigación y de transporte privado.

De la misma manera, las instalaciones portuarias de importancia regional se encuentran en Puerto Vallarta, algunos kilómetros al sur del Aeropuerto. En este muelle se reciben barcos tipo "Cruceiro", que aportan también un apoyo a la afluencia turística.

1.7.5 Infraestructura Urbana

1.7.5.1 Agua potable

El municipio de Bahía de Banderas cuenta con dos zonas geohidrológicas claramente definidas: el Valle de Banderas y Punta Mita, las cuales albergan una población estimada de 53,400 personas y 4,500 unidades turísticas de diversas clases. En cuanto a la explotación de las dos zonas geohidrológicas, la primera, el Valle de Banderas, cuenta con una superficie de 600 Km² y una recarga anual de 120 millones de M³, de los cuales se extraen actualmente unos 35 millones, es decir un 30% de la misma. La segunda, Punta Mita, con superficie de 48 Km², tiene una recarga anual de 8 millones de M³, de los cuales se extraen actualmente cerca de 0.1 o sea el 1.25%.

Fuentes de abastecimiento de agua potable

El municipio de Bahía de Banderas cuenta con 28 fuentes de abastecimiento divididas en 21 pozos profundos, 6 galerías filtrantes y 21 manantiales, beneficiándose cada vivienda que cuenta con este servicio con un promedio de 891.2 litros diarios de agua. Esta cifra nos arroja un promedio de 211 lts. por habitante al día, cantidad ligeramente inferior a la recomendada por los estándares de la CNA (250 lts/hab/día) para el tipo de clima en el municipio.

1.7.5.2 Alcantarillado sanitario

En cuanto al drenaje, la zona del Valle de Banderas drena directamente al Río Ameca o a sus afluentes y en una misma parte al mar. La zona de Punta Mita drena por varios arroyos de corta longitud y pendientes altas que a su vez descargan sus aguas en el mar. Del total de población actual en la margen norponiente, correspondiente a Nayarit, solamente el 51% cuenta con redes de drenaje sanitario y se estima que sólo el 21% cuenta con servicio de tratamiento en funciones.

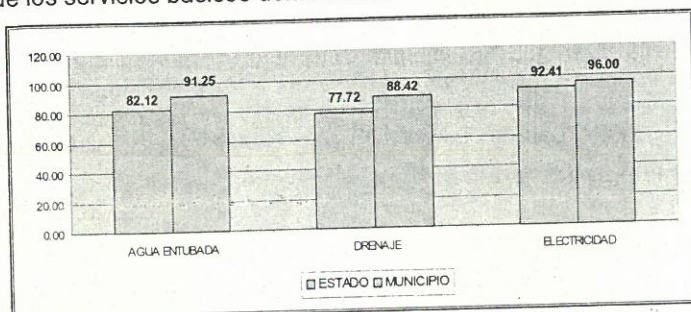
De las infraestructuras instaladas de agua potable y alcantarillado destaca el hecho de que las redes de distribución cubren casi la totalidad de las áreas pobladas, no así las redes de drenaje sanitario en que la cobertura de las redes son menores en la mayoría de los casos.

1.7.5.3 Servicio eléctrico

El servicio eléctrico que se presta en el territorio municipal lo proporciona la Comisión Federal de Electricidad. En Bahía de Banderas no se registra infraestructura para la generación de energía.

1.7.5.4 Coberturas de servicios:

Las coberturas de los servicios básicos domiciliarios se muestran en la grafica siguiente:



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Se observo que todos los índices de cobertura de los servicios básicos en Bahía de Banderas fueron superiores a la media del Estado, principalmente en el servicio de agua potable. Estas cifras nos indican un nivel de bienestar general en las viviendas municipales muy por encima del ámbito estatal.

1.7.6 Equipamiento Urbano

Educación: Se puede resumir que la infraestructura instalada para el sector educativo se encuentra completa. Para el nivel superior, Bahía de Banderas se complementa en el sector con la infraestructura instalada en el municipio de Puerto Vallarta (Jalisco).

Cultura: Déficits en bibliotecas, teatros, museos (de apoyo al turismo) y Auditorio Municipal. Además, a nivel municipal se carece completamente de importantes instalaciones para el subsistema como Casa de la Cultura, Biblioteca Pública Regional y Centros Sociales Populares.

Salud El sector de salud pública se considera cubierto, ya que el equipamiento que se encuentra distribuido en las localidades que presentan un mayor número de habitantes, se encuentra dentro de los niveles de servicio (básico) que la población total requiere.

Asistencia Social: se considera parcialmente cubierto ya que los Centros de Salud complementan la tarea de asistencia en las localidades que se encuentran dentro del nivel básico de servicio, pero se carece de instalaciones formales de Centros de Desarrollo

Comunitario, Casa Hogar para Ancianos y Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (guardería) a cargo del DIF municipal y estatal.

Comercio y Abasto: Se considera deficitario por completo ya que se carece de equipamiento para abasto y comercio, tales como centrales de abasto y mercados. Solamente se detectó un mercado público en buen estado pero completamente subutilizado en la localidad de San Francisco.

Comunicaciones: La infraestructura instalada es deficitaria en el municipio ya que localidades importantes se encuentran sin cobertura de servicios.

Transporte: No existe la infraestructura de transporte terrestre acorde a la importancia del municipio en el contexto urbano-turístico regional. Se carece completamente de terminales de transporte público de pasajeros, centrales de servicios de carga, paraderos, etc.

Recreación: se considera deficitario en los elementos de parques de juegos infantiles, parques de barrio y áreas de ferias y exposiciones, especialmente para las localidades con mayor numero de habitantes (nivel de servicio básico) y donde las actividades urbano-turísticas mantienen especial importancia tales como Jarretaderas, Valle de Banderas, San Juan de Abajo, San José del Valle, Bucerías, Cruz de Huanacaxtle y Sayulita.

Deporte: El Subsistema Deporte se considera parcialmente cubierto, pero su problemática principal se refiere al bajo nivel de consolidación de la infraestructura deportiva instalada, su escaso mantenimiento y la ausencia de programas de impulso y generación de espacios deportivos.

Administración Pública: Déficits en delegaciones municipales y de Palacio municipal.

Servicios Urbanos: El único elemento considerado deficitario lo constituye la central de bomberos, ya que se carece de la infraestructura y equipamiento necesario para el municipio y cuyo servicio actualmente lo proporciona Puerto Vallarta.

Equipamiento especial para actividades productivas: No existen parques y zonas industriales.

Elementos con superávit:

- Jardín de Niños, Primaria, Telesecundaria, Secundaria General, Secundaria Técnica, CETIS, CETMAR, Instituto Tecnológico de Investigación Pesquera, ITMAR, Administración Telegráfica (TELECOMM), Plaza Cívica, Espectáculos Deportivos (solamente en el elemento de Lienzo charro), Modulo Deportivo (operando con muy bajos niveles de consolidación), Centro Deportivo (operando en malas condiciones físicas), Unidad Deportiva (también opera en malas condiciones), Centro de Readaptación Social, Cementerio, Estación de Servicio PEMEX, Basurero Municipal (por los siguientes 2 años).

Elementos con déficit:

Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT), Escuela Especial para Atípicos, CONALEP, Universidad Estatal, Biblioteca Pública Municipal, Centro Social Popular,

Teatro, Biblioteca Publica Regional, Auditorio Municipal, Casa de la Cultura, Museo Local, Unidad Médica IMSS, Hospital General (SSA), Clínica Hospital (ISSSTE), Hospital General (IMSS), Centro de Urgencias Medicas, Puesto de Socorro, Guardería-Centro Asistencial de Des. Infantil (DIF), Centro de Desarrollo Comunitario, Casa Hogar para Ancianos, Rastro Municipal (Norma TIF), Unidad de Abasto Mayorista (Central de Abasto), Mercado, Tienda o Centro Comercial ISSSTE, Plaza Usos Múltiples (mercado sobre ruedas), Unidad Remota de Líneas (TELMEX), Agencia de Correos (SEPOMEX), Centro Integral de Servicios (SEPOMEX), Aeropista, Central de Autobuses de Pasajeros (SCT), Juegos Infantiles, Jardín Vecinal, Cine, Parque de Barrio, Gimnasio Deportivo, Delegación Municipal, Palacio Municipal, Comandancia de Policía, Central de Bomberos.

1.7.7 Servicios Públicos

1.7.7.1 *Recolección y disposición de desechos sólidos*

El H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas proporciona el servicio de recolección de basura en todas las localidades del municipio por medio de 5 vehículos recolectores y mantiene en operación un relleno sanitario municipal. El relleno sanitario se ubica en la localidad de Brasiles, el cual cuenta con un maquinaria pesada para el proceso de enterramiento de la basura. Sin embargo, por su ubicación resulta desventajoso para la recolección de desechos en los asentamientos de la costa pacífica, ya que el recorrido se incrementa notablemente, por lo que se recomienda ubicar un segundo relleno para ese sector.

1.7.7.2 *Alumbrado público*

Todas las localidades consideradas como urbanas y rurales del municipio cuentan con red de alumbrado público, pero difieren en sus índices generales de cobertura. Las redes utilizan lámparas de varios tipos y que varían entre las incandescentes y las de vapor de sodio y se disponen de una distribución lineal sobre la infraestructura instalada de energía eléctrica, complementándose en algunos casos en elementos de mobiliario urbano específicos como postes y luminarias ornamentales de alumbrado público. En general, el servicio de alumbrado público presenta niveles medios de cobertura, además de que las condiciones físicas de la infraestructura instalada se encuentra en regulares condiciones.

1.7.7.3 *Telefonía pública.*

Los niveles de cobertura del servicio domiciliario se consideran bajos en relación a los niveles de consolidación que presentan las localidades del municipio. El servicio se complementa con las casetas telefónicas automatizadas instaladas sobre la vía y edificios públicos.

1.7.8 Vivienda

En materia de vivienda, el territorio municipal registró en 1990 un total de 8,114 viviendas, inventario que en el año 2000 alcanzaría un incremento neto de 6,067 viviendas, para llegar a un total de 14,199, lo que representó un incremento del 74% en un periodo de 10 años.

La densidad media de ocupación en 1990 fue de 4.91 hab/viv, en tanto que para el año 2000, disminuyó a 4.22 hab/viv.

Respecto a los materiales constructivos predominantes en las viviendas se observó que los materiales que mayor grado de consolidación ofrecen a sus habitantes fueron los que mas frecuentemente se utilizaron en la edificación de las viviendas, tal es el caso de los techos, muros y pisos de concreto.

Programas de vivienda

Los programas de vivienda que han reportado acciones concretas en el municipio de Bahía de Bahía de Banderas expresan claramente que la inversión ejercida en el rubro de vivienda fue casi inexistente (menos del 1%) en el ámbito estatal, aun cuando en el municipio se presentan importantes áreas urbanas con muy bajo grado de consolidación de la vivienda.

1.7.9 Fisonomía Urbana, Paisaje Urbano y Patrimonio Cultural

1.7.9.1 Fisonomía Urbana

Las zonas urbanas apoyan en gran medida su imagen en las plazas públicas, los corredores urbanos generados sobre la vialidad regional de enlace y los elementos arquitectónicos coloniales (hitos urbanos principalmente de culto), aunque los elementos visuales y constructivos son distintos en cada uno de ellos. En el mismo sentido, las localidades cuentan en su mayoría con una plaza central que intenta darle identidad al poblado, fungiendo como nodo urbano para la distribución de actividades de comercio y servicios al menudeo, además de que gran parte de la vida social en estas localidades transcurre sobre la vialidad principal de la localidad.

En general se resume que en el municipio no existe una imagen urbana propia y definida, solo se puede determinar que cada localidad urbana mantiene los elementos propios que le proporcionan identidad, dependiendo esto en gran medida del grado de consolidación que presente la localidad.

1.7.9.2 Patrimonio cultural

Patrimonio arqueológico: El Instituto Nacional de Antropología e Historia ha efectuado diversas exploraciones y prospecciones en el territorio municipal, como resultado de las cuales se han identificado 26 vestigios catalogados. La tipología de dichos vestigios es diversa, aunque en general se trata de plataformas habitacionales, albarradas o petroglifos.

Patrimonio histórico: El propio Instituto Nacional de Antropología e Historia tiene identificadas y catalogadas un total de 12 monumentos históricos en la cabecera municipal, Valle de Banderas, así como dos más de carácter rural: uno en las afueras de El Coatante y otro, la hacienda de Tescalante, en las inmediaciones de San Vicente.

1.7.10 Tenencia de la Tierra

El territorio del Municipio, comprende 13 núcleos agrarios como propiedad social, con

una superficie de 70,630 Has. incluyendo las áreas correspondientes al Fideicomiso Bahía de Banderas; 131 predios de propiedad privada, con una superficie de 5,932 Has.; la zona federal del Río Ameca, con una superficie de 633 Has. y un terreno presunto baldío con una superficie de 139 Has., haciendo un total de 77,334 Has.

La totalidad de las localidades del municipio, excepto San Juan Papachula, Santa Rosa Tapachula y partes de San Juan de Abajo, San Vicente y Bucerías, se encuentran asentadas en áreas de régimen ejidal. Esta situación reviste vital importancia para el H. Ayuntamiento ya que para poder ampliar la base gravable del impuesto predial, se debe prioritariamente promover su desincorporación del régimen ejidal de las centros de población que en su caso se encuentren en terrenos ejidales.

1.7.11 Ocupaciones Existentes en la Zona Federal Marítimo Terrestre

El área de estudio que en esta etapa abarca solamente de Punta Litigú a la desembocadura del Río Ameca, donde se han identificado 9 franjas con diferentes grados de afectación por parte de edificaciones eminentemente turísticas.

1.7.12 Riesgos y Vulnerabilidad

Por su situación geográfica respecto al litoral, el municipio de Bahía de Banderas se encuentra en un área donde los desastres naturales ocasionados por fenómenos meteorológicos como ciclones y huracanes, constituyen un alto riesgo para los asentamientos humanos, tal es el caso de los huracanes y ciclones. Bahía de Banderas se ubica directamente en la zona ciclogénica mundial II, por lo que se considera a todas las localidades costeras del territorio municipal dentro del área de penetración ciclónica.

Además, el municipio se localiza en un área de alta incidencia sísmica, lo que hace que Bahía de Banderas se considere ubicado en un área afectada por peligros naturales en categorías de intensidad alta y muy alta.

1.8 SÍNTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1.8.1 Aspectos Ambientales

Desde el punto de vista ambiental, el área del Valle ha tenido un desarrollo agropecuario intenso, con un manejo adecuado de los recursos, y solamente se advierte cierta erosión en la zona denominada Los Brasiles, una utilización no controlada de algunos bancos de arena a lo largo de la ribera del Río Ameca y cierta deforestación en dichos márgenes, lo que provoca alguna inestabilidad del cauce. También es potencialmente contaminante la utilización indiscriminada de plaguicidas y fertilizantes químicos que, dada la permeabilidad del suelo, afectan los mantos acuíferos.

En la zona costera la construcción de la carretera federal provocó la interrupción de algunos escurrimientos que alimentaban la zona de la Laguna del Quelele, lo que pone en cierto riesgo la permanencia de ese complejo sistema. Adicionalmente, el desarrollo de los canales y la marina de Nuevo Vallarta, han transformado la conformación de los esteros entre la desembocadura del Río Ameca y la Laguna del Quelele. En la península de Punta Mita, se puede advertir un deterioro de la vegetación, muy vulnerable en esa zona, debido al pastoreo no controlado de caprinos.

En la zona de la sierra vallejo y sierra Zapotán, existe el riesgo de que se corten los corredores que llegan hasta la costa, debido a la existencia de las carreteras Puerto Vallarta-Compostela y Cruz de Huanacastle-Punta Mita, que también generan la explotación de bancos de material, alternando el paisaje en ciertos puntos. Es importante mencionar que la población de Mezcales se encuentra prácticamente en la orilla de la Laguna del Quelele, por lo que es necesario controlar estrictamente su crecimiento hacia esa zona.

1.8.2 Aspectos Socioeconómicos

La población del municipio alcanzó los casi 60,000 habitantes en 2000 y las tendencias actuales de crecimiento urbano y turístico podría llegar a un nivel entre los 250,000 y 300,000 habitantes en 2025.

La economía municipal se encuentra dominada por las actividades terciarias (relacionadas directamente con la actividad turística). La actividad agrícola representa el segundo ramo que mayor actividad genera en el municipio debido a las excelentes condiciones productivas del valle agrícola.

Los niveles de ingreso de la PEA son mayores que la media estatal (2.5 v.s.m.m.)

Los índices registrados en el municipio en el año 2000 relativos a analfabetismo, marginación y población que pertenece a algún grupo étnico fueron mucho menores a la media estatal.

1.8.3 Desarrollo Turístico.

Los atractivos turísticos del municipio son, en primer término, sus 45 Km. de litoral en la Bahía de Banderas, Punta Mita y la Ensenada de Litigú-Punta Sayulita. Las 12 playas que forman parte de ese litoral alcanzan 17 Km. de longitud y se caracterizan por sus oleajes suaves, arenas finas y claras, aguas limpias y un marco de vegetación natural poco alterado por el hombre. El resto del litoral está formado por atractivos arrecifes rocallosos, manglares, pequeños acantilados y playas aisladas.

Adicionalmente, el Municipio cuenta con otros atractivos naturales, como son la sierra de Vallejo, caracterizada por su selva subcaducifolia; Punta Mita, con su atractivo paisaje abierto hacia el mar, y las Islas Marietas, distinguidas por su espectacular paisaje y su santuario de aves marinas. En menor escala de importancia se tienen algunas zonas de manglares y esteros alrededor de la Laguna del Quelele y en Nuevo Vallarta.

Un factor importante por mencionar es la disponibilidad de agua en la zona nayarita, ya que cuenta con la mayor parte del acuífero del Valle de Banderas; por lo que no se prevén problemas de capacidad del acuífero a largo plazo, y se estiman costos bajos de explotación. Sin embargo, se requiere de una política seria y eficaz con respecto a las aguas servidas, para evitar problemas de contaminación de playas y cuerpos de agua en la zona de la Bahía, el Río Ameca y los esteros.

Los servicios de apoyo turístico son poco relevantes en calidad y en cantidad y se limitan a 62 establecimientos: 48 restaurantes (casi todos abiertos o bajo estructuras semi permanentes), y el resto son discotecas, agencias, arrendadoras de lanchas, automóviles y agencias de viajes.

1.8.4 Desarrollo Urbano

El sistema de asentamientos del municipio muestra varios tipos con problemáticas semejantes que pueden agruparse de la siguiente manera:

Poblados tradicionales del Valle, en esta región se concentra la antigua población que se dedicaba preponderantemente a las actividades agrícolas, pero ahora también mucha de la población que trabaja en los sectores secundario y terciario dentro del municipio y en Puerto Vallarta. Registran un crecimiento moderado pero sostenido, y algunos ya están a punto de conurbarse, como es el caso de San Vicente, el Porvenir y San José del Valle, sin que se tomen las providencias para asimilar ese hecho que está a punto de consumarse. Uno de los poblados en este sistema es Valle de Banderas, la cabecera municipal, que no ofrece ya los servicios que requeriría la capital de un municipio que se acerca a los 60,000 habitantes y que mucho menos los podrá ofrecer si la población crece hasta llegar entre 250,000 y 300,000 habitantes para el año 2025, como se encuentra previsto.

Asentamientos mixtos sobre la Bahía, donde se alternan antiguos poblados pesqueros como Bucerías y La Cruz de Huanacaxtle junto con otros asentamientos reubicados como Emiliano Zapata y Nuevo Corral del Risco, así como con extensos predios para desarrollo turístico que formaron parte de las reservas acumuladas por el Fideicomiso Bahía de Banderas y que poco a poco se han venido urbanizando con servicios al turismo. En estos asentamientos las tasas de crecimiento son las mayores del municipio y se espera una demanda de reservas, infraestructura, equipamiento, servicios y vivienda mucho mayor que la actual.

Asentamientos sobre la costa del Pacífico, donde los antiguos pueblos de pescadores alternan con incipientes desarrollos turísticos. En esta zona se ubican algunas de las porciones más ricas y variadas del medio natural en el territorio municipal, ya que entre Higuera Blanca y San Francisco alternan tramos de selva alta y media perennifolia con palmares de gran densidad y belleza. Esto, ligado a la variedad de topoformas hace de esta zona al mismo tiempo una de las más vulnerables desde el punto de vista ecológico, por lo que debe analizarse con detenimiento los límites de sustentabilidad de cualquier desarrollo turístico o urbano.

Asentamientos rurales al norte: Estos poblados no solo no han crecido en el último quinquenio del siglo XX sino que han comenzado a expulsar habitantes (por emigración). Están mal comunicados y tendrían un potencial de repoblamiento si se enlazan mejor con el resto del municipio y si cuentan con mejores servicios.

No obstante los eventos mundiales recientemente registrados que afectarán a toda la actividad turística en muchos países incluyendo a México, el futuro del desarrollo urbano del Municipio de Bahía de Banderas está irremisiblemente vinculado a la generación de empleos y la derrama que genera el sector turístico.

1.9 PRONOSTICO

1.9.1 Escenario Tendencial

De acuerdo al comportamiento tendencial de los índices de crecimiento de la población municipal observado en el periodo en la última década (4.175%), se espera una población total para el corto plazo de 73,543 habitantes en el año 2005, un total de 90,232 habitantes en el año 2010 como mediano plazo y una población de 166,652 habitantes en el municipio para el largo plazo (2025).

La demanda de suelo urbano en el corto plazo de acuerdo a las densidades actuales (38 hab/ha) se estima en 336.52 has. para el corto plazo (2005), 412.88 has. para el mediano plazo (2010) y 1,890.67 has para el largo plazo (año 2025). La superficie total acumulada de suelo para incorporar al desarrollo urbano en el municipio para el periodo 2000-2025 se estima en 2,640.07 has.

1.9.2 Escenario Tendencial Crítico

El escenario tendencial crítico incorpora el impacto urbano-poblacional del crecimiento tendencial de la población municipal observado en el periodo 1995-2000, el cual registró una tasa de crecimiento media anual del 4.95%; lo que significaría un aumento en el número de habitantes totales del municipio de Bahía de Banderas para el corto plazo (2005) de 16,379 personas; 20,854 para el periodo 2005-2010 y 103,405 para el periodo 2010-2025, situación que representaría una población total acumulada de 140,638 personas en el horizonte de planeación 2000-2025. La población municipal de Bahía de Banderas en el año 2025 se estima en el rango de 200,579 habitantes.

Con las densidades brutas urbanas actuales, esta situación se traduciría en requerimientos reales de suelo urbano del orden de 405.21 Has. para el año 2005, para el mediano plazo de 515.93 Has. y para el largo plazo del orden de 2,558.27 Has., lo que suma una superficie acumulada de 3,479.41 Has. totales para el periodo 2000-2025.

Requerimientos de suelo urbano de acuerdo al escenario Programático Bahía de Banderas 2000-2025.

LOCALIDAD	Pob. 2001	Área urbana 2001 (Has)	Densidad Bruta Urbana Actual (hab/ha)	Densidad meta por redensificación (hab./ha.)	Hab. asimilados por redensificación del área urbana actual	Hab. en áreas de reserva	Hab. totales 2025	Densidad Bruta Urbana Propuesta para áreas de reserva (hab/ha)	Requerimientos de suelo (Has)	Propuesta de suelo en zonificación (Has) ^v	Diferencia (Has) ^{2/}	% de fluctuación ^{3/}
Asentamientos tradicionales urbano - rurales en el Valle												
VALLE DE BANDERAS	6,028	152.73	39.47	47.37	1,206	5,020	12,255	127.00	39.53	202.35	162.82	411.88
JARRETADERAS, LAS	4,087	84.89	48.15	52.96	409	3,813	8,309	127.00	30.02	97.57	67.55	225.01
MEZCALES Y MEZCALITOS	3,678	86.91	42.32	48.67	552	13,654	17,885	127.00	107.52	577.35	469.83	436.99
PORVENIR, EL	2,420	74.67	32.41	38.90	484	3,592	6,497	127.00	28.29	17.33	-10.96	-
SAN JOSE DEL VALLE	6,013	153.07	39.28	47.14	1,203	3,660	10,876	127.00	28.82	181.91	153.09	531.18
SAN JUAN DE ABAJO	8,946	207.95	43.02	51.62	1,789	2,205	12,940	127.00	17.36	112.01	94.65	545.10
SAN VICENTE	4,605	131.76	34.95	41.94	921	7,719	13,245	127.00	60.78	130.30	69.52	114.39
SANTA ROSA	616	24.34	25.30	27.83	62	313	990	50.00	6.26	0.00	-6.26	-
Asentamientos mixtos en la Bahía												
BUCERIAS	9,667	268.10	36.06	41.46	1,450	70,572	81,689	127.00	555.68	706.32	150.64	27.11
CRUZ DE HUANACAXTLE	3,292	100.60	32.72	37.63	494	39,388	43,174	127.00	310.14	235.00	-75.14	-
PONTORROQUE	123	4.32	24.91	29.89	25	280	427	84.00	3.33	-	-	-
FRACC. EMILIANO ZAPATANO CORRAL DEL RISCO *	2,184	61.60	35.45	35.45	-	25,129	27,313	127.00	197.86	244.82	46.96	23.73
Asentamientos en el Pacífico												
HIGUERA BLANCA	801	18.31	43.75	50.31	120	2,381	3,303	84.00	28.35	34.39	6.04	21.30
LO DE MARCOS	1,472	71.20	20.67	23.77	221	1,927	3,619	84.00	22.94	58.77	35.83	156.24
SAN FRANCISCO	1,133	53.02	21.36	24.57	170	3,283	4,586	84.00	39.09	39.50	0.41	1.06
SAYULITA	1,816	106.70	17.02	19.57	272	10,082	12,170	84.00	120.03	148.77	28.74	23.95
Asentamientos rurales al Norte												
AGUAMILPA	667	22.70	29.36	32.30	67	113	846	90.00	1.26	1.26	-	-
COLOMO, EL	1,076	31.86	33.76	37.14	108	488	696	90.00	-5.42	0.00	-	-
Totales Bahía de Banderas	58,623	1,655.33	35.41	38.96	9,550	192,645	260,818	-	1,591.84	2,785.94	1,193.72	74.99

* Las características urbanas de estas localidades no permiten la redensificación

1/ Superficie de crecimiento urbano propuesta en zonificación secundaria de los Centros de Población.

2/ Diferencia de superficie respecto a los requerimientos calculados por crecimiento poblacional y los estimados por crecimiento extraordinario.

3/ Porcentaje de fluctuación de superficie propuesta en zonificación secundaria con respecto a las necesidades de suelo necesarias únicamente por crecimiento poblacional.

1.9.4 Escenario Urbano

El escenario propuesto retoma las proyecciones y requerimientos del escenario programático, en el cual se asimilan los máximos impactos urbano-demográficos debido primordialmente a la instalación de 24,800 cuartos de hotel totales a lo largo de la porción costera municipal en un plazo de 25 años.

Requerimientos Totales de Vivienda:

PERIODO	POBLACIÓN	TOTAL DE VIVIENDAS	SUPERFICIE HABITACIONAL NETA (HAS)
CORTO	21,268	5,045	127.74
MEDIANO	28,815	6,828	172.89
LARGO	163,587	38,765	981.52
TOTALES	213,671	50,638	1,282.15

Se considera que se mantendrá el índice actual de hacinamiento por vivienda a nivel municipal (4.42 hab/viv). Se consideró además un porcentaje de la densidad bruta urbana del 60% para uso predominantemente habitacional.

Equipamiento Urbano: La superficie total neta de equipamiento urbano a incorporar al desarrollo urbano para el corto plazo será de 11.08 Has, para el mediano 23.31 Has y para el largo plazo 105.99 Has, lo que representa un total acumulado para el periodo 2002-2025 de 140.38 Has.

Requerimientos Totales de Servicios Urbanos:

CONCEPTO	UNIDAD	NORMAS	CORTO PLAZO 2002-2005	MEDIANO PLAZO 2005- 2010	LARGO PLAZO 2010-2025
DEMANDA DE AGUA POTABLE					
Dotación urbana	lt/hab/día	250			
Consumo (Con)	m3		5,369.5	7,197.1	39,908.5
Gasto medio (GM) _1/	lps		62.1	83.3	461.9
Gasto máximo diario (GMD)	lps	1.2*GM	74.6	100.0	554.3
Gasto máximo horario	lps	1.5*GMD	111.9	149.9	831.4
DEMANDA DE DRENAJE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES _2/					
Aportación a la red	m3	0.8*Con.	4,295.6	5,757.7	31,926.8
Gasto máximo diario	lps		59.7	80.0	443.4
DEMANDA DE ENERGIA ELÉCTRICA _3/					
Vivienda	KVA/viv	5.3	26,975	36,156	200,488
Total de energía eléctrica	MVA		27.0	36.2	200.5

2 NIVEL NORMATIVO**2.1 OBJETIVOS****2.1.1 Objetivos Generales**

- Lograr que el crecimiento urbano y turístico del municipio aproveche racionalmente los recursos naturales y el paisaje.
- Proponer la estructura y normatividad urbana en usos y destinos, que permita el ordenamiento urbano y garantice el bienestar social.
- Lograr un desarrollo económico rentable, con calidad de vida urbana y logrando la conservación ambiental.
- Contribuir al impulso económico de los centros de población, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social del Municipio.
- Definir zonas aptas y no aptas al desarrollo urbano.
- Incorporar medidas que garanticen la mitigación y control del medio físico.
- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades municipales, para garantizar la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el municipio.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte, para favorecer la integración intra e interurbana.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia general de desarrollo urbano.

2.1.2 Objetivos Particulares**Objetivos de Desarrollo Urbano**

- Lograr una estructura urbana municipal jerarquizada, donde exista un centro urbano, subcentros urbanos, centros de barrio y corredores urbanos.
- Regulación de los usos del suelo y la administración urbana. Este objetivo está diseñado para fortalecer al gobierno local en lo que respecta a la planeación urbana y su administración; se requiere de la actualización de los inventarios de tópicos urbanos y de una promoción transparente de los servicios urbanos municipales, lo cual vendrá a reforzar las finanzas del municipio y a asegurar que los usos del suelo se manejan de acuerdo a las normas establecidas en el plan.
- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano. Intenta establecer mecanismos que promuevan la incorporación de terrenos en beneficio de los habitantes de los ejidos y de tierras comunales, a través de la ocupación de terrenos baldíos o desocupados y auxiliando al acceso legal de los mismos de las personas de escasos recursos.
- Mejora, perfeccionamiento y desarrollo de los equipamientos municipales. A partir de la planeación de los equipamientos del municipio se permitirá el funcionamiento del municipio de una manera ordenada.
- Integrar un centro urbano que concentre el equipamiento de la administración municipal, el equipamiento y los servicios de cobertura municipal y las principales áreas comerciales.

- Adecuación de la estructura vial y del transporte. Este punto ayudara a establecer una planeación integral y una estructuración eficiente de los sistemas de comunicación, tráfico y transporte público, así como el fortalecimiento de la capacidad institucional de operación de las autoridades correspondientes.
- Concentrar y ordenar el crecimiento urbano de modo que se consoliden centros de población con una estructura urbana adecuada.
- Prever el crecimiento urbano a largo plazo para que ocupe áreas planeadas para su ubicación.
- Establecer nuevos centros de población para captar el crecimiento urbano a largo plazo.
- Transformar la carretera a Tepic en un boulevard urbano desde el Río Ameca hasta La Cruz de Huanacaxtle.
- Establecer la interacción con Puerto Vallarta para integrar el funcionamiento urbano conurbado.
- Establecer las reservas territoriales adecuadas para el asentamiento ordenado de los pobladores de menores ingresos.

Objetivos de Ordenamiento Ecológico

- Respeto al medio ambiente. Busca incrementar la calidad del medio ambiente en el municipio, a través de un estricto control en el manejo de los recursos naturales y la adopción de sistemas de tratamiento de desechos líquidos y sólidos.
- Evitar el deterioro del paisaje con el desarrollo urbano y el turístico.
- Conservar los ecosistemas más valiosos como patrimonio que potencializa la vocación turística del municipio.
- Conservar la Zona Federal Marítima Terrestre
- Evitar la destrucción de la vegetación nativa en los bordes de canales y lagunas.
- Preservar la selva mediana subperenifolia de la Sierra de Vallejo hasta la zona del litoral.

Objetivos de Desarrollo Económico

- Activación económica y social de las riquezas turísticas del municipio. Implementando programas y proyectos integrales que arropen a las diversas áreas que poseen por sus características elementos naturales importantes y propicios para la actividad turística, dotándolos de la infraestructura urbana moderna necesaria para estos casos.
- Consolidar e incrementar el desarrollo turístico en la franja litoral.
- Integrar espacios públicos en áreas turísticas donde se proporcionen servicios comunales.
- Favorecer espacios para actividades comerciales y de servicios
- Impulsar las granjas y la transformación de productos agrícolas

2.2 MARCO JURÍDICO

2.2.1 Normas ambientales

Las políticas de ordenamiento ecológico son: Protección, Conservación, Restauración y Aprovechamiento, las cuales han sido conceptualizadas en la Ley General del Equilibrio

SA
3
I
cion
2
Puntamar
48
402
207
17X
86
60
2
202
202
6
344
244
200
4
35
0.6
2
1.3
2
11
0
10
0
3
3
3
A. C. P. L. E.
L. C. C. U.
M. A. T. I. V.
Y. E. C.
D. L. S. U. E.
V. H. A. S.
M. E. M. E. G.
T. U. R. A.

Ecológico y la Protección del Ambiente en el Capítulo 1, Artículo 3º., en la siguiente forma:

Protección: conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.

Conservación y Desarrollo Sustentable (C): Se define como el proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social que tienden a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, mediante la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las generaciones futuras, mediante el uso restringido o condicionado de los recursos, procurando su permanencia en el ecosistema y se mantenga el equilibrio ecológico. (Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1999)

Restauración (R): Se refiere al conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. (Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1999)

Aprovechamiento: la utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.

2.2.2 Normas turísticas

Se ha observado que una de las principales dificultades en la operación de los planes y programas de desarrollo urbano es la aplicación de las densidades turísticas, mismas que se indican generalmente empleando la unidad básica de alojamiento (cuarto hotelero), sin que se especifique su equivalencia con otro tipo de unidad de alojamiento.

Equivalencias entre Unidades de Alojamiento

UNIDAD DE ALOJAMIENTO	EQUIVALENCIA (número de veces)	FACTOR
Cuarto de hotel y motel	1.0	1.0
Junior suite, Suite	1.5	0.67
Departamento estudio o llave hotelera, Villa, cabaña, bungalow o casa hotel	2.0	0.50

Finalmente, con base en los factores anteriores, se propone la equivalencia entre las unidades de alojamiento y las densidades turísticas más utilizadas en el Corredor Cancún-Tulum, ya que las condiciones ambientales y de tipo de turistas recibidos son similares.

2.2.3 Normas Urbanísticas

Los lineamientos estratégicos y normativos que se consideran con alguna incidencia en el Municipio de Bahía de Banderas, son los siguientes:

Nivel Federal: Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Planeación, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, Ley General de Bienes Inmuebles, Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, Programa Nacional del Medio Ambiente, Programa Nacional Forestal y de Suelo, Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Nivel Estatal: Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Nayarit, Plan de Desarrollo del Estado de Nayarit, Programa Estatal de Protección al Ambiente.

Nivel Regional: Planeación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puerto Vallarta, Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Bahía de Banderas (Cabo Corrientes, Puerto Vallarta y Bahía de Banderas).

Nivel Municipal: Reglamento de Zonificación, Usos del Suelo, Construcción, Imagen Urbana y Paisaje del Municipio de Bahía de Banderas (Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico de Bahía de Banderas, Nayarit).

3.1 POLÍTICAS

3.1.1 Políticas Generales de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo, determina los siguientes lineamientos generales de desarrollo urbano:

Áreas no urbanizables: aquellas zonas en específico donde no se permite el desarrollo urbano.

- Distrito de Riego de Bahía de Banderas
- Áreas Naturales Protegidas
- La Zona Federal Marítimo Terrestre,

Áreas urbanizadas: en estas áreas se establecen políticas de control, mejoramiento y consolidación, para los sectores que han sido enmarcados dentro de zonas habitacionales de pobladores de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, con aceleradas tendencias de urbanización desordenada, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la región. De lo anterior se pueden desprender las siguientes políticas generales:

- Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos y desarrollo turístico en las áreas donde se indiquen restricciones a los usos urbano-turísticos..
- Autorizar la incorporación de reservas para el uso del suelo urbano, en las áreas que se delimitan aptas para este tipo de ocupación.
- Ubicación preferentemente del incremento de equipamiento e infraestructura en los núcleos de población que promuevan la interdependencia en el acceso a los bienes y servicios que ofrecen las diversas áreas que conforman al municipio.
- Regular la oferta de suelo urbano, de tal manera que las áreas donde se desarrollan las actividades agrícolas de alta productividad no sean afectadas.

3.1.2 Políticas Ambientales

En este sentido se plantean las siguientes políticas ecológicas a nivel municipal:

- Se formularan y en su caso, se actualizaran los reglamentos aplicables en materia protección y conservación al ambiente.
- Se deberá apoyar el establecimiento y/o aplicación de los instrumentos de política ambiental como son:
 - Efectuar el ordenamiento ecológico del territorio
 - Llevar a cabo la formulación de instrumentos económicos en materia ambiental
 - Procurar la regulación ambiental de los asentamientos humanos

3.2.1.1 Ordenamiento ecológico

Básicamente, el área comprendido por Ordenamiento Ecológico se divide en cuatro grandes áreas:

- La primera es el cordón litoral: En esta franja costera se encuentran los desarrollos turísticos de alojamientos y usos avocados al sector, con varias densidades según la capacidad de carga de la playa y recursos de flora y fauna respectivos.
- La segunda zona se encuentra directamente colindando con la primera en el área de Nuevo Vallarta, el Estero del Quelele. Es una área bajo protección y conservación caracterizada por los manglares, humedales y lagunas que se ubican en ella, por lo que deberá de mantener una franja de preservación para el amortiguamiento de los impactos generados por las actividades turísticas a desarrollarse en su entorno inmediato.
- La tercera zona es de aprovechamiento para producción primaria e industria ligera. El Valle Agrícola contiene centros urbanos consolidados por lo que sus áreas de expansión urbana se restringe directamente a las líneas normativas de ordenamiento ecológico.
- La cuarta zona se define como área bajo protección y contiene en su totalidad a la porción municipal de la Sierra de Vallejo, las Islas Marietas, el cerro de Careyeros y los márgenes del río Ameca.

3.2.1.2 Ordenamiento urbano

Los centros de población estratégicos e integradores del territorio municipal con estrategias de impulso y consolidación serán predominantemente:

- La cabecera municipal y centro civico-administrativo, Valle de Banderas;
- El principal centro urbano-turístico, Bucerías-Cruz de Huanacastle conjuntamente con la nueva zona para el desarrollo urbano de Nuevo Corral del Risco y el Fraccionamiento Emiliano Zapata,
- Los centros urbanos - agrícolas de San Juan de Abajo y San José del Valle (contemplando la conurbación con El Porvenir y San Vicente) y;
- El principal centro urbano-turístico en la costa del pacífico, Sayulita.

Las localidades funcionalmente dependientes de tales centros estratégicos serán consideradas dentro de una política de control del desarrollo urbano.

3.2.1.3 Ordenamiento turístico

Las zonas con potencial desarrollable turísticamente en el municipio se restringen a tres grandes áreas:

- La Costa entre Nuevo Vallarta y La Cruz de Huanacastle., área sujeta a lo establecido a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes
- La costa entre El Tizate y Punta Mita., con densidades de entre 50 y 25 cuartos / hectárea
- La región entre Punta Litubú y Lo de Marcos, la cual por las condiciones ecológicas y ambientales tendrá densidades máximas de 20 cuartos / hectárea y mínimas de 2 cuartos / hectárea..

En general, las densidades de ocupación turísticas propuestas varían gradualmente según la susceptibilidad de la zona turística de que se trate, y varían entre 5 cuartos por hectárea en zonas de protección, conservación y alta fragilidad; a 50 cuartos por hectárea como máximo en zonas de playas idóneas.

El Plan Municipal de Bahía de Banderas se ha diseñado para operar una cantidad máxima de 24,800 cuartos en el año 2025. Se propone que los nuevos desarrollos turísticos se integren en forma de Proyectos Turísticos Integrales (PTI) o aislados, regulados por un Programa Subregional de Ordenamiento Territorial.

NIVEL PROGRAMATICO

I C

ia

ia

ri

ia

na

na

ad

4. NIVEL PROGRAMÁTICO**4.1 PROGRAMAS**

Para alcanzar los objetivos planteados y con base en el diagnóstico realizado, así como en la estrategia general de desarrollo urbano, se elaboró el Programa General de la Actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, que contiene los programas particulares, proyectos, obras y acciones que deberán de realizarse en los diferentes horizontes de planeación considerados. Los proyectos se encuentran agrupados en cuatro grandes funciones:

1. Programa de Desarrollo Económico.
 - 1.1 Agronegocios
 - 1.2 Área forestal
 - 1.3 Pesca y Acuicultura
 - 1.4 Manufacturas
 - 1.5 Turismo
2. Programa de Ordenamiento Ecológico y Recursos Naturales.
 - 2.1 Planeación Territorial Ambiental.
 - 2.3 Recuperación del Medio Natural
 - 2.4 Saneamiento Básico en Centros Urbanos
 - 2.5 Educación Ambiental
3. Programa de Ordenamiento Territorial y Planeación del Desarrollo Urbano
 - 3.1 Desarrollo de Centros de Población Sostenibles
 - 3.2 Regulación de la Zona Federal Marítimo Terrestre
 - 3.3 Distribución de Nuevos Asentamientos Humanos
 - 3.4 Instrumentos para la Planeación del Desarrollo Urbano
 - 3.5 Funcionalidad Regional
4. Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población
 - 4.1 Imagen Urbana
 - 4.2 Prevención de Riesgos
 - 4.3 Tenencia de la Tierra en los Centros de Población
 - 4.4 Vialidad Interurbana
 - 4.5 Sistema Municipal de Transporte Público
 - 4.6 Infraestructura Urbana
 - 4.7 Vivienda
 - 4.9 Áreas para el Crecimiento Urbano
 - 4.10 Equipamiento Urbano

**CATALOGO DE PROYECTOS
OBRAS Y ACCIONES**

d
ma
ma
07
ma
0
n
ama
ama
idad

CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

Estructura Métrica	Acción	Tipo							Unidad	Cantidad	Ubicación	Población Beneficiada	Plazo de Ejecución	Entidad Responsable	Entidad Corresponsable
		Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación	Otro							
	DESARROLLO ECONÓMICO														
01	Agronegocios														
	1 Programa Municipal para el Desarrollo de Negocios Agropecuarios		X						Programa	1	Todo el municipio con énfasis en el valle agrícola	59,808	Corto	Gob. Municipal	Sec. de Desarrollo Económico
02	Área Forestal														
	1 Programa Municipal para el Desarrollo Forestal		X						Programa	1	Todo el municipio con énfasis en las regiones rurales	59,808	Mediano	Gob. Municipal	Sec. de Desarrollo Económico
03	Pesca y Acuicultura														
	1 Programa Municipal de Desarrollo de la Actividad Pesquera y Acuicola		X						Programa	1	Zona Litoral	18,727	Corto	Gob. Municipal	Sec. de Desarrollo Económico
04	Manufacturas														
	1 Programa Municipal de Desarrollo de la Industria Manufacturera		X						Programa	1	Todo el municipio, avocado a la vinculación de tal industria con la actividad turística	59,808	Corto	Gob. Municipal	Sec. de Desarrollo Económico
05	Turismo														
	1 Plan Estratégico de Turismo Municipal		X						Plan	1	Todo el Municipio con énfasis en la zona litoral	59,808	Corto	Gob. Municipal	Sec. de Desarrollo Económico, SECTUR,
	2 Programa Parcial del Poblado "El Guamuchil" con integración del "Pueblo Huichol" (2 has)		X						Plan	1	Poblado el Guamuchil	59,808	Corto	Gob. Municipal	Sec. De Desarrollo Económico SECTUR
	PLANEACIÓN ECOLÓGICA Y RECURSOS NATURALES														
01	Planeación Ambiental Territorial														
	1 Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico Territorial		X						Programa	1	Todo el municipio	59,941	Corto	Gob. Municipal	Instituto Nayarita para el Desarrollo Sustentable
	2 Programa de Manejo de Áreas Naturales Protegidas		X						Programa	1	Estero del Quelele, Islas Marietas Cerro Careyeros y Sierra de Vallejo	59,941	Corto	Gob. Municipal	Instituto Nayarita para el Desarrollo Sustentable
02	Medio Natural y Urbano														
	1 Programa de Reforestación Urbana							X	Localidad	6	Lo de Marcos, Sayulita, Bucerías, Mezcales, San Vicente-San José del Valle, Valle de Banderas, San Juan de Abajo	32,867	Mediano	Gob. Municipal	Instituto Nayarita para el Desarrollo Sustentable

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS

	2	Programa de Saneamiento de canales, escurrimientos y barrancas					X		Localidad	9	Lo de Marcos, Sayulita, Bucerías, Mezcales, San Vicente-San José del Valle, Valle de Banderas, San Juan de Abajo	52,615	Mediano	Gob. Municipal	Secretaría de Medio Ambiente
03		<u>Alcantarillado y Letrinización</u>													
	1	Programa Municipal de Letrinización					X		Localidad	15	Localidades menores de 2,000 habitantes	12,444	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit
	2	Rehabilitación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales					X		Planta	9	Localidades mayores de 2,000 habitantes	47,364	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit
03		ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO													
01		<u>Atención de Rezagos</u>													
	1	Programa de Atención de rezagos en servicios urbanos					X		Localidad	23	Todos los Centros de Población Estratégicos	57,220	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, Secretaría de Obras Públicas, CNA, CFE.
	2	Programa de Urbanización Integral de las áreas de reserva para el crecimiento urbano					X		Localidad	23	Todos los Centros de Población Estratégicos	57,220	Mediano	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, Secretaría de Obras Públicas, SRA, RAN, CORETT, CNA, CFE.
02		<u>Regularización de afectaciones sobre la Z.F.M.T.</u>													
	1	Programa de Regularización de la Z.F.M.T.						X	Programa	1	Afectaciones de la ZFMT	28,970	Corto	SEDESOL	Gob. Municipal
03		<u>Nuevos Centros de Población</u>													
	1	Programa de Urbanización Integral de Nuevas Ciudades					X		Localidad	2	Bucerías - Valle de Banderas - Brasiles, Higuera Blanca - Corral del Risco.	2,352	Largo	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, Secretaría de Obras Públicas
04		<u>Instrumentos de Planeación</u>													
	1	Levantamiento Fotogramétrico del Municipio					X		Levantamiento	1	Territorio Municipal	59,941	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	1	Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población					X		Plan	14	Centros de Población Estratégicos	54,856	Corto	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
05		<u>Estructuración regional</u>													
	1	Plan Parcial del Area Industrial y Equipamiento Regional en Ampliación Mezcales.					X		Proyecto	1	Mezcales	59,941	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS

	2	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Puente Río Ameca-Playas de Huanacastle		X					Proyecto	1	Corredor Puente Río Ameca-Playas de Huanacastle	12,467	Corto	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	3	Programa de Consolidación de Centros Urbanos		X					Localidad	1	San Juan de Abajo, Valle de Banderas, San José del Valle – El Porvenir - San Vicente, Bucerías, Cruz de Huanacastle	34,594	Corto	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
		DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN													
	01	Mejoramiento de la imagen urbana													
	01	Proyecto Ejecutivo de Malecón Turístico		X					proyecto	1	Bucerías-Cruz de Huanacastle	13,568	Inmediato	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas
	02	Programa de Renovación Integral de la Imagen Urbano Turística			X				Localidad	2	Mezcales, Bucerías,	12,820	Corto	Gob. Municipal, Dir. de Desarrollo Urbano, Dir. de Obras Públicas	Secretaría de Obras Públicas
	02	Control y Prevención de Inundaciones													
	01	Proyecto Ejecutivo de Obras de Protección para el control de inundaciones 1ª. Etapa Jarretaderas		X					Proyecto	1	Jarretaderas,	16,000	Inmediato	Gob. Municipal, Dir. de Obras Públicas	Secretaría de Obras Públicas
	03	Sistema Municipal de Enlace Vial													
	01	Proyecto Ejecutivo de Boulevard y par vial		X					Km.	7.9	Mezcales – San José del Valle	26,000	Inmediato	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas
	02	Proyecto Ejecutivo de Boulevard Bucerías – Valle de Banderas (incluyendo reubicación de aeropista)		X					Proyecto.	1	Bucerías – Valle de Banderas	59,808	Inmediato	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas, SCT
	04	Sistema de Agua Potable													
	1	Rehabilitación de las fuentes de captación – equipamiento electromecánico -				X			Pozo	13	Localidades tradicionales	56,340	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, CNA.
	2	Ampliación de redes de distribución				X			Sistema	18	Localidades tradicionales	56,340	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, CNA.
	05	Sistema de Alcantarillado													
	2	Rehabilitación y Ampliación de red de alcantarillado				X			Sistema	18	Localidades tradicionales	56,340	Corto	Gob. Municipal	Comisión de Agua Potable y Alcantarillado Nayarit, CNA.
	06	Energía Eléctrica													
	1	Ampliación de red de distribución				X			Sistema	18	Localidades Tradicionales	56,340	Corto	Gob. Municipal	CFE
	07	Pavimentación													
	1	Pavimentación de vialidades secundarias intraurbanas				X			Localidad	19	Todas las localidades estratégicas	56,340	Corto	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas.
	08	Disposición de residuos sólidos													

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS

	1	Proyecto Ejecutivo de Relleno Sanitario Región Pacífico y Manifestación de Impacto Ambiental		X					Proyecto	1	Región Pacífico	12,353	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Ecología, INE, SEMARNAT
09		Atención de rezagos													
	1	Programa Municipal de Atención de Déficit de Vivienda		X					Programa	1	Nivel Municipal, con énfasis en los Centros Urbanos	59,807	Corto	Instituto de Vivienda Nayarit	INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI, FONHAPO
10		Reservas Territoriales													
	1	Constitución de reserva territorial para el desarrollo urbano					X	Hectárea		2,122.08	Nivel Municipal	59,807	Corto y Mediano	Gob. Municipal	SRA, RAN, CORETT
11		Dotación de Equipamiento Urbano													
	1	Construcción de Jardín de Niños				X		Jardín de Niños		49	Nivel Municipal	176,556	Corto, Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SEP
	2	Construcción de Escuela Primaria				X		Escuela Primaria		18	Nivel Municipal	207,218	Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SEP
	3	Construcción de Escuela Secundaria				X		Escuela Secundaria		10	Nivel Municipal	159,611	Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	4	Construcción de Centro de Capacitación para el Trabajo CECAT				X		CECAT		1	Bucerías	81,689	Mediano	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	5	Construcción de Escuela Preparatoria				X		Escuela Preparatoria		1	Bucerías	81,689	Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	6	Construcción de Biblioteca Pública				X		Biblioteca		14	Nivel Municipal	194,964	Corto y Mediano	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SEP, CONACULTA
	7	Construcción de Centro Social Popular				X		Centro Social Popular		5	Bucerías (2), Cruz de Huanacastle, Nuevo Corral del Risco, Mezcales.	169,548	Corto y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Desarrollo Urbano, DIF
	8	Construcción de Biblioteca Pública Regional				X		Biblioteca Pública Regional		2	Valle de Banderas, Bucerías	81,689	Corto	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SEP, CONACULTA
	9	Construcción de Casa de la Cultura				X		Casa de la Cultura		5	Valle de Banderas, Bucerías (2), Cruz de Huanacastle, Nuevo Corral del Risco	152,175	Corto, Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, CONACULTA
	10	Construcción de Auditorio Municipal				X		Auditorio Municipal		2	Valle de Banderas, Bucerías,	81,689	Corto y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
	11	Construcción de Hospital General SSA				X		Hospital General		1	Bucerías	81,689	Largo	Gob. Municipal, SSAN	Secretaría de Obras Públicas
	12	Construcción de Hospital General IMSS				X		Hospital General		1	Cruz de Huanacastle	43,174	Largo	Gob. Municipal, IMSS	Secretaría de Obras Públicas
	13	Construcción de Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (guardería)				X		Centro Asistencial de Desarrollo Infantil		36	Nivel Municipal	224,591	Corto, Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, DIF

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS

14	Construcción de Centro de Rehabilitación			X				Centro de Rehabilitación	1	Bucerías	81,689	Mediano	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, DIF
15	Construcción de Centro de Desarrollo Comunitario			X				Centro de Desarrollo Comunitario	21	Nivel Municipal	207,904	Corto, Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SEDESOL
16	Construcción de Rastro (Normas TIF)			X				Rastro	2	San Juan de Abajo, Bucerías	273,000	Corto y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SECOFI
17	Construcción de Unidad de Abasto Mayorista (central de abastos)			X				Unidad de Abasto Mayorista	2	San José del Valle, Bucerías	273,000	Corto y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SECOFI
18	Construcción de Tienda o Centro Comercial ISSSTE			X				Tienda o Centro Comercial ISSSTE	1	Bucerías	59,907	Corto	ISSSTE	Gob. Municipal, Secretaría de Obras Públicas
19	Construcción de Mercado Público			X				Mercado Público	22	Centros de Población Estratégicos	215,527	Corto, Mediano y Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SECOFI
20	Construcción de Centro Integral de Servicios (SEPOMEX)			X				Centro Integral de Servicios (SEPOMEX)	3	Bucerías, Nuevo Corral del Risco, Sayulita	173,789	Corto y Largo	SEPOMEX	Gob. Municipal, Secretaría de Obras Públicas
21	Construcción de Centro de Servicios Integrados (TELECOMM)			X				Centro de Servicios Integrados (TELECOMM)	1	Valle de Banderas	273,000	Largo	TELECOMM	Gob. Municipal, Secretaría de Obras Públicas
22	Construcción de Terminal de Autobuses			X				Terminal de Autobuses	4	Bucerías, Sayulita, Nuevo Corral del Risco, Valle de Banderas	19,695	Corto	Gob. Municipal, SCT	Secretaría de Obras Públicas
23	Construcción de Plaza Cívica			X				Plaza Cívica	6	Bucerías (2), Cruz de Huanacastle, Nuevo Corral del Risco, Sayulita, Mezcales	181,719	Mediano y Largo	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas
24	Construcción de Unidad Deportiva Municipal			X				Unidad Deportiva	2	Valle de Banderas, Bucerías	273,000	Mediano	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas, CONADE
25	Construcción de Delegación Municipal			X				Delegación Municipal	6	Sayulita, Mezcales, San Vicente, Lo de Marcos, San Francisco, Nuevo Corral del Risco	14,376	Corto	Gob. Municipal,	
26	Ampliación de las instalaciones del Palacio Municipal			X				M2 de construcción	978	Valle de Banderas	59,907	Corto	Gob. Municipal,	
27	Construcción de Estación de Servicio PEMEX			X				Estación de Servicio	11	Bucerías (4), Cruz de Huanacastle (2), Nuevo Corral del Risco (2), Mezcales, Sayulita, San Vicente,	194,964	Mediano y Largo	Gob. Municipal,	Secretaría de Obras Públicas
28	Construcción de Estación de Bomberos			X				Estación	1	Bucerías	273,000	Largo	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas

5 NIVEL INSTRUMENTAL**5.1 Instrumentos****5.1.1 Fiscales y Financieros**

Los recursos fiscales y propios provenientes de los impuestos, aprovechamientos, productos y derechos, que se ejercen a través de los presupuestos normales de las dependencias y entidades de las administración Pública Federal Estatal y Municipal, de los programas que se derivan del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, y que se coordinan en el Comité Estatal de Desarrollo Urbano, los cuales se destinarán preferentemente a las obras cuya recuperación es indirecta, esto es vía impuestos.

Los recursos crediticios, que se obtienen mediante contratos con la Banca de Desarrollo: BANXICO, NAFIN Y BANOBRAS; con los fondos institucionales para la vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, FOVI Y FONHAPO; y con la banca comercial, que se canalizan a la realización de obras cuya recuperación es directa, esto es mediante la comercialización del producto o servicio.

Los provenientes de la inversión directa de los particulares, se recuperan mediante la comercialización del producto o servicio. Los que representan la cooperación y aportación del sector social que se canalizarán a inversiones no recuperables.

5.1.2 Jurídico – Administrativos**5.1.2.1 Instrumentación Jurídica**

- Proceso de aprobación y registro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas.
- Programas de Centro de Población y Parciales de Desarrollo Urbano y sus correspondientes declaratorias

La instrumentación jurídica del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas continúa en los Programas de Centro de Población y Parciales de Desarrollo Urbano y sus correspondientes declaratorias propuestas en la apertura programática del presente Plan.

5.1.2.2 Instrumentación Administrativa

A nivel municipal es la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la entidad responsable del seguimiento y evaluación de los objetivos planteados por el presente Plan. La ejecución en específico de las acciones, proyectos y obras previstas en el Plan Municipal se administrarán por medio de las entidades y dependencias de los tres niveles de Gobierno de acuerdo con las facultades y atribuciones que establece la legislación vigente en esta materia.

5.1.3 Coordinación y Concertación

De acuerdo en lo señalado en el Artículo 115 Constitucional, el responsable de la administración del desarrollo urbano en su territorio son los propios municipios, los cuales expedirán las licencias de construcción y realizarán las obras necesarias, contando con el apoyo que le proveerá el Gobierno del Estado, por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y demás dependencias y/o entidades relacionadas con el desarrollo económico y urbano. Se propone establecer la Comisión Intermunicipal de Conurbación con Puerto Vallarta, Jalisco.

5.1.4 Instrumentación para la Participación de la Comunidad

Con el objeto de incorporar a la población en el proceso de ejecución de las acciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas se realizarán programas de organización de la comunidad con los ejidos, cooperativas y la población en general para su participación en los programas, y para la difusión del Plan y sus disposiciones mediante la realización de reuniones de información, la producción y distribución de publicaciones, y el uso de otros medios masivos de comunicación.

5.1.5 Mecanismos de Evaluación

5.1.5.1 Entidad Responsable

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno Municipal formulará un Programa de Evaluación y Seguimiento que incluya los siguientes rubros principales.

- Establecimiento de una ventanilla única
- Creación del Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación del Desarrollo Urbano

5.1.5.2 Entidades Participantes en el Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación

Los principales participantes en el Sistema Municipal de Información, Seguimiento y Evaluación son los siguientes:

- Gobierno Municipal, Gobierno del Estado, Sector Privado, Sector Social.

ÍNDICE

	Pág.
1 NIVEL ANTECEDENTES	
1.1 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	16
1.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	16
1.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y DE PLANEACIÓN.....	16
1.3.1 Antecedentes Históricos.....	16
1.3.2 Antecedentes de Planeación.....	17
1.4 ÁMBITO URBANO.....	17
1.4.1 Ubicación del Municipio en el Sistema Urbano Regional.....	17
1.4.2 Sistema de Asentamientos del Municipio.....	17
1.5 MEDIO NATURAL.....	18
1.5.1 Elementos Naturales.....	18
1.5.1.1 <i>Clima</i>	18
1.5.1.2 <i>Suelos</i>	19
1.5.1.3 <i>Aspectos Bióticos</i>	19
1.5.1.4 <i>Fauna</i>	19
1.5.2 Regionalización Ecológica.....	19
1.5.2.1 <i>Zona Ecológica</i>	19
1.5.2.2 <i>Provincia Ecológica</i>	19
1.5.2.3 <i>Sistemas Terrestres</i>	19
1.5.2.4 <i>Unidades Ambientales</i>	22
1.5.3 Problemática Ambiental.....	24
1.6 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO.....	24
1.6.1 Aspectos Demográficos.....	24
1.6.2 Aspectos Económicos.....	26
1.6.2.1 <i>Actividades Primarias</i>	26
1.6.2.2 <i>Actividades Secundarias</i>	27
1.6.2.3 <i>Actividades Terciarias</i>	27
1.6.3 Turismo.....	28
1.6.3.1 <i>Oferta Primaria</i>	28
1.6.3.2 <i>Oferta Secundaria</i>	28
1.6.3.3 <i>Demanda Turística</i>	28
1.6.4 Aspectos Sociales.....	29
1.7 DESARROLLO URBANO.....	29
1.7.1 Estructura Urbana.....	29
1.7.2 Usos del Suelo.....	29
1.7.2.1 <i>Uso del Suelo a Nivel Municipal</i>	29
1.7.3 Estructura Vial.....	30
1.7.3.1 <i>Estructura Vial Municipal</i>	30
1.7.3.2 <i>Estructura Vial Urbana</i>	30
1.7.4 Transporte Público.....	31
1.7.5 Infraestructura Urbana.....	31
1.7.5.1 <i>Agua Potable</i>	31
1.7.5.2 <i>Alcantarillado Sanitario</i>	31
1.7.5.3 <i>Servicio Eléctrico</i>	32
1.7.5.4 <i>Coberturas de Servicio</i>	32
1.7.6 Equipamiento Urbano.....	32

	Pág.
1.7.7 Servicios Públicos.....	34
1.7.7.1 Recolección y Disposición de Desechos Sólidos.....	34
1.7.7.2 Alumbrado Público.....	34
1.7.7.3 Telefonía Pública.....	34
1.7.8 Vivienda.....	34
1.7.9 Fisonomía Urbana, Paisaje Urbano y Patrimonio Cultural.....	35
1.7.9.1 Fisonomía Urbana.....	35
1.7.9.2 Patrimonio Cultural.....	35
1.7.10 Tenencia de la Tierra.....	35
1.7.11 Ocupaciones Existentes en la Zona Federal Marítimo Terrestre.....	36
1.7.12 Riesgos y Vulnerabilidad.....	36
1.8 SINTESIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	36
1.8.1 Aspectos Ambientales.....	36
1.8.2 Aspectos Socioeconómicos.....	37
1.8.3 Desarrollo Turístico.....	37
1.8.4 Desarrollo Urbano.....	38
1.9 PRONOSTICO.....	39
1.9.1 Escenario Tendencial.....	39
1.9.2 Escenario Tendencial Crítico.....	39
1.9.3 Escenario Programático.....	41
1.9.4 Escenario Urbano.....	43
2 NIVEL NORMATIVO	
2.1 OBJETIVOS.....	44
2.1.1 Objetivos Generales.....	44
2.1.2 Objetivos Particulares.....	44
2.2 MARCO JURÍDICO.....	45
2.2.1 Normas Ambientales.....	45
2.2.2 Normas Turísticas.....	46
2.2.3 Normas Urbanísticas.....	46
3 NIVEL ESTRATÉGICO	
3.1 POLÍTICAS.....	48
3.1.1 Políticas Generales de Desarrollo Urbano.....	48
3.1.2 Políticas Ambientales.....	48
3.2 ESTRATEGIAS.....	49
3.2.1 Estrategia General de Desarrollo.....	49
3.2.1.1 Ordenamiento Ecológico.....	50
3.2.1.2 Ordenamiento Urbano.....	50
3.2.1.3 Ordenamiento Turístico.....	50
3.2.1.4 Modalidades del Uso del Suelo.....	53
4 NIVEL PROGRAMÁTICO	
4.1 PROGRAMAS.....	61
4.2 CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES.....	65
5 NIVEL INSTRUMENTAL	
5.1 INSTRUMENTOS.....	71
5.1.1 Fiscales y Financieros.....	71
5.1.2 Jurídico – Administrativos.....	71
5.1.2.1 Instrumentación Jurídica.....	71
5.1.2.2 Instrumentación Administrativa.....	71

	Pág.
5.1.3 Coordinación y Concertación.....	72
5.1.4 Instrumentación para la Participación de la Comunidad.....	72
5.1.5 Mecanismos de Evaluación.....	72
5.1.5.1 <i>Entidad Responsable</i>	72
5.1.5.2 <i>Entidades Participantes en el Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación</i>	72



Gobierno del Estado



NAYARIT 1999 - 2005

Gabinete del Gobernador del Estado de Nayarit

C. P. Antonio Echevarría Domínguez

Secretario General de Gobierno
LIC. ADAN MEZA BARAJAS

Secretario de Finanzas
C.P. ANTONIO SIMANCAS ROBLES

Secretario de Planeación
ING. JOSÉ LUIS NAVARRO HERNÁNDEZ

Secretario de Obras Públicas
ING. VICENTE ROMERO RUIZ

Secretario de Educación Pública
PROFR. JOSÉ RAMÓN PARRA RIVERA

Secretaria de la Contraloría General
C. BEATRIZ EUGENIA MARISELA MUNGUÍA MACÍAS

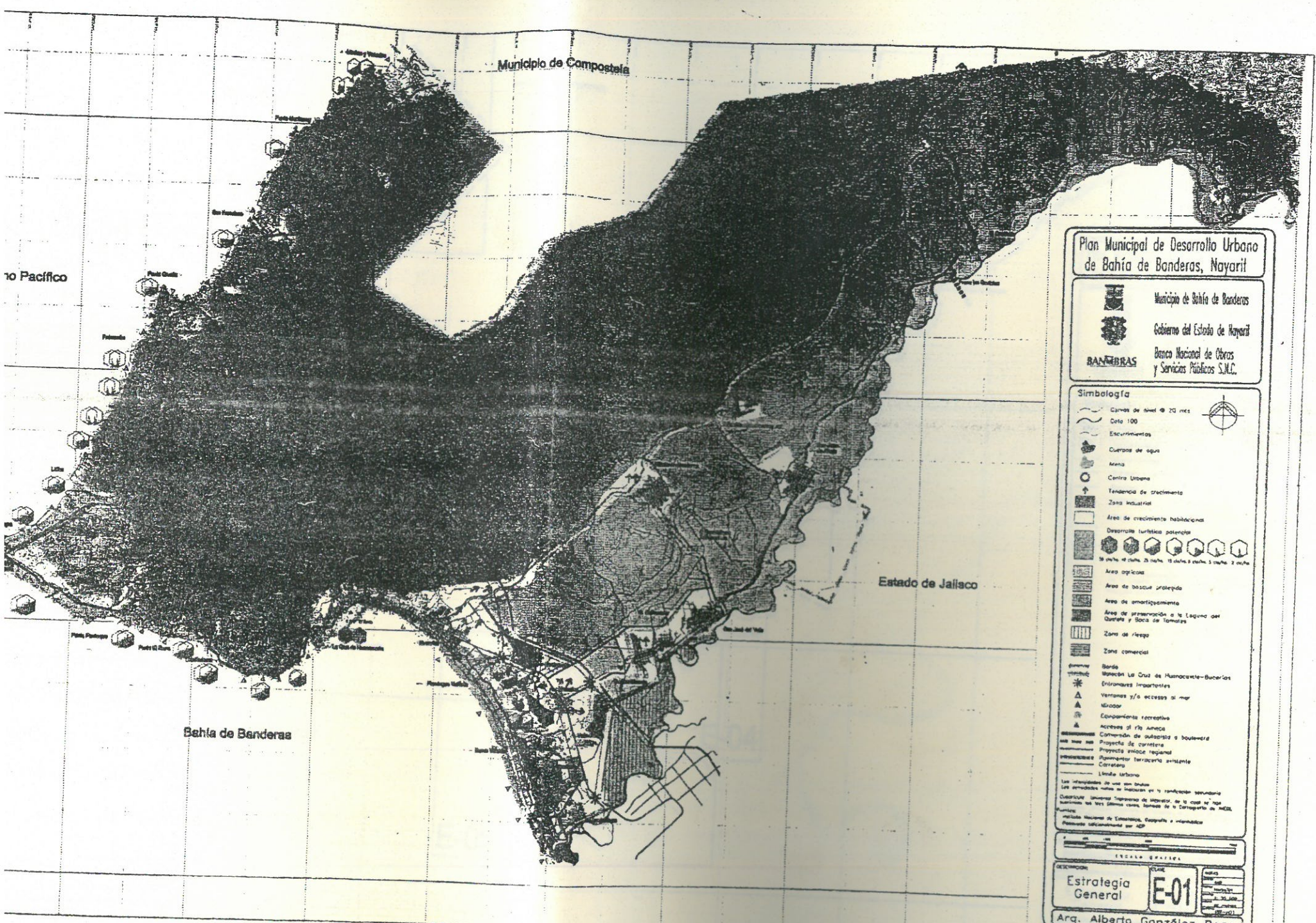
Secretario de Desarrollo Rural
LIC. CARLOS HERNÁNDEZ IBARRÍA

Secretario de Desarrollo Económico
ING. ERNESTO NAVARRO GONZÁLEZ

Secretario de Salud
DR. ADELAÍDO URIBE FLORES

Procurador General de Justicia
LIC. JORGE ARMANDO BAÑUELOS AHUMADA

El Coordinador Editorial
PROFR. VÍCTOR M. PÉREZ RUIZ



**Plan Municipal de Desarrollo Urbano
de Bahía de Banderas, Nayarit**

Municipio de Bahía de Banderas
 Gobierno del Estado de Nayarit
BANBANDERAS
 Banco Nacional de Obras
 y Servicios Públicos S.N.C.

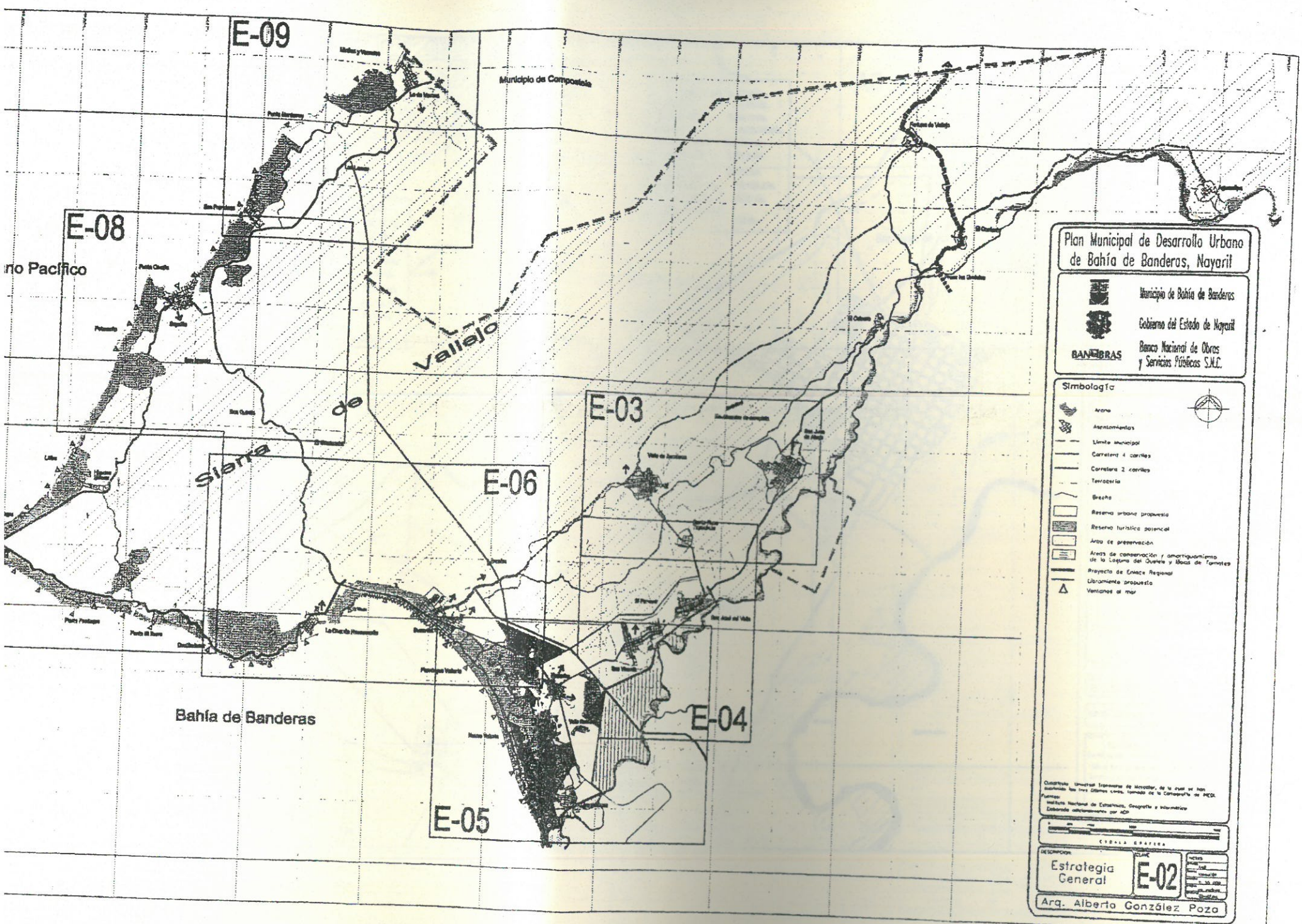
- Simbología**
- Líneas de nivel @ 20 mts
 - Cota 100
 - Escurrimientos
 - Cursos de agua
 - Mina
 - Centro Urbano
 - Tendencia de crecimiento
 - Zona Industrial
 - Área de crecimiento habitacional
 - Desarrollo turístico potencial
 - Área agrícola
 - Área de pesca protegida
 - Área de amortiguamiento
 - Área de preservación a la Laguna del Quetzal y Boca de Tomates
 - Zona de riesgo
 - Zona comercial
 - Borde
 - Monumento La Cruz de Mamocriste-Banderas
 - Monumentos importantes
 - Ventanas y/o acceso al mar
 - Muelle
 - Equipamiento recreativo
 - Accesos al río Ameca
 - Conversión de autopista a boulevard
 - Proyecto de carretera
 - Proyecto enlace regional
 - Pavimentación terciaria existente
 - Carreteras
 - Límite urbano
- Las interrupciones de una zona urbana
 Las interrupciones de una zona industrial en su planificación secundaria
 CUALQUIER UNIDAD DEPENDIENTE DE MANEJO, DE LA CUAL SE HAYA
 FORMADO LAS VES DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA CORRIENTE DE AGUA
- Escala: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
 Proyectado digitalmente por ADP

ESTRATEGIA GENERAL

DESCRIPCIÓN: Estrategia General

ESQUEMA: E-01

Arq. Alberto González Pozo



Plan Municipal de Desarrollo Urbano
de Bahía de Banderas, Nayarit

Municipio de Bahía de Banderas
Gobierno del Estado de Nayarit
BANABRAS
Banca Nacional de Obras
y Servicios Públicos S.N.C.

Simbología

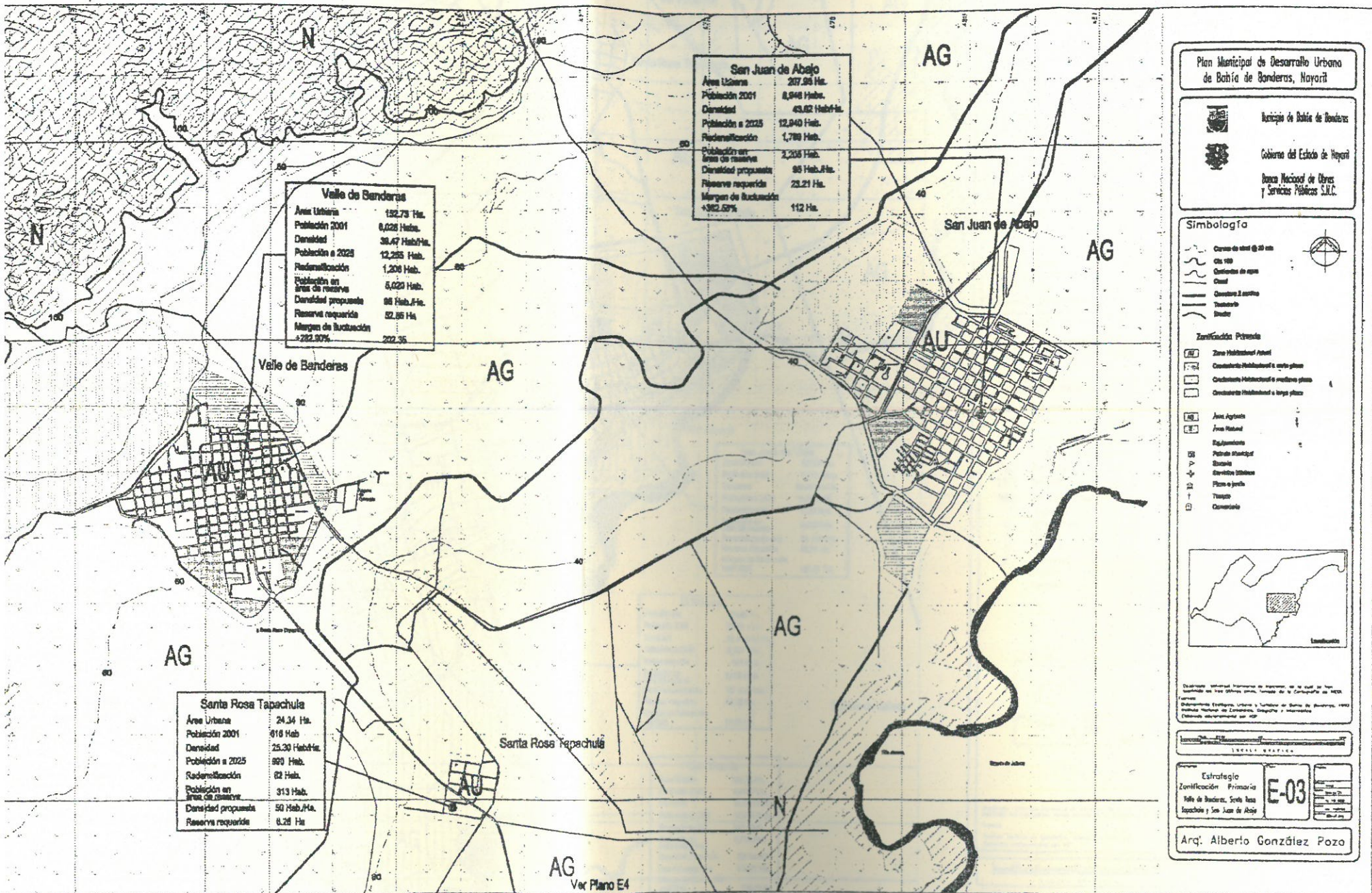
- Avión
- Asentamientos
- Límite municipal
- Carretera 4 carriles
- Carretera 2 carriles
- Terracería
- Brecha
- Reserva urbana propuesta
- Reserva turística potencial
- Área de preservación
- Área de conservación y amortiguamiento de la Laguna del Quere y Abasco de Tamatepec
- Proyecto de Enlace Regional
- Libramiento propuesto
- Ventanas al mar



Quadrante: Universal Transversa de Mercator, de la cual se han
basado los tres sistemas cartográficos de la Comisión de IME.
Fuente:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
Escala cartográfica por IME



DESCRIPCIÓN: **ESTRATEGIA GENERAL** E-02
Arq. Alberta González Poza



San Juan de Abajo	
Área Urbana	207.95 Ha.
Población 2001	8,948 Hab.
Densidad	43.02 Hab./Ha.
Población a 2025	12,840 Hab.
Redensificación	1,788 Hab.
Población en áreas de reserva	2,208 Hab.
Densidad propuesta	95 Hab./Ha.
Reserva requerida	23.21 Ha.
Margen de fluctuación	+382.50%
	112 Ha.

Valle de Banderas	
Área Urbana	132.73 Ha.
Población 2001	6,028 Hab.
Densidad	38.47 Hab./Ha.
Población a 2025	12,295 Hab.
Redensificación	1,208 Hab.
Población en áreas de reserva	5,028 Hab.
Densidad propuesta	86 Hab./Ha.
Reserva requerida	32.85 Ha.
Margen de fluctuación	+282.90%
	202.35

Santa Rosa Tapachula	
Área Urbana	24.34 Ha.
Población 2001	918 Hab.
Densidad	25.30 Hab./Ha.
Población a 2025	990 Hab.
Redensificación	82 Hab.
Población en áreas de reserva	313 Hab.
Densidad propuesta	50 Hab./Ha.
Reserva requerida	6.26 Ha.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, Mayrú

Municipio de Bahía de Banderas

Gobierno del Estado de Yucatán

Inst. Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A.R.C.

Simbología

- Contorno de nivel @ 20 m
- Cta. 100
- Contorno de agua
- Canal
- Contorno 2 metros
- Urbano
- Carretera

Zonificación Primaria

- AU** Zona Habitacional Urbana
 - Contorno Habitacional a corto plazo
 - Contorno Habitacional a mediano plazo
 - Contorno Habitacional a largo plazo
- AG** Área Agrícola
- AR** Área Rural
- E** Equipamiento
- P** Parque municipal
- S** Sitios
- U** Unidades Urbanas
- P** Plaza o plaza
- T** Tierras
- C** Camarero

Distrito Urbano Primario de Banderas, del 1º al 10º de San Juan de los Rios (línea roja), Terminal de la Carretera de Mérida, Carretera, Distribuidora, Estación Urbana y Terminal de Banderas, 1990, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Elaborado electrónicamente por IGP.

Escala: 1:50,000

LOCALIZACIÓN

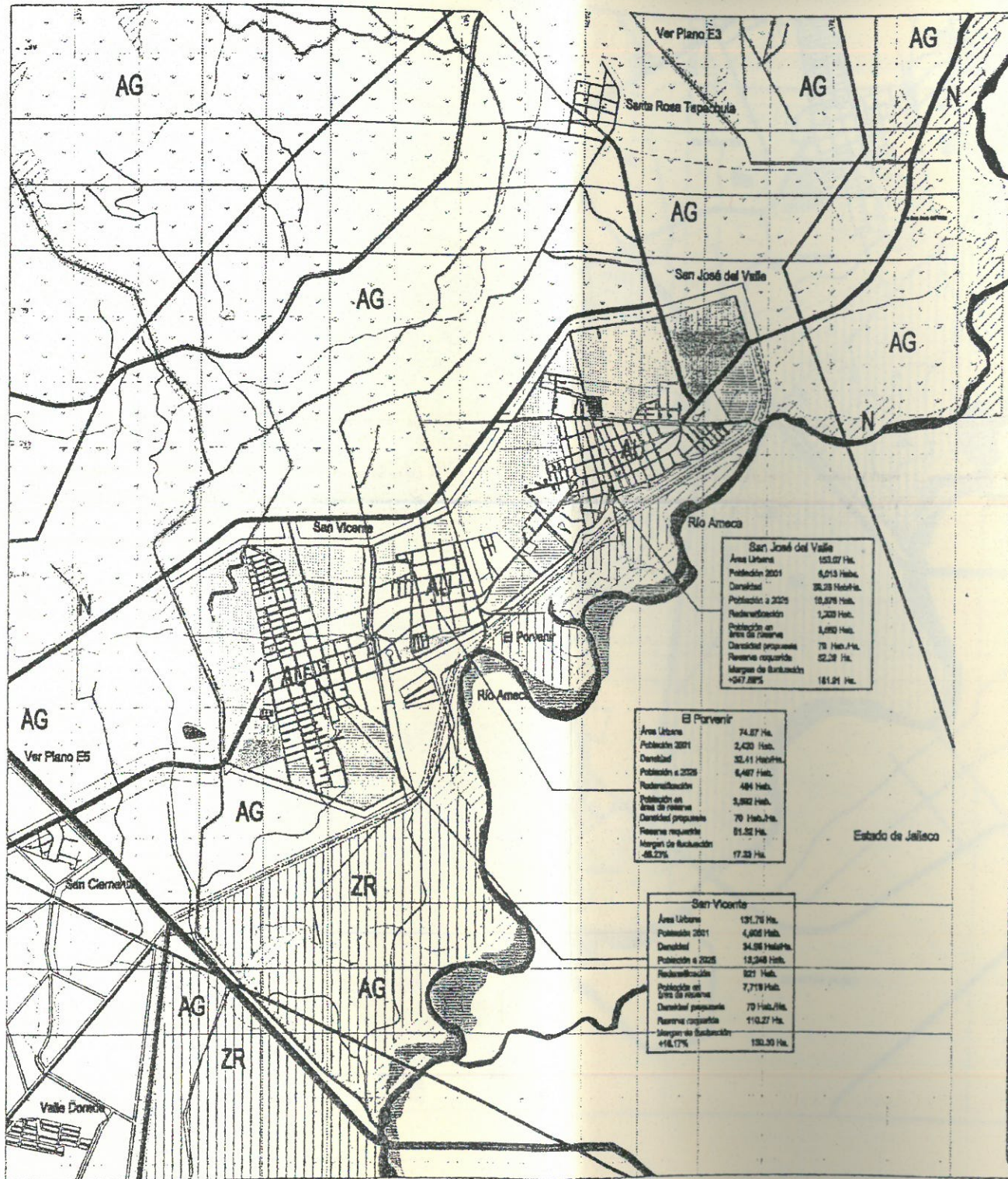
Estrategia Zonificación Primaria

Valle de Banderas, Santa Rosa Tapachula y San Juan de Abajo

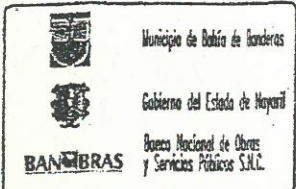
E-03

Arq. Alberto González Pozo

AG
Ver Plano E4



Plan Municipal de Desarrollo Urbano
de Bahía de Banderas, Nayarit

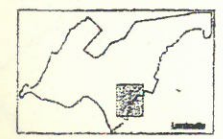


Simbología

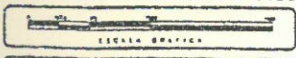
- Curvas de nivel @ 25 mts
- Cte 100
- Contornos de agua
- Canal
- Carretera 2 carriles
- Tranvía
- Alameda
- Parque de estacionamiento
- Banda de Protección

Zonificación Primaria

- Zona Habitacional Urbana
- Contorno Habitacional a nivel plano
- Contorno Habitacional a medio plano
- Contorno Habitacional a alto plano
- Zona Agrícola
- Zona Forestal
- Zona Sujeta a Riesgo de Inundación
- Equipamiento
- Puesto Municipal
- Escuela
- Servicios Médicos
- Plaza o Jardín
- Torre
- Cementerio



Coordinador: Lic. Roberto Treviño de la Cruz, Secretario de la Comisión de SUDU.
Fuentes:
Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
Dibujado y actualizado por IUP



ESTRATEGIAS
Zonificación Primaria
San José del Valle, El Porvenir
y San Vicente

E-4

Arq. Alberto González Pozo

San José del Valle

Área Urbana	153.07 Ha.
Población 2001	6,013 Hab.
Densidad	39.28 Hab./Ha.
Población a 2025	10,076 Hab.
Reurbanización	1,200 Hab.
Población en área de reservas	3,880 Hab.
Densidad propuesta	70 Hab./Ha.
Reserva requerida	55.28 Ha.
Margen de fluctuación +547.88%	181.91 Ha.

El Porvenir

Área Urbana	74.87 Ha.
Población 2001	2,430 Hab.
Densidad	32.11 Hab./Ha.
Población a 2025	6,467 Hab.
Reurbanización	484 Hab.
Población en área de reservas	3,982 Hab.
Densidad propuesta	70 Hab./Ha.
Reserva requerida	51.52 Ha.
Margen de fluctuación -66.23%	17.33 Ha.

San Vicente

Área Urbana	131.76 Ha.
Población 2001	4,605 Hab.
Densidad	34.98 Hab./Ha.
Población a 2025	13,348 Hab.
Reurbanización	821 Hab.
Población en área de reservas	7,719 Hab.
Densidad propuesta	70 Hab./Ha.
Reserva requerida	110.27 Ha.
Margen de fluctuación +16.17%	130.30 Ha.

Estado de Jalisco

**Plan Municipal de Desarrollo Urbano
de Bahía de Banderas, Nayarit**

Municipio de Bahía de Banderas
Gobierno del Estado de Nayarit
Banco Nacional de Vivienda y Servicios Públicos S.A.C.

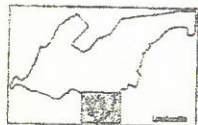
Simbología

- Línea de nivel @ 20 mts
- Línea 100
- Conducto de agua
- Canal
- Área
- Grupos de agua
- Contorno 2 metros
- Terreno
- Calle
- Proyecto de desarrollo



Zonificación Primaria

- Zona Habitacional Alta
- Zona Habitacional de media densidad
- Zona Habitacional de baja densidad
- Zona Habitacional de media densidad con estacionamiento
- Zona Turística
- Zona Plan Particular aprobado por el Gobierno
- Área Agrícola
- Área Industrial
- Zona de Almacén o Almacén de mercancías
- Suplemento
- Polígono Escolar
- Mercado
- Corredor Vehicular
- Plaza o plaza
- Torre
- Comercial

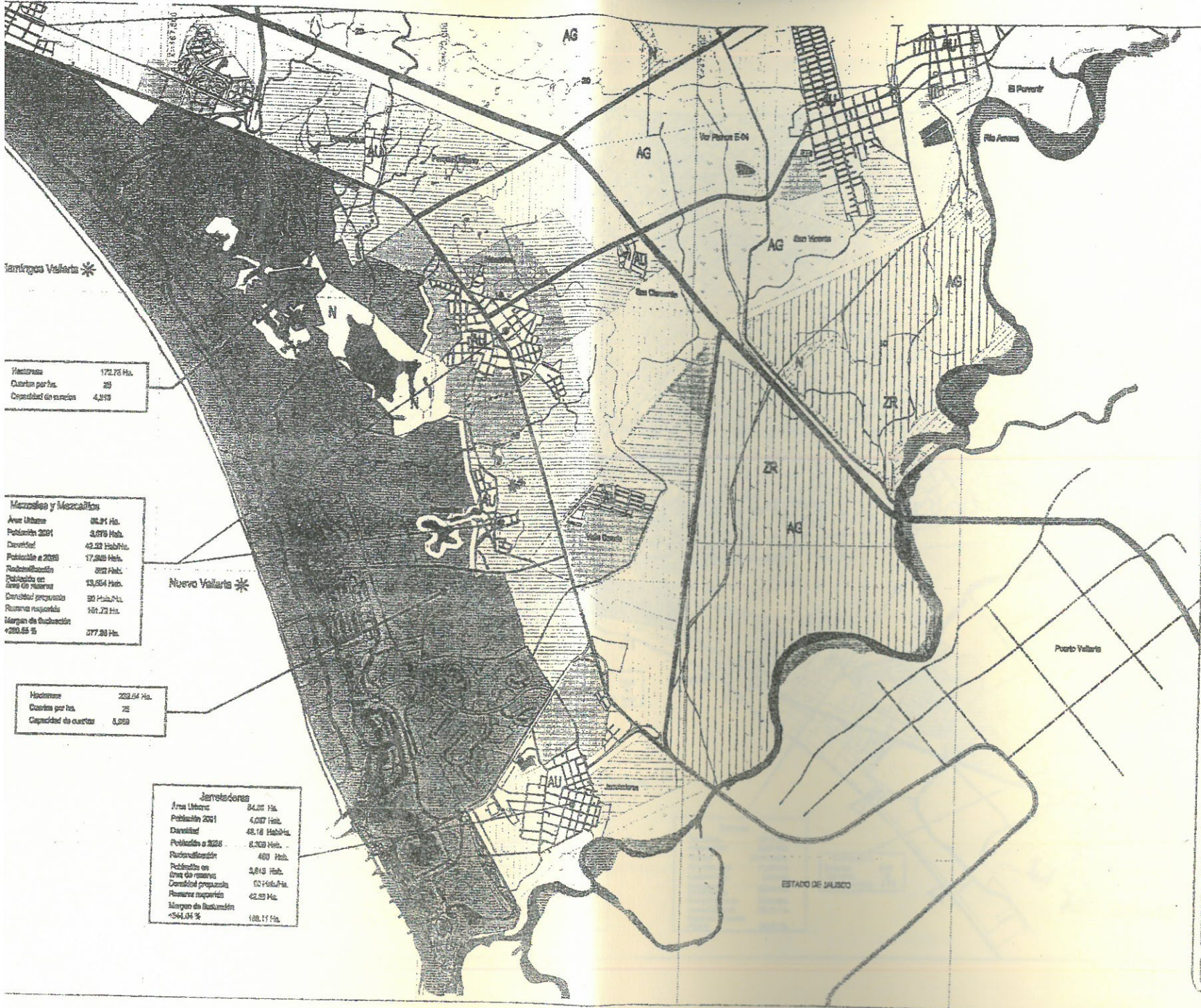


Coordinación General: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Nayarit.
Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas.



Elaboración: Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Bahía de Banderas.
Estrategia: Zonificación Primaria
Zonificación: Zona Habitacional de Media Densidad con Estacionamiento y Comercio
E-05

Arq. Alberto González Pozo



Habitantes	172.76 Ha.
Cuadrantes por ha.	28
Capacidad de viviendas	4,819

Mezclas y Mezclaltes	
Área Urbana	66.91 Ha.
Población 2001	3,876 Hab.
Densidad	42.23 Hab./Ha.
Población a 2026	17,945 Hab.
Racionalización	202 Hab.
Pedimento en áreas de reserva	13,654 Hab.
Densidad proyectada	80 Hab./Ha.
Reserva reportada	149.23 Ha.
Margen de Racionalización	+289.65 %
	177.98 Ha.

Habitantes	239.64 Ha.
Cuadrantes por ha.	25
Capacidad de viviendas	5,999

Jarretederos	
Área Urbana	84.07 Ha.
Población 2001	4,027 Hab.
Densidad	48.18 Hab./Ha.
Población a 2026	8,769 Hab.
Racionalización	480 Hab.
Pedimento en áreas de reserva	3,813 Hab.
Densidad proyectada	62.16 Hab./Ha.
Reserva reportada	42.69 Ha.
Margen de Racionalización	+544.04 %
	108.11 Ha.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano
de Bahía de Banderas, Nayarit



Municipio de Bahía de Banderas



Gobierno del Estado de Nayarit



Banco Nacional de Obras
y Servicios Públicos S.N.C.

Simbología

- Contornos de agua
- Canal
- Contorno 4 metros
- Contorno 2 metros
- Línea de drenaje propuesta
- Trazado de drenaje
- Contorno de nivel de agua 20 metros
- Contorno 100
- ZONIFICACIÓN PRIMARIA**
- Áreas Urbanas a corto plazo
- Áreas Urbanas a mediano plazo
- Áreas Urbanas a largo plazo
- Reservas habilitadas
- Protección PUESA
- Cuadrantes de nuevas habitarías / viviendas
- Límites de la desarrollo propuesto
- Áreas limitadas
- Áreas Portuarias



Mapa de Ubicación

Cuadrante Urbano "Turismo de Nayarit", de 10 km de radio, limitado por tres kilómetros, limitado por el Carretero de México.

Indicador Nacional de Calidad, Comercio e Informativa

Ediciones cartográficas por INP



ESTRATEGIA GENERAL

Zonificación Primaria

Cruz de Huancaxtlé y Bucarías

CLAVE

E-06

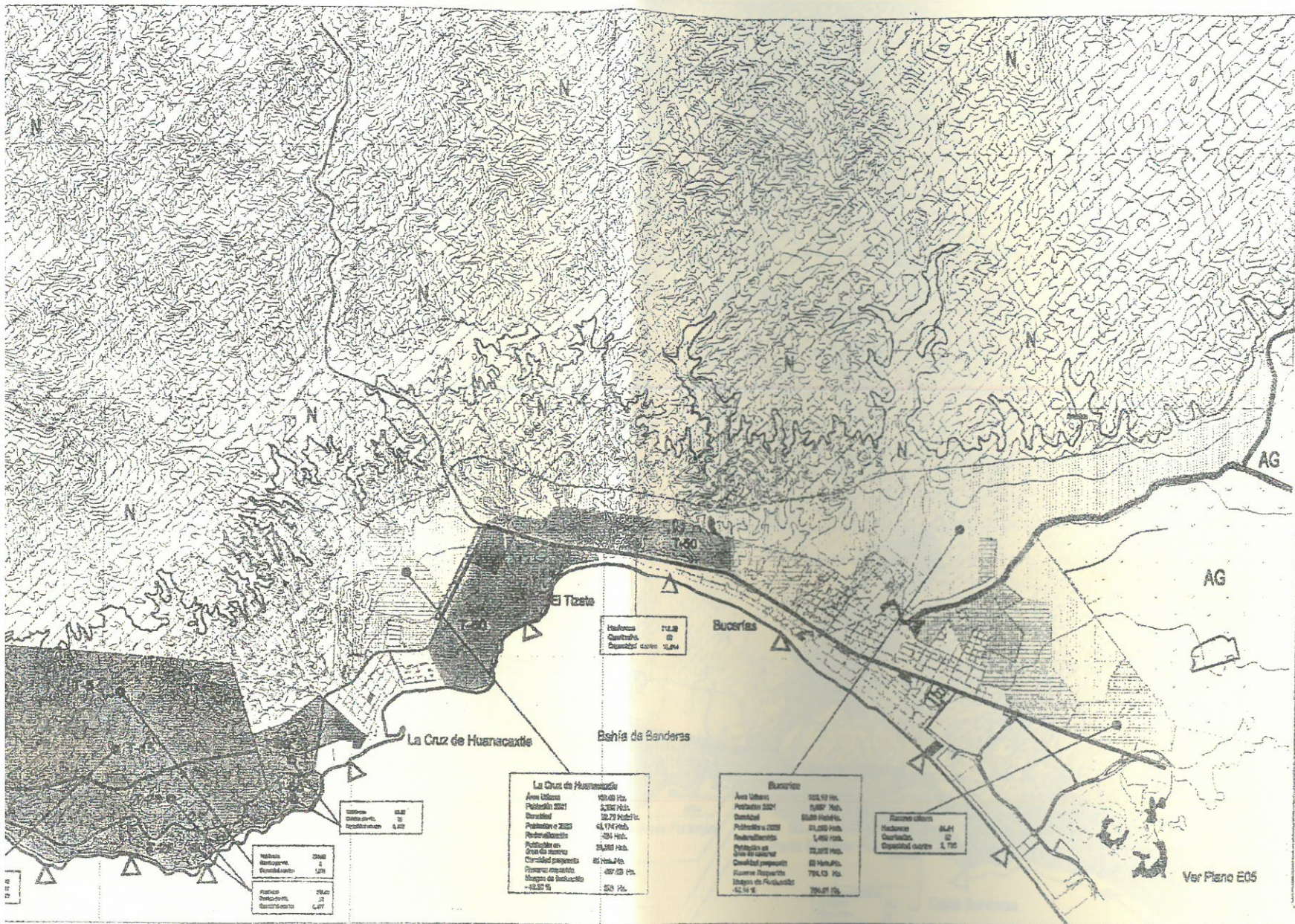
FECHA

15 de Julio de 1988

ELABORADO

ALBERTO GONZÁLEZ POZO

Arq. Alberto González Pozo



Área Urbana	2000
Población 2021	2
Población 2025	100
Población en Cruz de Huancaxtlé	7500
Población en Bucarías	25
Población en El Tzeta	400

Área Urbana	6000
Población 2021	10
Población 2025	400

La Cruz de Huancaxtlé	
Área Urbana	10000 Hts.
Población 2021	5000 Hts.
Población 2025	20000 Hts.
Población en Cruz de Huancaxtlé	4000 Hts.
Población en Bucarías	5000 Hts.
Población en El Tzeta	5000 Hts.
Área de desarrollo	4000 Hts.
Área de desarrollo	4000 Hts.

Bucarías	
Área Urbana	10000 Hts.
Población 2021	10000 Hts.
Población 2025	20000 Hts.
Población en Cruz de Huancaxtlé	10000 Hts.
Población en Bucarías	10000 Hts.
Población en El Tzeta	10000 Hts.
Área de desarrollo	10000 Hts.
Área de desarrollo	10000 Hts.

Área Urbana	6000
Población 2021	10
Población 2025	400

Ver Plano E05

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BAHIA DE BANDERAS,
NAYARIT

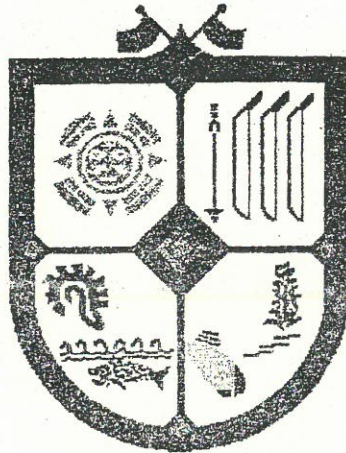
ORITARIAS

Acción	Tipo						Unidad	Cantidad	Ubicación	Población Beneficiada	Costo (miles de pesos)	Plazo de Ejecución	Entidad Responsable	Entidad Corresponsable
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Rehabilitación								
os de Planeación														
ento Fotogramétrico del Municipio						X	Levantamiento	1	Territorio Municipal	59,941	400.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
on regional														
il del Área Industrial y Equipamiento a Ampliación Mezcales.	X						Proyecto	1	Mezcales	59,941	800.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
il del Área de Equipamiento Regional ico y de Negocios y Parque Urbano t Factibilidad	X						Proyecto	1	Bucerías	59,941	650.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
Factibilidad y Programa nico de Equipamientos Regionales						X	Estudio	1	Varias	59,941	400.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas y BANOBRAS
retención de Inundaciones														
ecutivo de Obras de Protección para le inundaciones 1°. Etapa Jarretaderas	X						Proyecto	1	Jarretaderas	16,000	1,000.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
nto de la imagen urbana														
ecutivo de Malecón Turístico	X						Proyecto	1	Bucerías-Cruz de Huancacuilé	13,568	200.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
le Renovación Integral de la Imagen rística		X					Localidad	2	Bucerías - Mezcales	12,820	14,000.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
unicipal de Enlace Vial														
ecutivo de Boulevard y par vial an José del Valle	X						Km.	7.9	Mezcales - San José del Valle	26,000	120.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas
ecutivo de Boulevard Bucerías - anderas (incluyendo reubicación de	X						Proyecto	1	Bucerías - Valle de Banderas	59,808	120.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas, SCT
u de residuos sólidos														
ecutivo de Relleno Sanitario Región Manifiestación de Impacto Ambiental	X						Localidad	23	Región Pacífico	12,353	450.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Secretaría de Ecología, INE, SEMARNAT
errezagos														
emergente de atención de rezagos		X					Programa	1	Región Pacífico	12,353	30,000.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Secretaría de Ecología, INE, SEMARNAT
ción del Desarrollo Urbano														
ción del sistema de catastro y traslado nicipal según art. 115 Constitucional	X						Programa	1	Nivel Municipal	59,941	5,000.00	Inmediato	Gob. Municipal	Secretaría de Obras Públicas



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 1ro. de Diciembre de 1921.



ANEXOS

Del Decreto Número 8430 publicado con fecha 1 de Junio del 2002

**ESTRATEGIA GENERAL
ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE
BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT.**