

SECTUR

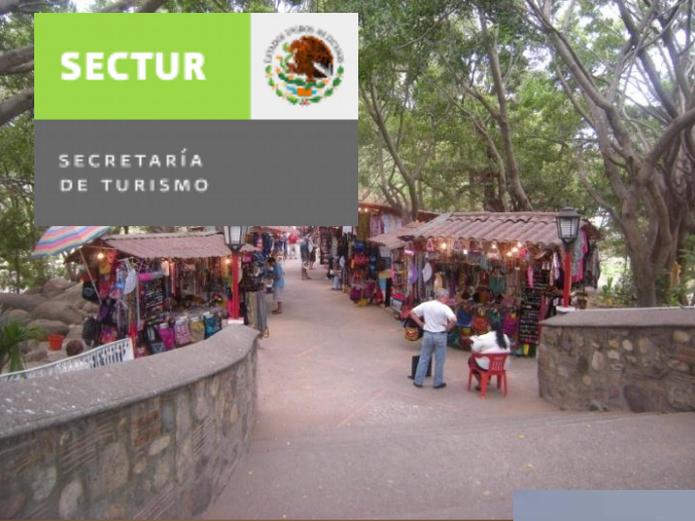


SECRETARÍA
DE TURISMO



SECRETARÍA DE
TURISMO

GOBIERNO DE JALISCO



Programa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco



PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA

19 de Septiembre de 2012

FELIPE OCHOA Y ASOCIADOS, S.C.



Contenido

- 1. Antecedentes**
- 2. Síntesis del Diagnóstico**
- 3. Estrategia Integral**
- 4. Proyectos Detonadores**
- 5. Metas y Beneficios del Programa**
- 6. Instrumentos Normativos**
- 7. Acciones Prioritarias y Siguietes Pasos**

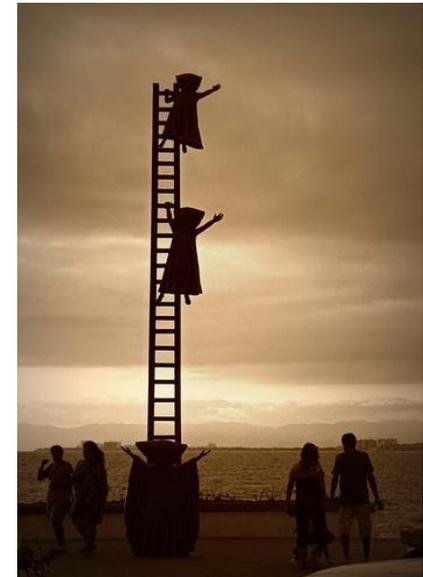


1. Antecedentes



1. Antecedentes

El Gobierno del Estado de Jalisco a través de la Secretaría de turismo en conjunto con el Ayuntamiento de Puerto Vallarta han establecido como tarea prioritaria impulsar el desarrollo turístico del Centro Histórico de Puerto Vallarta, mediante la formulación de un instrumento de planeación. Por ello, han solicitado el apoyo de FONATUR para que, en el marco del Programa de Asistencia Técnica a Estados y Municipios, se realice el **“Programa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco”**.



El “*Programa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco*”, se realizó de manera conjunta con el Gobierno del Estado, el ayuntamiento de Puerto Vallarta y la participación de Sector Privado y Académico

- Reuniones de trabajo y entrevistas con autoridades federales, estatales y municipales.
- Talleres de Planeación Estratégica con representantes del sector público y privado.
- El Programa recoge las propuestas de Planes y Programas Federales, Estatales y Regionales en la zona de estudio, así como la visión de futuro del propio proceso de participación estratégica.



Productos del Estudio

Documentos Técnicos

Versión Técnica

- I Bases Jurídicas
- II Diagnóstico
- III Diagnóstico Pronóstico
- IV Estrategia
- V Proyectos Detonadores
- VI Inversiones
- VII Financiamiento
- VIII Instrumentación

Anexos

- A1 Presentación Localidad
- A2 Viajes Técnicos
- A3 Talleres
- A4 Inventario Turístico
- A5 Comercios y Servicios
- A6 Rutas Turísticas
- A7 Fuentes de Financiamiento
- A8 Líneas de Imagen Urbana

Cartografía

- D-01 Plano Base
- D-02 Delimitación Área de Estudio
- D-03a Condicionantes
- D-03b Medio Físico Natural
- D-04a Tenencia de la Tierra y Uso Actual del Territorio
- D-04b Uso Particular del Territorio
- D-05a Vialidad y Transporte
- D-05b Infraestructura Hidráulica
- D-05c Infraestructura Drenaje y Alcantarillado
- D-06 Desarrollo Turístico
- D-07 Síntesis de Diagnóstico
- E-01 Políticas para el Desarrollo Urbano
- E-02 Estrategia de Preservación Ecológica
- E-03 Estrategia de Desarrollo Económico Turístico
- E-04 Estrategia de Infraestructura y Equipamiento
- E-05a Zonificación del Territorio y Estructura Vial
- E-05b Zonificación del Territorio y Estructura Vial
- E-05c Zonificación del Territorio y Estructura Vial
- E-06 Acciones Prioritarias
- E-07 Proyectos Turísticos Detonadores
- A1 Presentación Localidad
- A2 Viajes Técnicos
- A3 Talleres
- A4 Inventario Turístico
- A5 Comercios y Servicios
- A6 Rutas Turísticas
- A7 Fuentes de Financiamiento

Documentos de Promoción / Difusión

Presentación
Ejecutiva

Video

Banners

Documentos Gestión Institucional

Versión
Publicación

Matriz de
Corresponsabilidad

Insumo para actualización
reglamento de
imagen urbana





2. Síntesis del Diagnóstico

El Corredor Puerto Vallarta-Riviera Nayarit es la segunda zona Turística de México, después de la Riviera Maya tomando en cuenta los siguientes indicadores.

- ▶ Recibe más de 4 millones de visitantes al año, de los cuales 2 millones se hospedan en hoteles de categoría turística.
- ▶ Cuenta con una oferta hotelera de más de 16 mil cuartos hoteleros de categoría turística.
- ▶ El aeropuerto internacional de Puerto Vallarta (PVR) ocupa el 7º lugar a nivel nacional con mayor número de llegadas de pasajeros. Es el 3º en destinos de playa con 1.3 millones de pasajeros anuales, después de Cancún (6.1 millones) y Los Cabos (1.35 millones) de llegadas.
- ▶ Es uno de los destinos más importantes dentro del segmento de cruceros. Ocupa el cuarto sitio a nivel nacional con una afluencia de más de 500 mil pasajeros.
- ▶ El Corredor Vallarta-Riviera Nayarit, es la zona con mayor inversión turística en el 2010, superando al Distrito Federal (453 mmd) y Cancún-Riviera Maya (314 mdd).
- ▶ Es la segunda zona más importante en cuanto a oferta de tiempos compartidos con más de 80 desarrollos con dicha modalidad.



Zona de Aplicación del Estudio

La zona de aproximadamente 100 ha, que comprende tres Colonias del Sub Distrito 8 - Centro Histórico de Puerto Vallarta. Incluye dentro del área a la Isla y la Rivera del Río Cuale, el deportivo Contreras y el predio del Fondo de Pensiones.



Colonia 5 de Diciembre



Colonia Centro



Colonia Emiliano Zapata

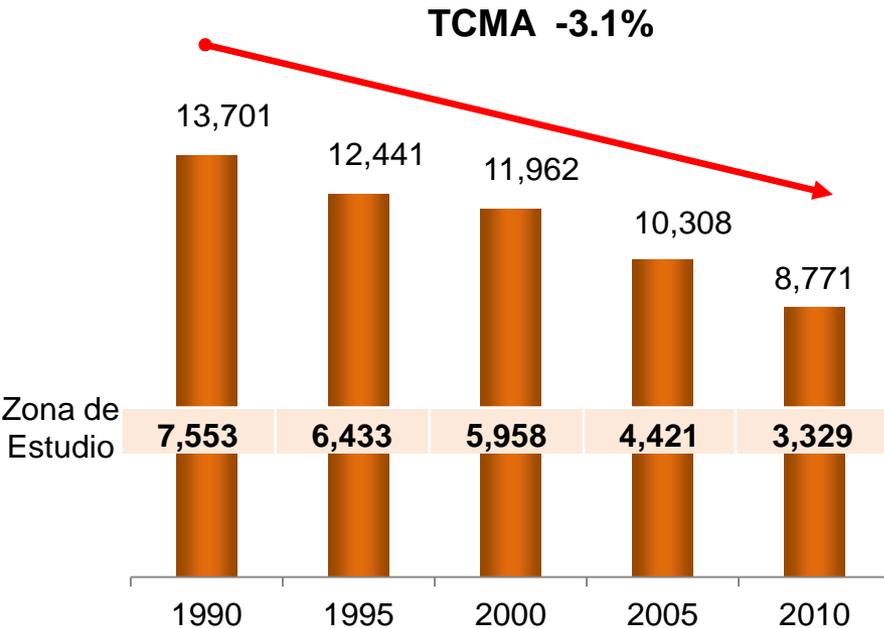


Dinámica Demográfica

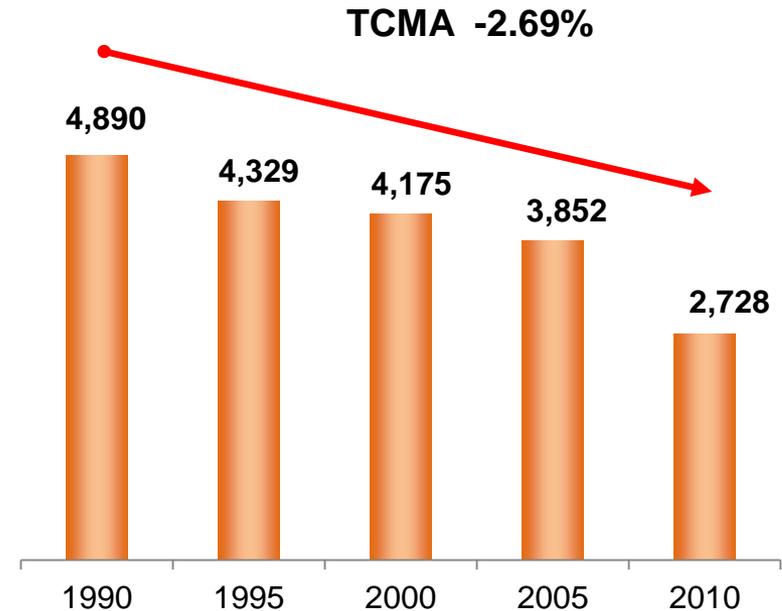


La Zona de Estudio muestra un despoblamiento y pérdida de vivienda en los últimos 10 años

**Evolución de la Población Centro Histórico
Vallarta (por AGEBS) 1990-2010**



**Evolución de Viviendas Particulares en la Zona de
Estudio (Centro Histórico) 1990-2010**



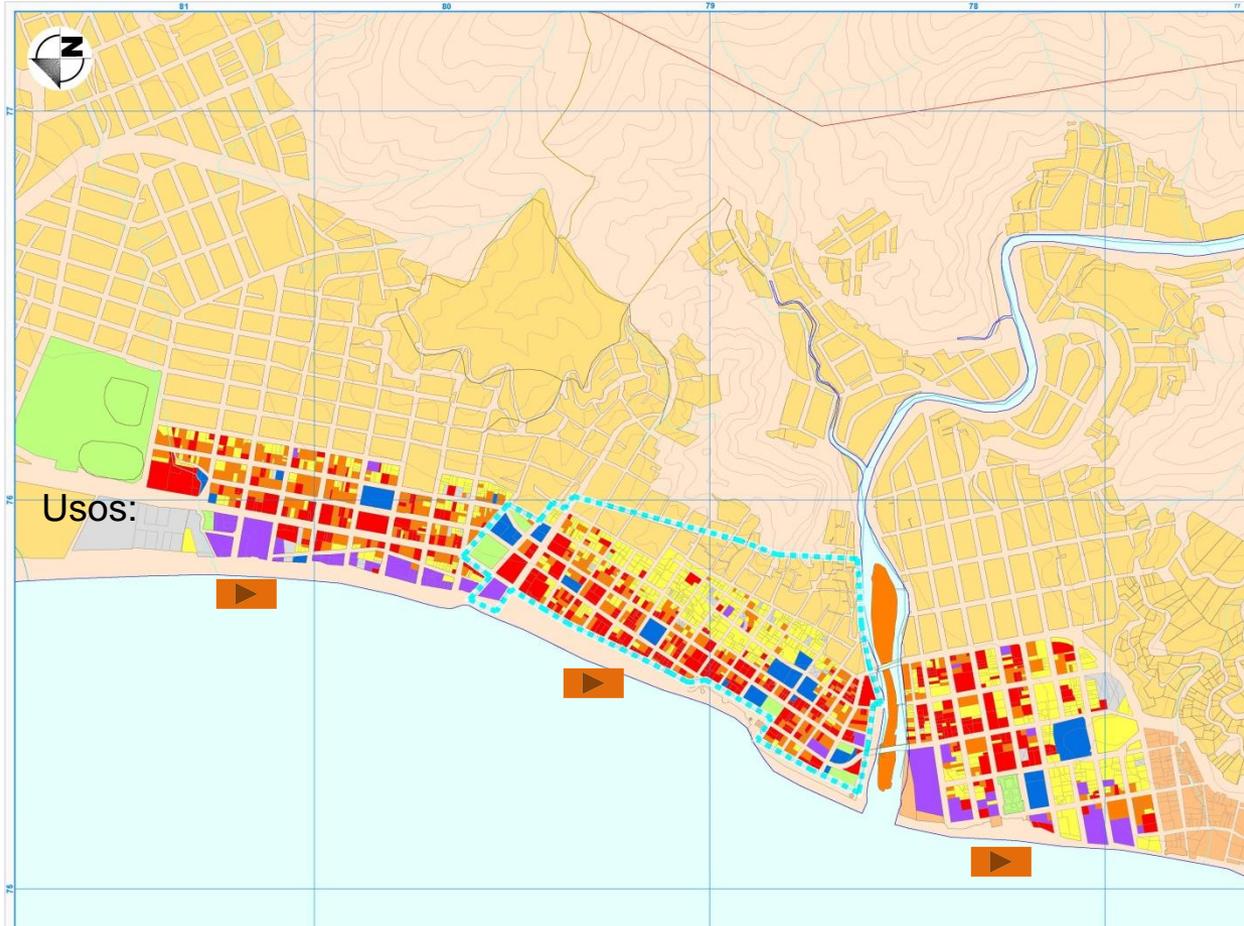
Fuente: Análisis FOA con datos de Censos y Cuento de Población y Vivienda. INEGI

*Datos Generados por AGEBS



Uso de Suelo Actual

El uso del suelo predominante sigue siendo el habitacional, pero con tendencia a su cambio hacia comercial y mixto.

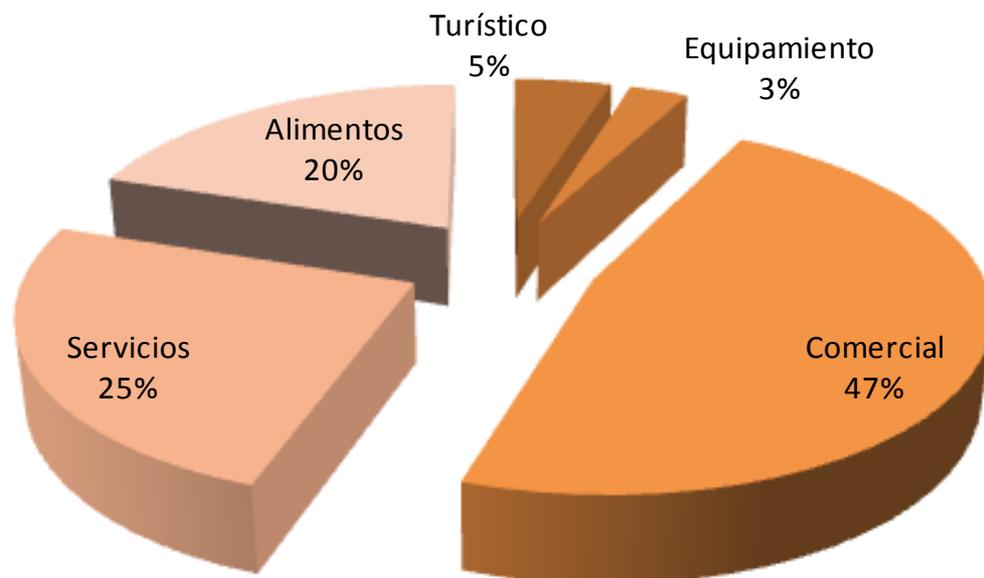


Uso	Centro Histórico Puerto Vallarta	
	Superficie (Ha)	Porcentaje (%)
Habitacional	31.57	42%
Comercial	14.06	19%
Mixto	1.1	1%
Turístico	6.33	8%
Equipamiento / oficinas	4.38	6%
Baldío	5.79	8%
Espacios Abiertos	11.48	15%
Total	74.71	100%



Análisis por Giros de Actividad

El Centro Histórico cuenta con 1,312 unidades económicas distribuidas en 5 rubros con una fuerte tendencia hacia los giros comerciales.



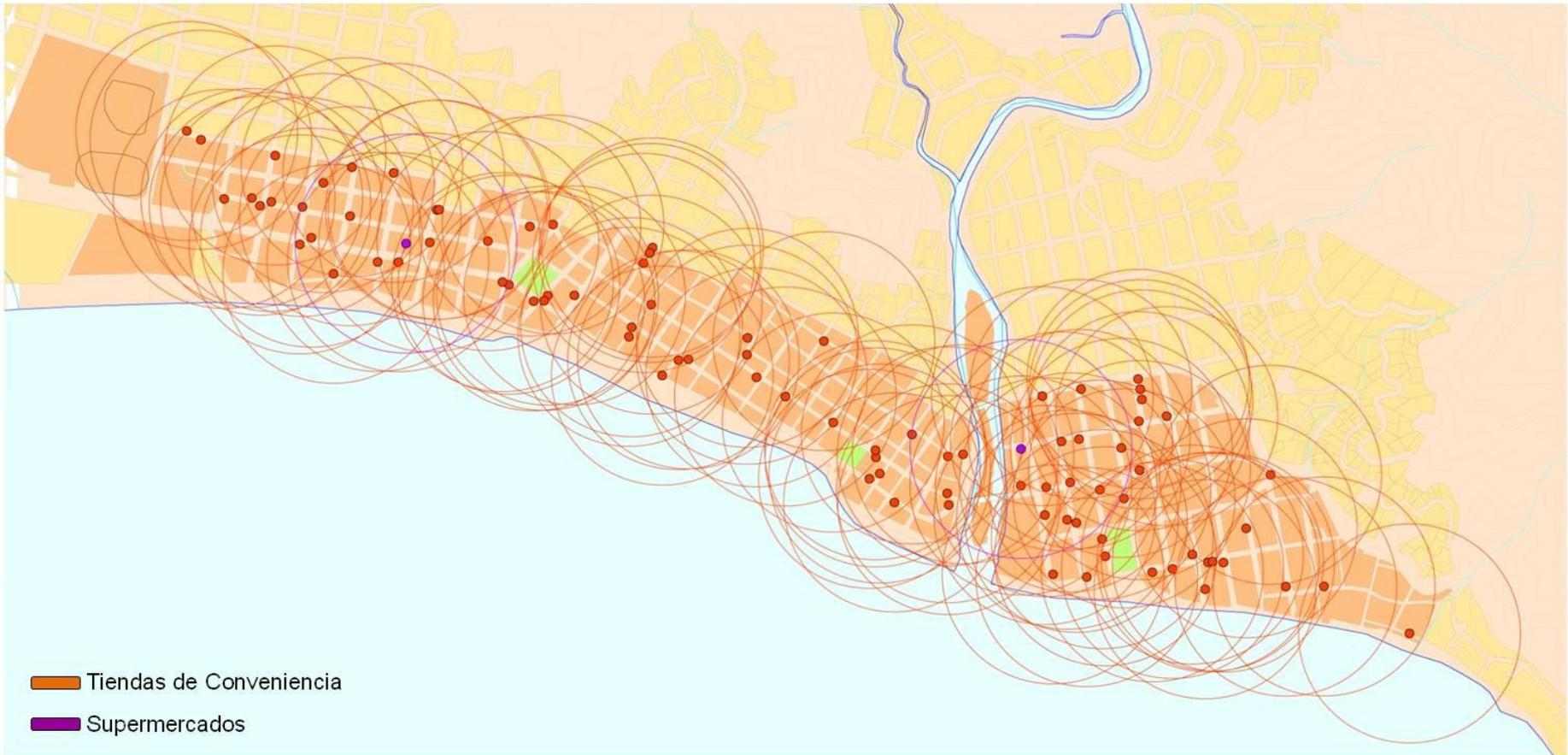
- Tiendas de Conveniencia ▶
- Giros Comerciales ▶
- Entretenimiento ▶
- Alimentos ▶
- Equipamientos ▶

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI y base catastral del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta.



Tiendas de Conveniencia

Se realizó un análisis de las tiendas de conveniencia y supermercados que se encuentran en el Centro Histórico con un radio de influencia de 500 m, observándose una sobresaturación de establecimientos de este tipo.



anterior



Vialidad y Transporte



**Estructura vial corre paralela a la costa. Existe una capacidad de estacionamientos centrales con 600 cajones y un parque vehicular registrado de más de 20 mil unidades
80% de los viajes relacionados con la zona de Estudio son externos, y solo 20% internos.**

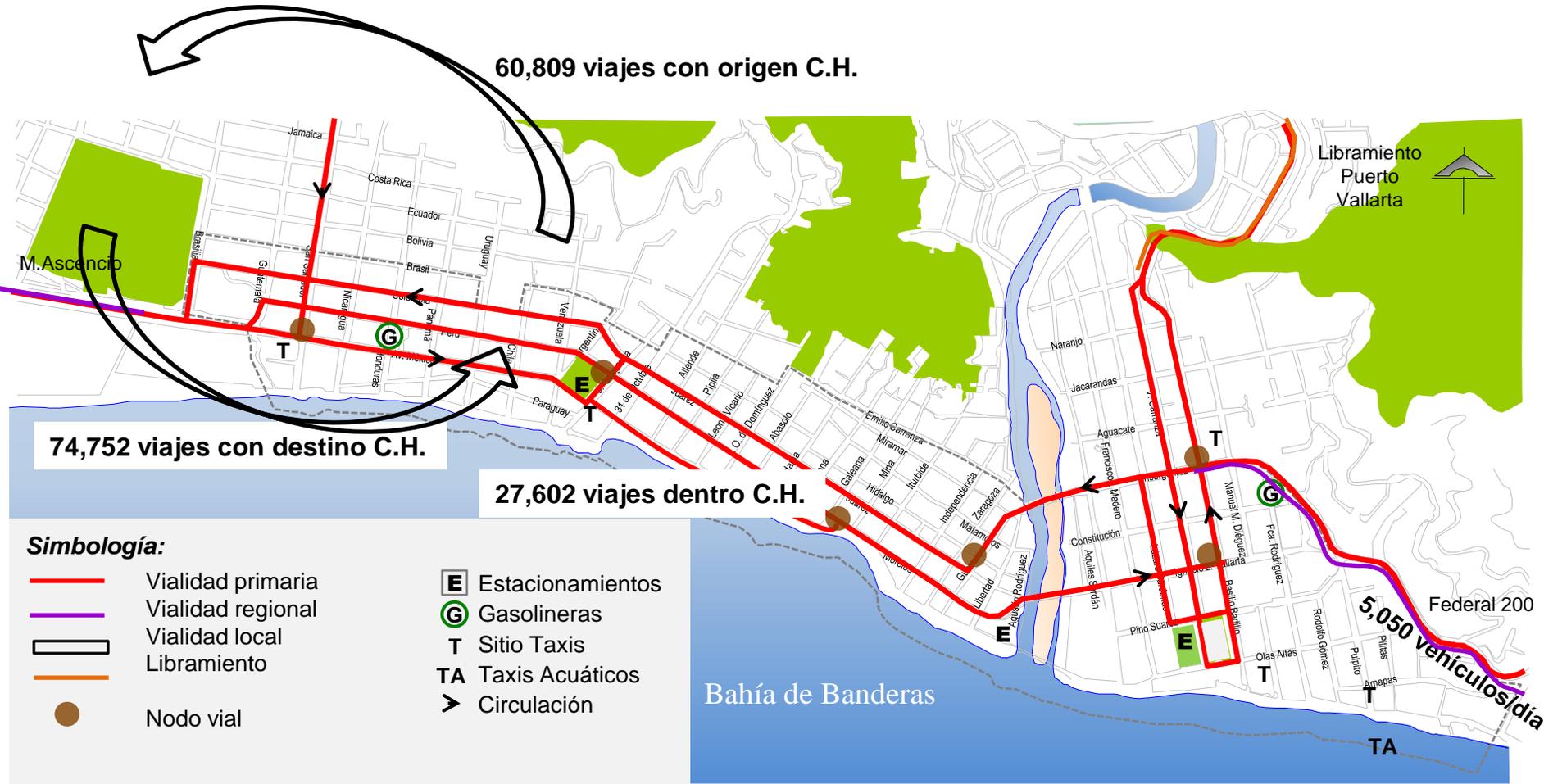


Imagen Urbana (síntesis)

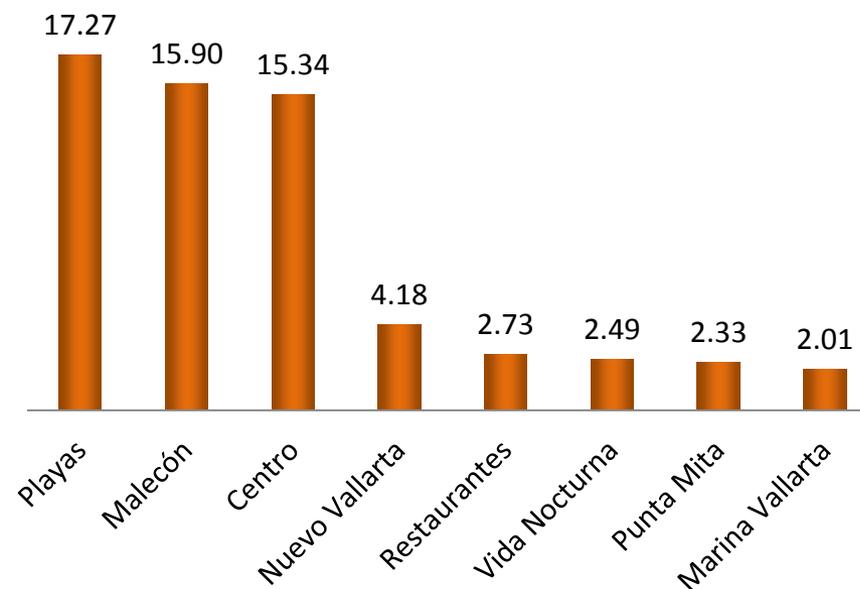


Principales Lugares de Interés



El Centro Histórico junto con su Malecón sigue siendo el principal atractivo de la Región Vallarta – Bahía de Banderas

Lugares	Porcentaje de Visitas		
	Nacionales	Extranjeros	Total
Playas	25.08	9.27	17.27
Malecón	24.44	4.15	15.90
Centro	18.41	12.20	15.34
Nuevo Vallarta	3.97	4.39	4.18
Restaurantes	4.60	0.81	2.73
Vida Nocturna	4.76	0.16	2.49
Punta Mita	2.06	2.60	2.33
Marina Vallarta	2.06	1.95	2.01
Bucerías	0.48	2.93	1.69
Los Arcos	2.22	0.81	1.53
Templos	1.90	0.98	1.45
El Edén	2.22	0.33	1.29
Mercado Municipal Río Cuale	1.75	0.65	1.20
Zoológico PVR	2.06	0.16	1.12
Sayulita	0.48	1.30	0.88
San Sebastian del Oeste	0.48	1.14	0.80



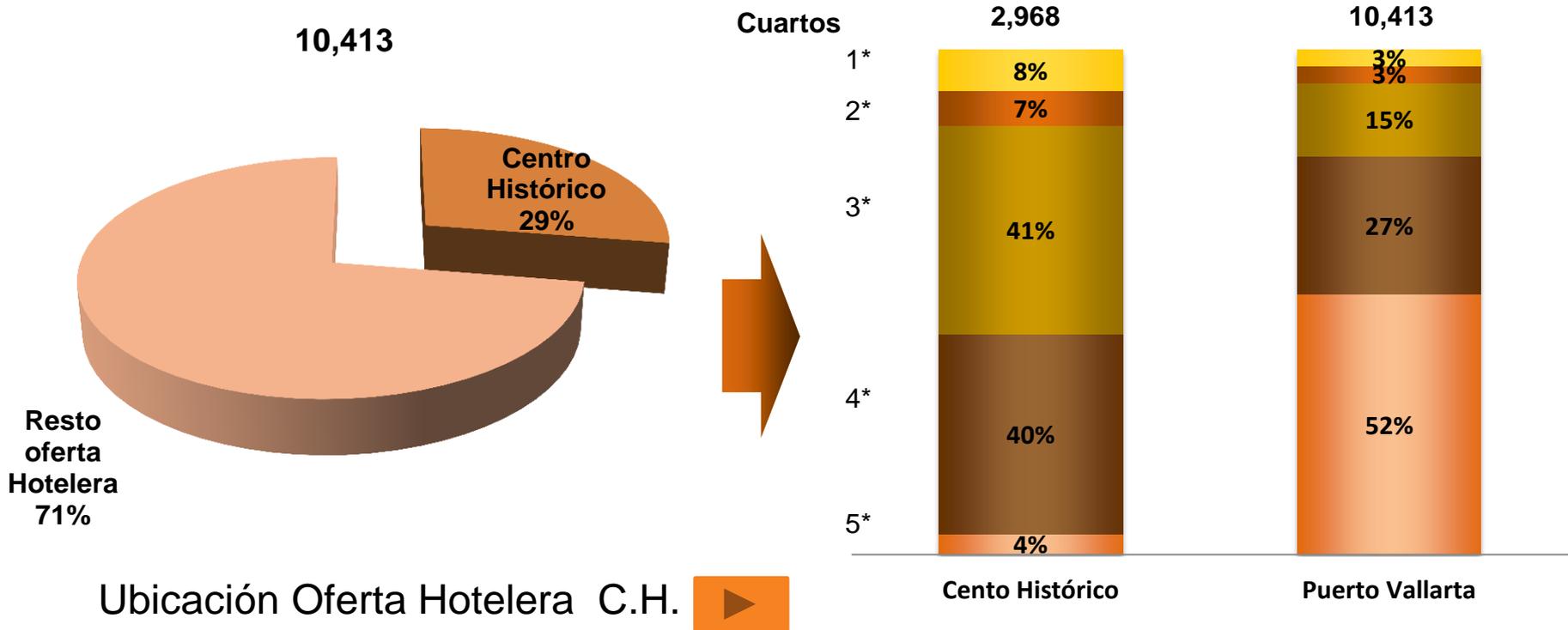
Fuente: Dirección de Inteligencia de Mercados, Información Estadística y Evaluación con la colaboración de las Delegaciones de Turismo en el Estado. SETUJAL



Oferta Hotelera – Centro Histórico

Del total de la oferta hotelera del destino, el 29% se concentra en la zona de estudio. En el Centro Histórico se observa una mayor concentración de la oferta de 4 y 3 estrellas con el 81% del total de la zona de estudio.

Oferta Hotelera en la Zona de Estudio, 2010



Fuente: Dirección de Inteligencia de Mercados, Información Estadística y Evaluación con la colaboración de las Delegaciones de Turismo en el Estado. SETUJAL, 2010 Investigación Directa FOA Consultores.



En el Centro Histórico predomina la operación tipo plan europeo, a diferencia del esquema todo incluido y de tiempos compartidos que se ha desarrollado con éxito otras zonas de la Región.

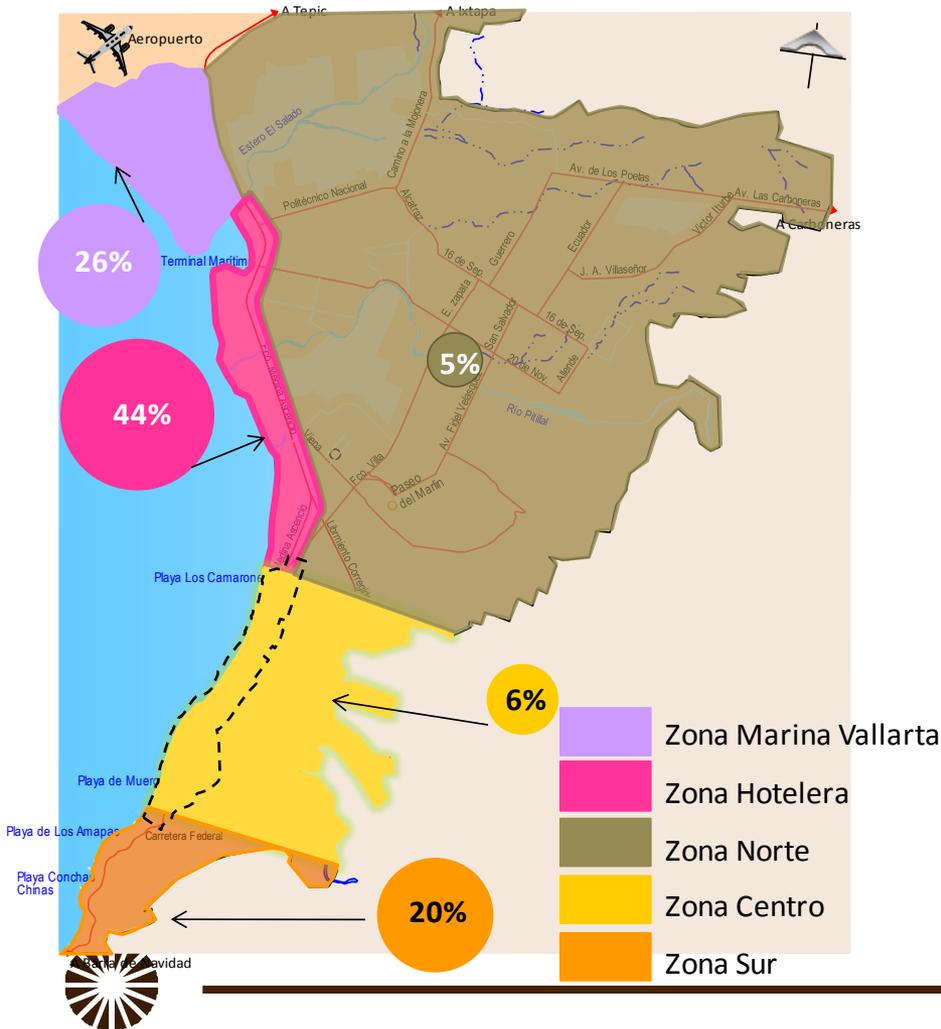
Tipo de Operación

Zonas	Plan Europeo	Todo Incluido	Tiempo Compartido
Marina Vallarta			
Puerto Vallarta			
Centro Histórico			



Oferta Vivienda Vacacional

El Centro histórico cuenta con 11 proyectos turístico – inmobiliarios con una oferta total de 303 unidades. En general son proyectos más chicos en promedio que el resto de Puerto Vallarta.



Comparativo Puerto Vallarta- Centro Histórico, 2011

Concepto	Puerto Vallarta	Centro Histórico
Vivienda Vacacional		
No. De Proyectos	56	11
Unidades	4,720	303
Unidades por proyecto	84.3	27.5

Fuente: Oferta Hotelera- Dirección general de planeación turística de la Sria. de Turismo a través de investigación directa con la colaboración de las delegaciones de turismo en el estado. Vivienda Vacacional- DIME



Actividad Turística

- Pérdida de imagen representativa del Centro (falta de interés)
- Estancamiento de la oferta hotelera, antigüedad y concentración en categorías de 3 estrellas y menores.
- Menor ocupación y tarifa promedio que el resto de la plaza.
- Deterioro del producto turístico, la falta de innovación y actualización de productos de calidad turística.

Vivienda y Equipamiento Urbano

- **Importante desplazamiento de la población residente y disminución de viviendas** en el Centro Histórico de Puerto Vallarta, relacionado con los cambios de usos y/o giros en los inmuebles del Centro Histórico hacia las actividades terciarias principalmente
- **Exacerbación de usos comercial, con riesgo hacia lo «masivo».**
- **Mezcla de giros altamente concentrada (venta de artesanías, suvenires, bares)**



Vialidad y Transporte

- ***Sobre oferta del transporte público a la zona centro.***
- **Acceso limitado a la zona centro.**
- **Falta de capacidad de las vialidades estructuradoras.**
- **Espacios de estacionamientos públicos ineficientes.**
- **Obstrucción de capacidad de vialidades por estacionamiento.**

Imagen y Desarrollo Urbano

- **Riesgo de pérdida de la imagen urbana distintiva de Puerto Vallarta.**
 - Pérdida de Población residente provoca pérdida de Identidad del Centro
 - Falta de Normatividad en publicidad.
 - Edificaciones con alturas fuera de la normatividad, materiales y colores ajenos a identidad.
 - Deterioro de Espacios Públicos (Parque L. Cárdenas, Hidalgo, Playa Los Muertos).
 - Obstrucción de atractivos visuales y acceso a algunos espacios públicos (playas y parques).

Riesgos Ambientales

- **Contaminación de la Bahía por obstrucción de red de agua residual (grasas restaurantes, deslaves, antigüedad red) .**
- **Erosión y deslave por deforestación cerros y montaña, presión desarrollo.**
- **Falta de delimitación ZF escurrimientos y Río Cuale.**



A public square with a central gazebo featuring a green, conical roof. The square is paved with light-colored tiles and surrounded by lush greenery, including several tall palm trees and other leafy plants. In the background, a large building with a red facade is visible. A person holding a yellow umbrella is walking in the distance, and a man in a white shirt is sitting on a low wall in the foreground. The sky is clear and blue.

3. Estrategia Integral

- ***Ser el elemento diferencial; referente turístico de Puerto Vallarta y sobrepasar las expectativas de los visitantes nacionales e internacionales, fomentando la convivencia entre el turista y la población en un entorno limpio, ordenado y seguro que cuente con variados elementos gastronómicos y culturales, con especial enfoque a la preservación natural.***
- ***Destacar mediante una promoción inteligente, moderna e innovadora las ventajas de hospedarse, comprar, visitar, explorar y vivir los lugares del Centro Histórico, así como los aromas y sabores de la gastronomía. Generando una mayor derrama económica.***
- ***Destacar de entre todos los destinos turísticos de México por el correcto ordenamiento de los usos del suelo, cuidado a la imagen urbana y equilibrio en las actividades comerciales (control de giros), manteniendo como prioridad la seguridad, permitiendo su posicionamiento como corazón del desarrollo turístico de la región.***



El Centro Histórico es el ícono turístico y cultural de Puerto Vallarta y la Región de Bahía de Banderas, en donde la población y los turistas conviven en un ambiente seguro, de espacios públicos amplios y con vinculación a las zonas naturales circundantes (playa y montaña); conserva la imagen distintiva que lo ha posicionado internacionalmente como destino mexicano, con una oferta diversa y ordenada de atractivos, comercio y hospedaje; es ejemplo mundial en cuanto a desarrollo sostenible a partir de su normatividad de vanguardia.



1. Reposicionar turísticamente y poner en valor el Centro Histórico

- **Mejorar el espacio público e imagen urbana**
- **Crear condiciones económicas que propicien el desarrollo económico y nuevos productos competitivos.**

2. Ordenar el uso del suelo y actividades comerciales y de servicios

- **Actualizar y fortalecer reglamentos en materia de giros comerciales, de imagen urbana y restauración del patrimonio cultural edificado y cultural.**

3. Promover al Centro Histórico como un Distrito de desarrollo urbano sustentable

- **Proponer acciones para el reordenamiento, la conservación y restauración del paisaje natural.**
- **Mejoramiento / introducción de infraestructura verde (agua, saneamiento).**

4. Mejorar el transporte del Centro Histórico dentro del marco de movilidad de Puerto Vallarta



1. Reposicionar turísticamente y poner en valor el Centro Histórico

Objetivos	Estrategias
1.1 Mejoramiento del Espacio Público e Imagen Urbana	<ul style="list-style-type: none">• Consolidar corredores y barrios con ambiente y autenticidad local. (Gastronómicos, artesanales, boutiques), que constituyen las áreas de intervención prioritarias.• Ampliar las áreas peatonales. (Calles que unen nodos, ver apartado de Movilidad y Sendas Petonales)• Crear corredores comerciales con oferta diversificada y complementaria.• Crear nuevas instalaciones y espacios para la exhibición y difusión cultural.• Consolidación del malecón para uso peatonal y generación de nuevos atractivos• Desarrollar proyectos para la instalación de unidades para servicios de playa.• Mejorar el Espacio público por medio de arbolamiento y mobiliario urbano.



Objetivos Estratégicos Particulares

Objetivos

1.2 Crear las condiciones económicas que propicien el desarrollo

Estrategias

- Promover la atracción de segmentos complementarios de mayor gasto y estadía al Centro Histórico (retirados, cultural altos ingresos, sociedades de convivencia altos ingresos)
- Impulsar el mejoramiento de la planta hotelera existente y fomentar nuevas inversiones para segmentos
- Dotar de la infraestructura y equipamiento turísticos necesarios para cada uno de los segmentos objetivo y de las zonas a detonar turísticamente
- Mejorar los equipamientos recreativos y culturales existentes (Museo arqueológico y Centro Cultural)
- Promover Proyectos turísticos detonadores
- Fomentar políticas y proyectos inmobiliarios orientados a revertir tendencia de despoblamiento.
- Establecer altos niveles de calidad en la oferta de servicios turísticos.
- Impulsar la profesionalización del sector turístico.
- Promover la formación de una cultura turística.
- Definir una adecuada política de promoción y publicidad a nivel nacional e internacional



2. Ordenar el uso del suelo y actividades comerciales y de servicios

Estrategia	Lineamientos
<p>2.1</p> <p>Actualizar y fortalecer instrumentos de regulación</p>	<ul style="list-style-type: none">• Actualización de la legislación en materia de desarrollo urbano por medio de un Programa Parcial del Centro Histórico y su Reglamento, que permita normar el uso del suelo, sus intensidades, la imagen urbana y protección al patrimonio edificado, así como control de alturas• Actualización y vinculación de reglamentos de actividades y giros comerciales, patronato del centro histórico, tránsito, usos del malecón, construcción y policía y buen gobierno.• Actualizar y complementa reglamento de uso del malecón y espacios públicos• Elaborar reglamento de imagen urbana para el Centro Histórico y vincularlo a otros reglamentos



3. Promover al CH como Distrito de Desarrollo Urbano Sustentable

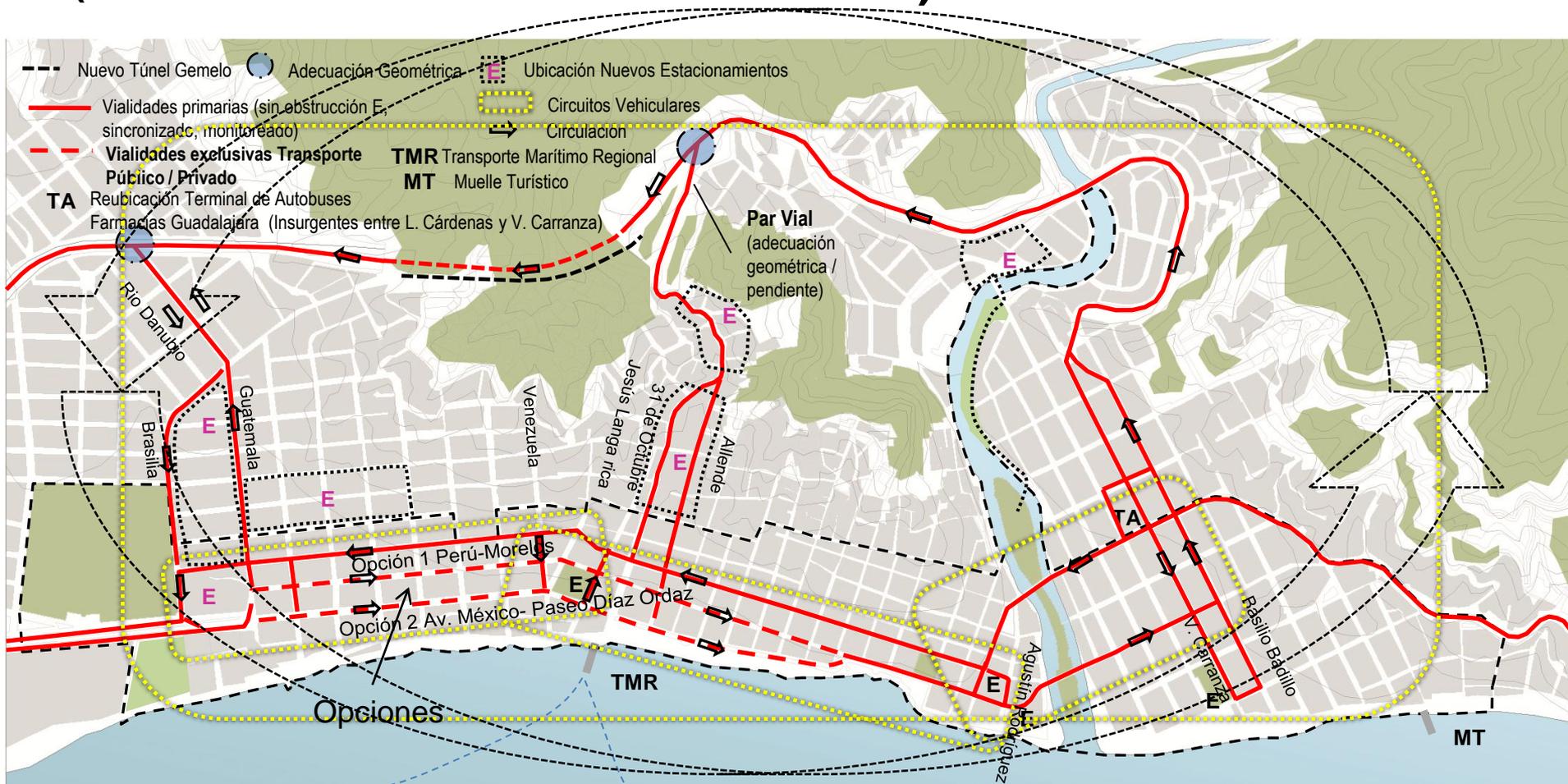
Estrategia	Lineamientos
3.1 Proponer acciones para el reordenamiento, la conservación y restauración del paisaje natural.	<ul style="list-style-type: none">• Repoblar Centros Urbanos con tecnologías medioambientalmente responsables próxima a servicios = principios DUIS / certificaciones LEED• Delimitar y rescatar las zonas federales en los arroyos y escurrimientos, y en las riberas del Río Cuale, para su utilización como espacios públicos.• Establecer acciones para la conservación y protección de los recursos naturales; mejoramiento de playas: drenes pluviales, módulos de servicios de playa (sanitarios, regaderas, sombrillas y locales pequeños de alimentos).
3.2 Mejoramiento / introducción de infraestructura verde (agua, saneamiento).	<ul style="list-style-type: none">• Establecer el manejo integral de residuos sólidos.• Separar los sistemas de drenaje pluvial y de aguas residuales• Gestionar apoyos financieros por conservar el medio ambiente.• La construcción de espigones para ampliar las dimensiones de las playas <p>LEED: Certificación en Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental USGBC. http://www.usgbc.org DUIS: Desarrollos Urbanos Integralmente Sustentables SHF http://www.shf.gob.mx/programas/intermediarios/DUIS</p>

4. Movilidad, proponer la reestructuración vial y de transporte

Objetivos	Estrategias
4. Movilidad, proponer la reestructuración vial y de transporte	<ul style="list-style-type: none">• Fortalecer estructura vial troncal para acceso y circulación en el centro histórico• Reestructurar rutas de transporte de acceso al centro a través de vialidades para uso prioritario del transporte• Crear circuito de transporte público turístico del Centro Histórico.• Elaborara un programa de estacionamientos privados en zonas de acceso al Centro Histórico.(estacionamientos existentes, predios particulares y predios baldíos)• Establecer circuitos peatonales y ciclo vías.• Establecer un sistema de movilidad marítima regional con dos paradas en el Centro Histórico.• Mejorar las instalaciones de paraderos de rutas foráneas.



(Accesibilidad/Circulación/Estacionamientos)



Transporte Privado:

- Adecuaciones viales para fomentar acceso al C.H. alternativo
- Instalación de ESTACIONAMIENTOS en periferia.
- Facilitar Circuitos en vialidades primarias, promover acceso mayoritario de Norte-Sur por Av. México y salida por Libramiento.

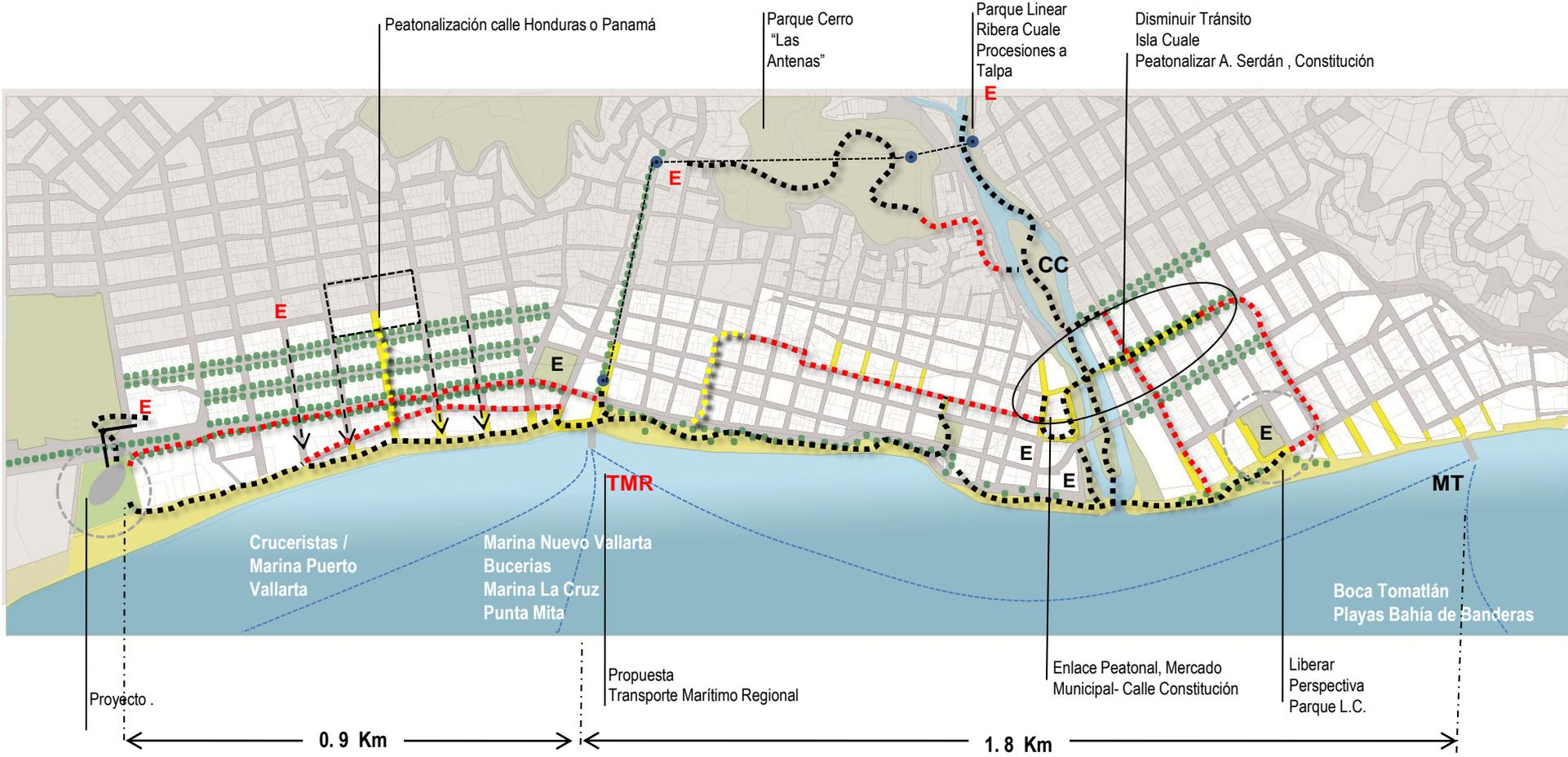




Transporte Público Urbano:

- Transporte Turístico Centro Histórico
- Disminución / Racionalización de Rutas en Centro Histórico.
 - Operación Conjunta Ruta Troncal (Sistecozome, Unión y Alianza) (Programa Modernización T.P. CEIT)
- Utilización de Vías Primarias, Disminución de paradas, sin obstrucción de Estacionamiento en vialidades
- Reubicación Terminal Autobuses (Sistecozome, Unión, Alianza, Mismaloya)

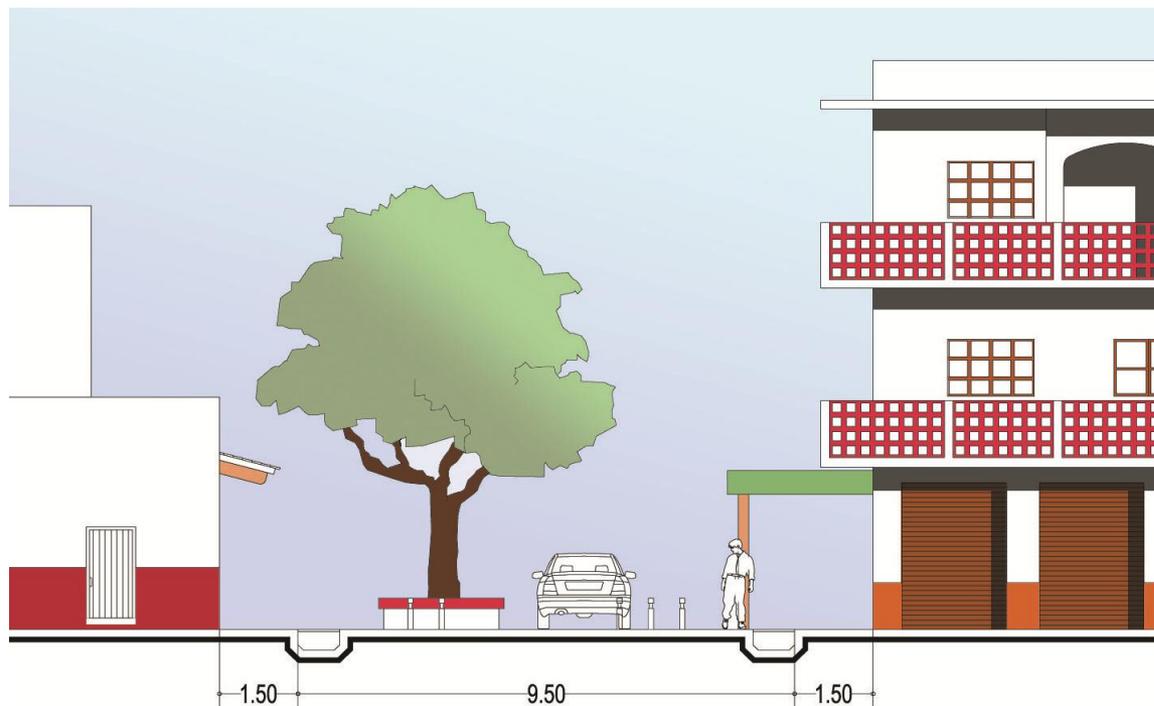
Movilidad (peatonal)



- Peatonal Exclusivo
- Peatonal Preferente
- Peatonal Exclusivo c cruce de calles
- Área Peatonal
- Arbola miento



Movilidad (peatonal, secciones de calles)



Movilidad Peatonal Preferente
Con acceso vehicular

Concesión de Vía Pública
con Reglamento

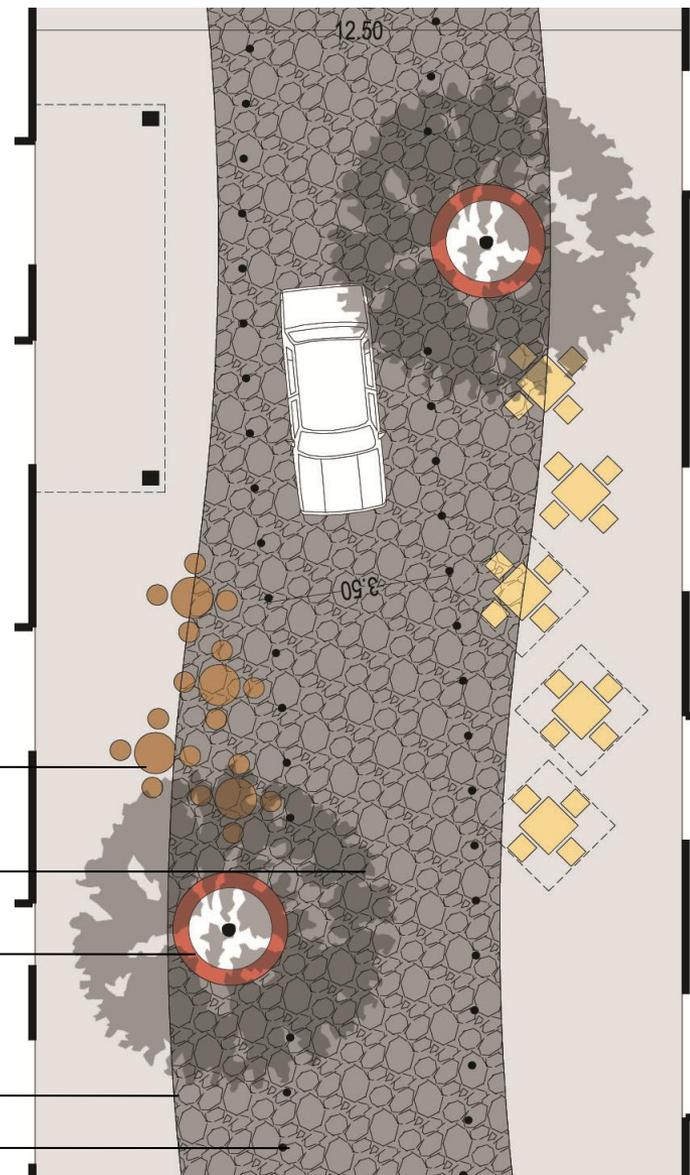
Arroyo restringido de
vehículos, mismo nivel.

Arborización, base
forjada 60 cm de alto
"zigzag"

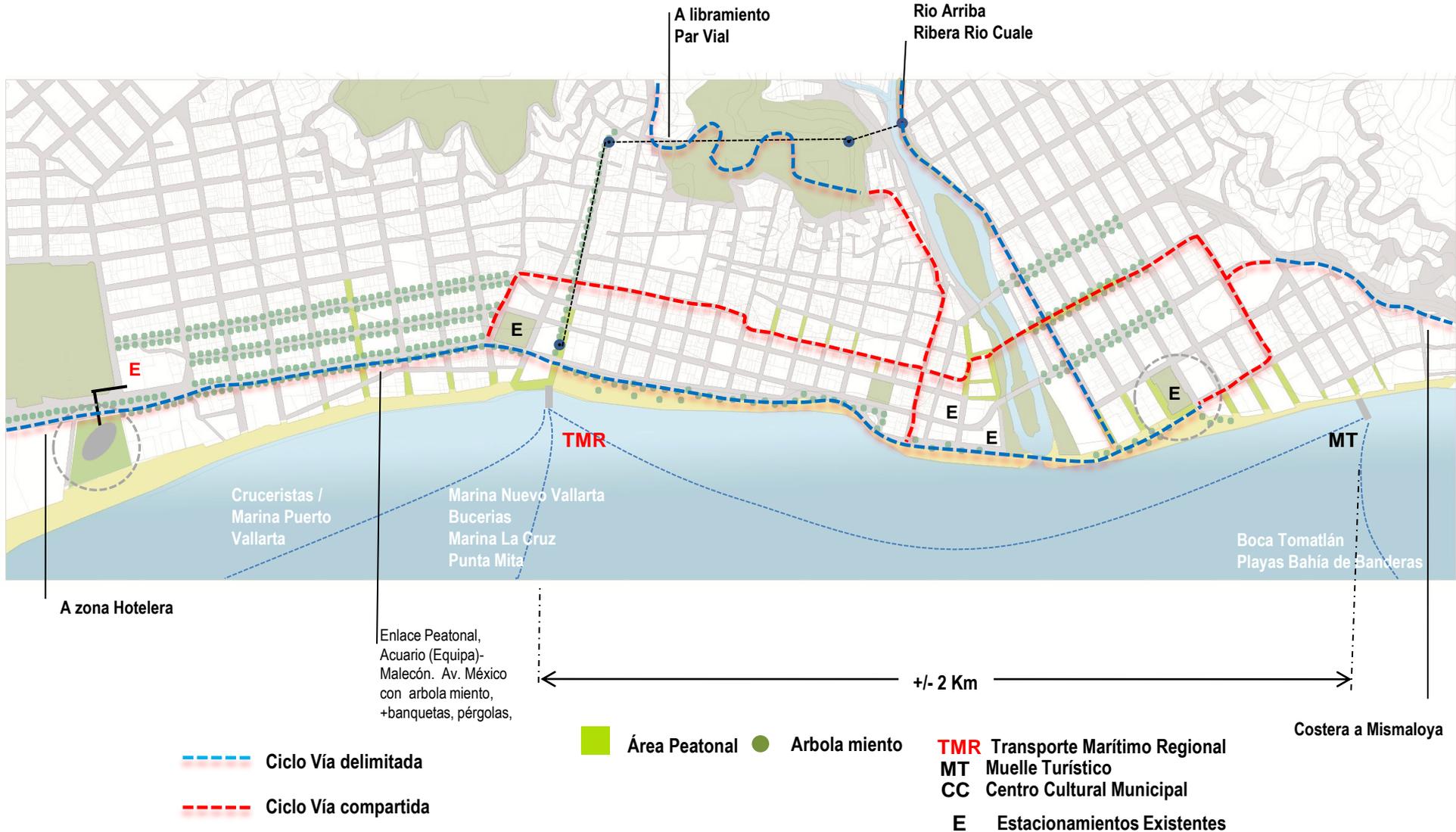
Calle Constitución
Colonia Emiliano Zapata

Pavimento Identitario de
Piedra. Respetado

Bolardos división



Movilidad (ciclo vías)



Costera a Mismaloya

Movilidad (marítima)

Propuesta Transporte Marítimo Regional

Rio Arriba
Ribera Rio Cuale
Procesión Virgen Talpa

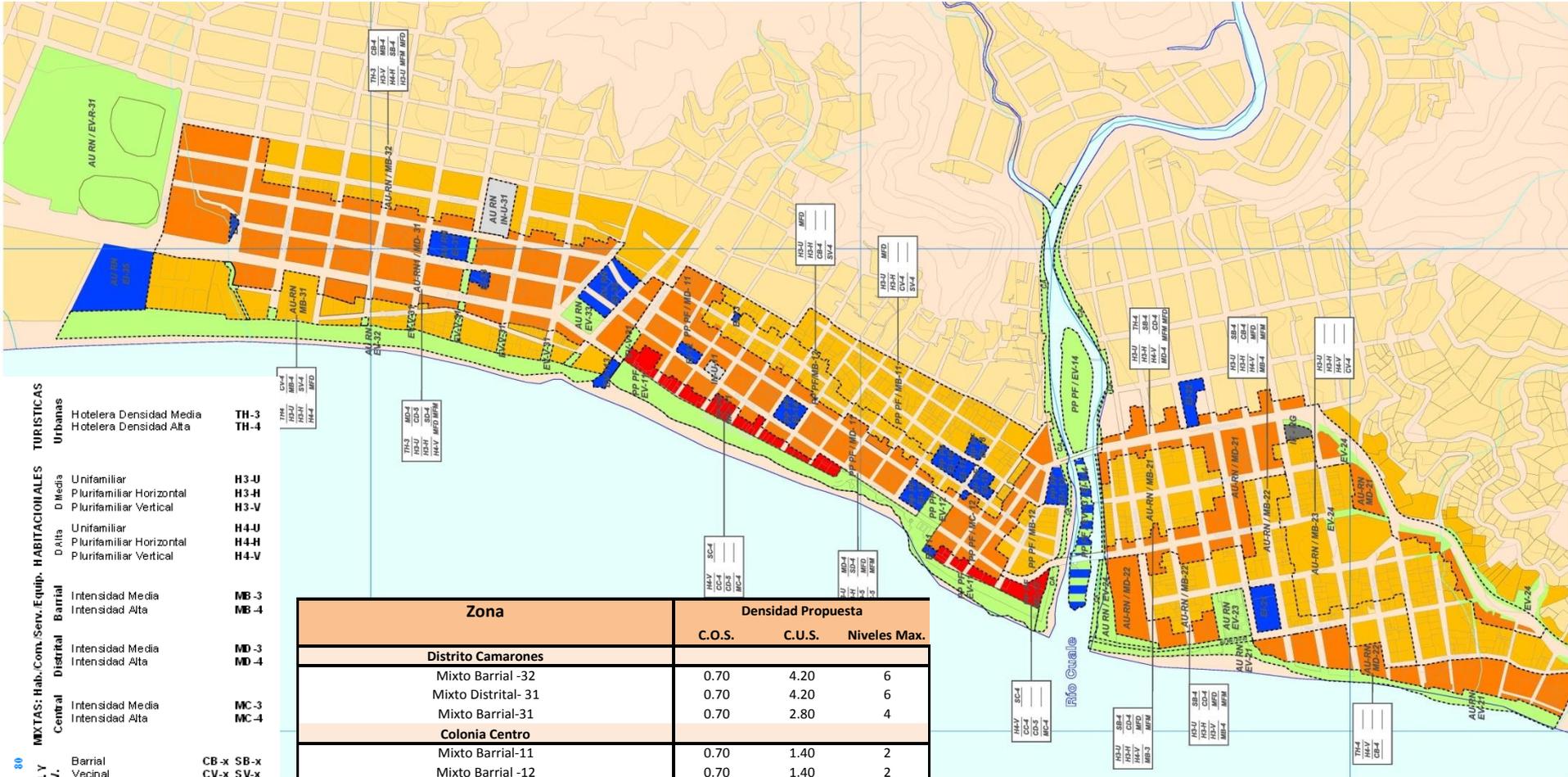


← 0.9 Km → ← 1.8 Km →

- Peatonal Exclusivo
- Peatonal Preferente
- Peatonal Exclusivo c cruce de calles
- Área Peatonal
- Arbola miento



Propuesta Zonificación Secundaria



- TURÍSTICAS**
Urbanas
Hotelería Densidad Media
Hotelería Densidad Alta
TH-3
TH-4
- HABITACIONALES**
D Media
Unifamiliar
Plurifamiliar Horizontal
Plurifamiliar Vertical
H3-U
H3-H
H3-V
D Alta
Unifamiliar
Plurifamiliar Horizontal
Plurifamiliar Vertical
H4-U
H4-H
H4-V
- MIXTAS: Hab., Com., Serv., Equip.**
Barrial
Intensidad Media
Intensidad Alta
MB-3
MB-4
Distrital
Intensidad Media
Intensidad Alta
MD-3
MD-4
Central
Intensidad Media
Intensidad Alta
MC-3
MC-4
- COMUN. SERV.**
Barrial
Yecinal
Distrital
Central
CB-x **SB-x**
CV-x **SV-x**
CD-x **SD-x**
CC-x **CC-x**
- EQUIPA-MIENTO**
Equipamiento Institucional
Equipamiento Regional
Espacios Verdes
Equipamiento Especial
Infraestructura
EI
ER
EV
EE
II
- INDUSTRIAL**
Manufacturas Domiciliarias
Manufacturas Menores
MFD
MFM

Zona	Densidad Propuesta		
	C.O.S.	C.U.S.	Niveles Max.
Distrito Camarones			
Mixto Barrial -32	0.70	4.20	6
Mixto Distrital- 31	0.70	4.20	6
Mixto Barrial-31	0.70	2.80	4
Colonia Centro			
Mixto Barrial-11	0.70	1.40	2
Mixto Barrial -12	0.70	1.40	2
Mixto Distrital-11	0.70	1.40	2
Mixto Central-11	0.70	2.80	4
Mixto Central-12	0.70	2.80	4
Zona Romántica			
Mixto Barrial-21	0.70	2.80	4
Mixto Barrial-22	0.70	2.80	4
Mixto Barrial-23	0.70	2.10	3
Mixto Distrital-21	0.70	2.80	4
Mixto Distrital-22	0.70	4.20	6
Mixto Distrital-23	0.70	4.20	6

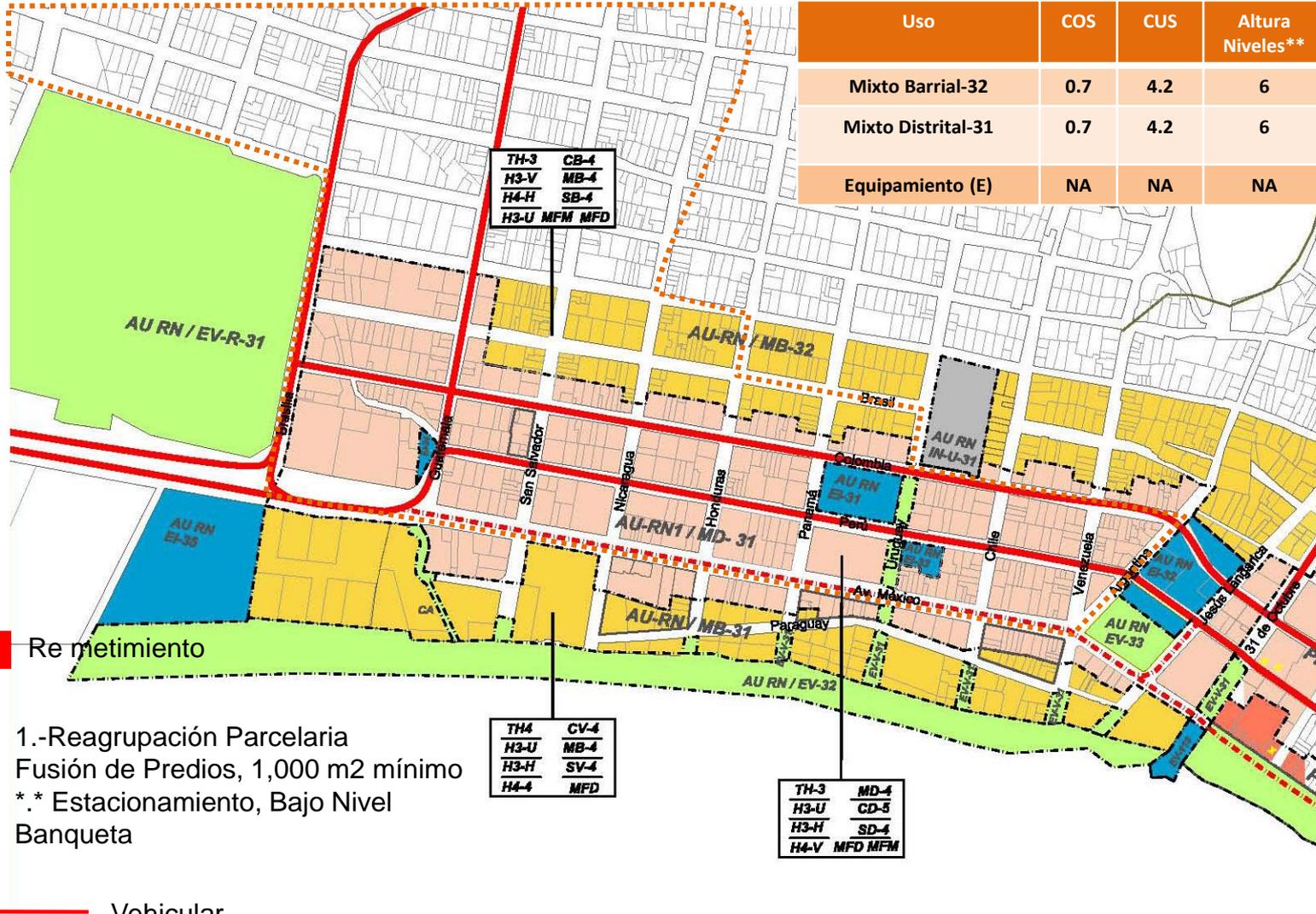
- MIXTO BARRIAL
- MIXTO DISTRIITAL
- MIXTO CENTRAL
- EQUIPAMIENTOS

* * sin reagrupación parcelaria, distrito camarones



Normas Complementarias (Reagrupa. Parcelaria)

Uso	COS	CUS	Altura Niveles**
Mixto Barrial-32	0.7	4.2	6
Mixto Distrital-31	0.7	4.2	6
Equipamiento (E)	NA	NA	NA



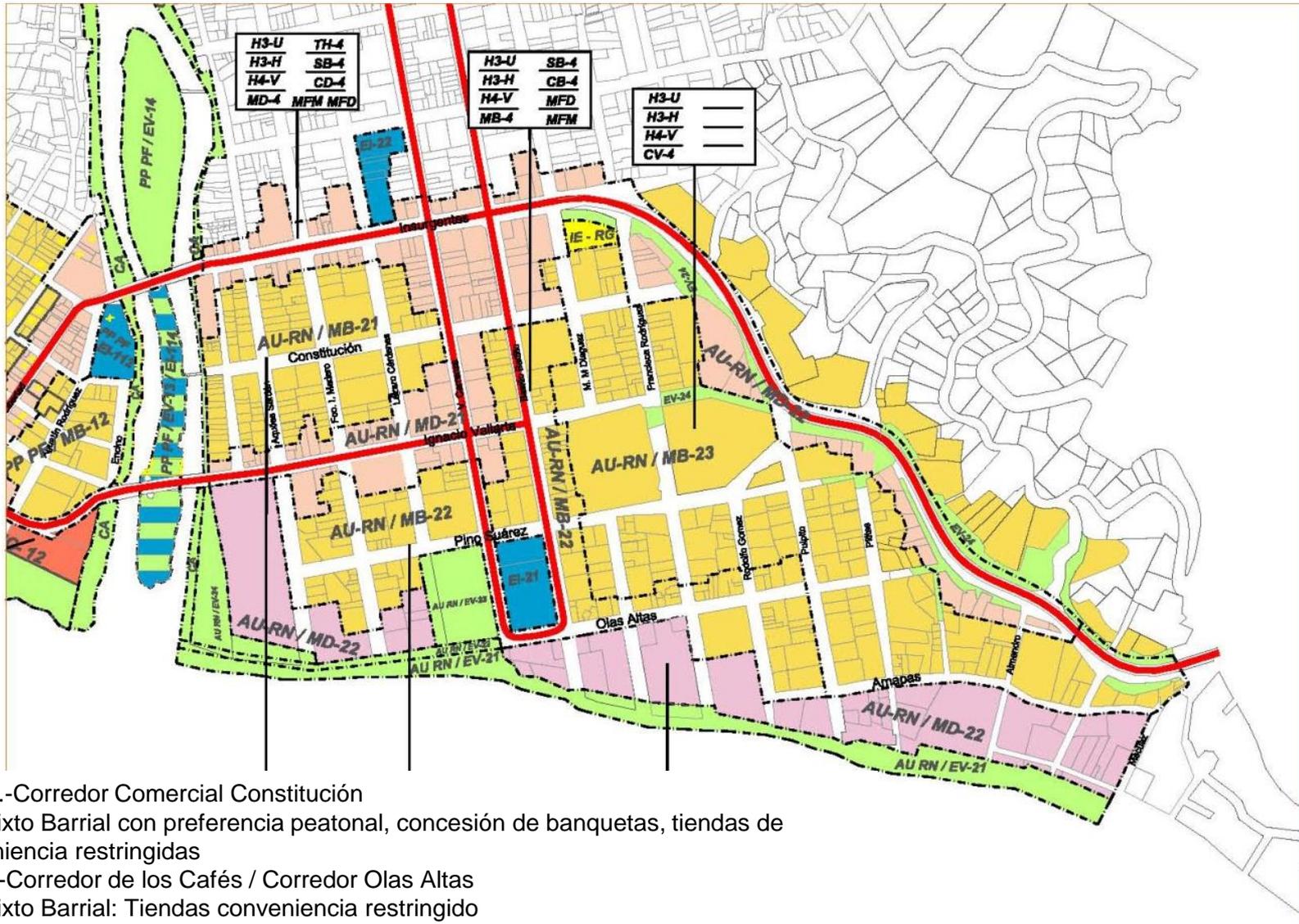
▶ Re metimiento

1.-Reagrupación Parcelaria
Fusión de Predios, 1,000 m2 mínimo
. Estacionamiento, Bajo Nivel
Banqueta

— Vehicular
- - - Carril Autobús/Taxi



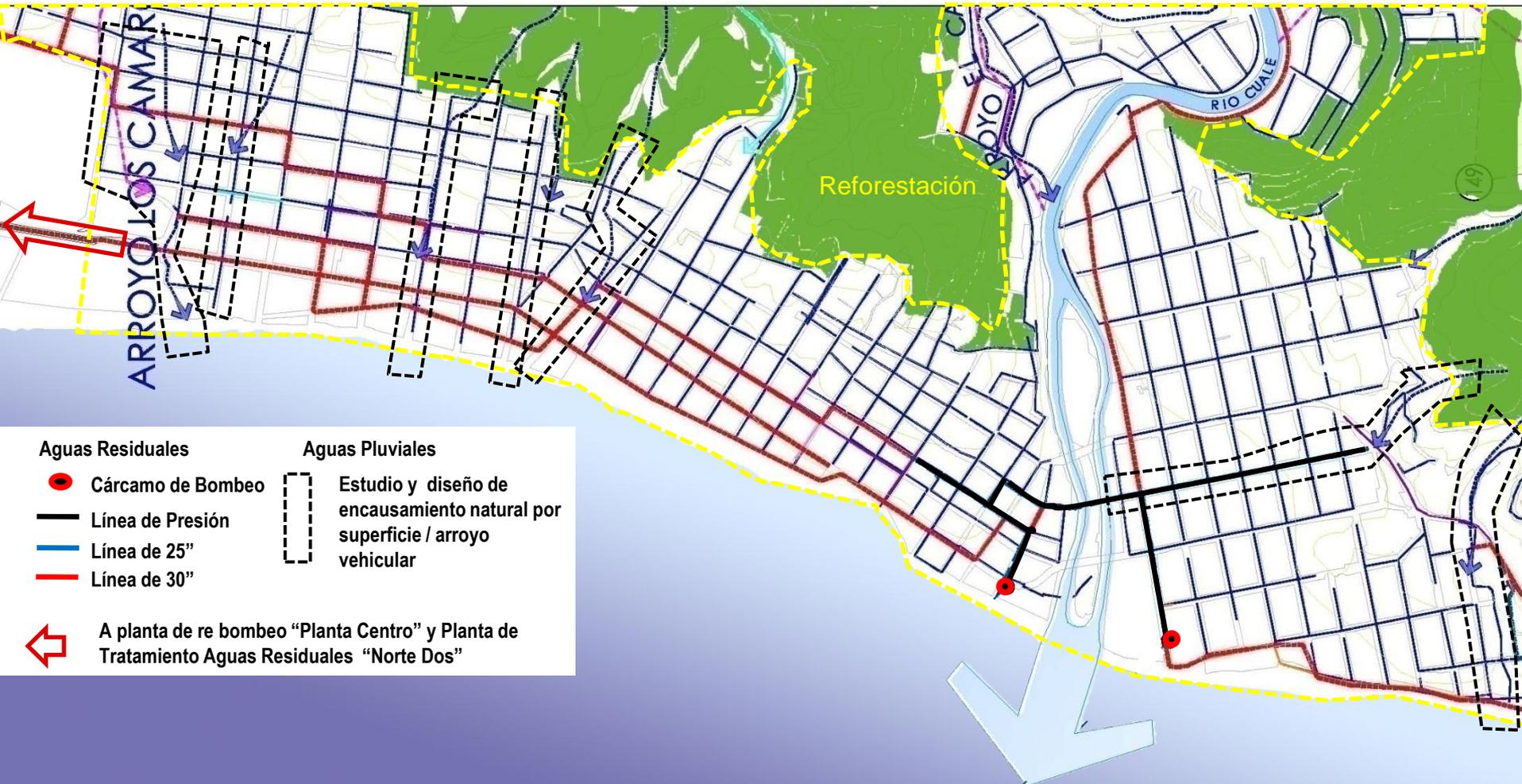
Normas Complementarias (sobre Vialidades)



- MB-21.-Corredor Comercial Constitución
- Uso Mixto Barrial con preferencia peatonal, concesión de banquetas, tiendas de conveniencia restringidas
- MB-22-Corredor de los Cafés / Corredor Olas Altas
- Uso Mixto Barrial: Tiendas conveniencia restringido



Infraestructura



- Programa de restitución de red sanitaria e hidráulica que ya cumplieron vida útil (por fases)
- Diseño de encausamiento de agua pluvial



Calle Juárez entre Josefa Ortiz y Leona Vicario



Calle Juárez entre Josefa Ortiz y Leona Vicario

Toldos comercios
Unificados (color
verde)
Sobre Vano

A.A. en
fachada
ocultos

Posibilidad de Nichos
mimetizados con Rodapié

Cristales
claros sin
entintar

Manguitería madera natural,
color duranodik, imitación
madera.

Macizos color blanco
mate
Definición enjarre por



Cortinas metálicas
Color café
Sin anuncios
Ocultar Cortina
Dentro del vano,
tableros para
ocultar rollo color
cortina

Opción
Anuncio en toldo,
misma caligrafía

Anuncios
dentro de
Vano, misma
caligrafía (?)

Anuncios
sobre
Vano, misma
caligrafía (?)

Medidores,
instalaciones
ocultas

Rodapié 1.2m,
opción marcos de
vanos, colores tonos
de rojos

Anuncios
sobrepuestos de
Madera misma
caligrafía

► **Propuestas para el mejoramiento Imagen**



Imagen, arborización y mobiliario urbano



Arbolado Representativo de la Zona

Estudios de Iluminación



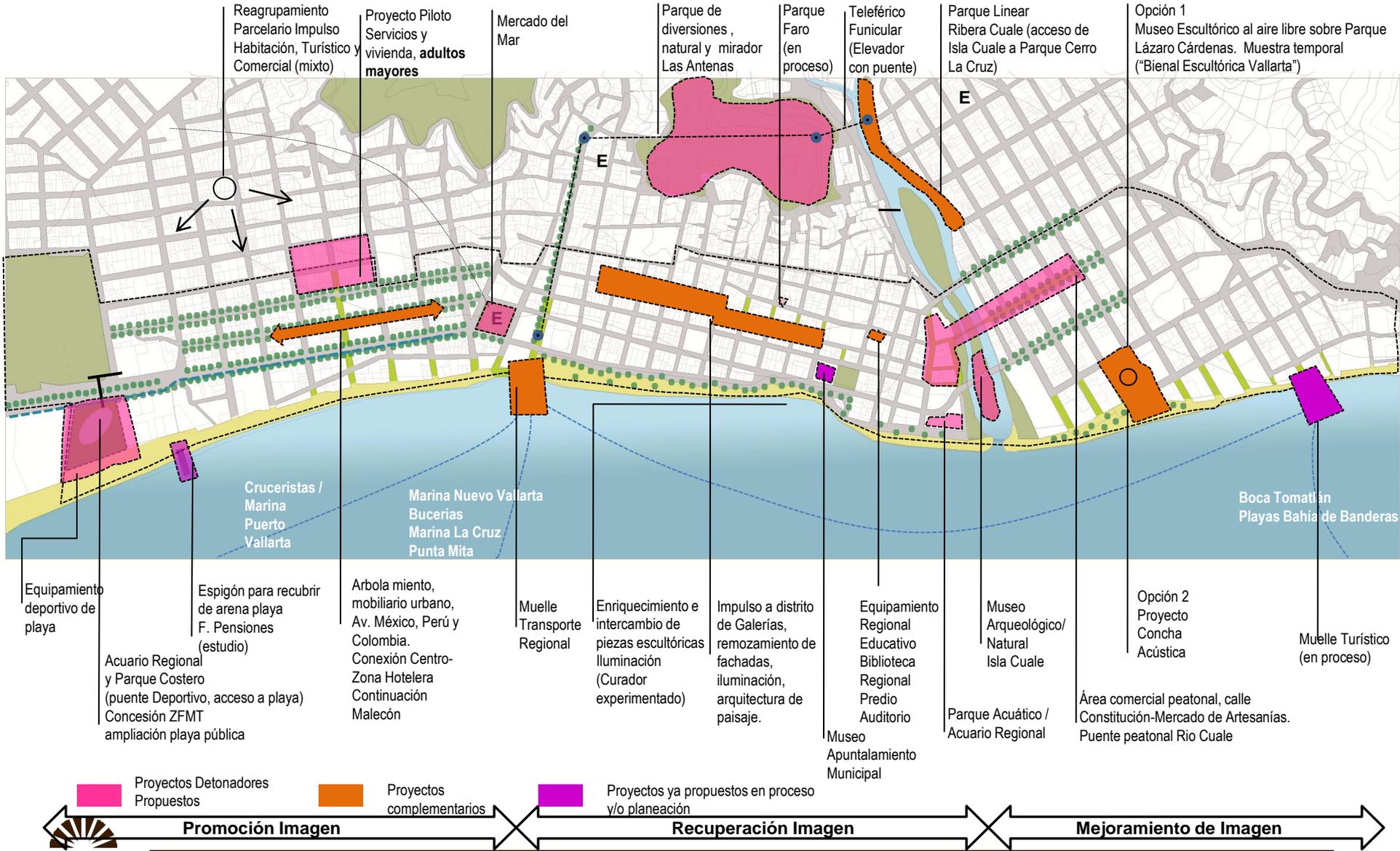
Mobiliario Urbano y Señalética, efímero, moderno y original



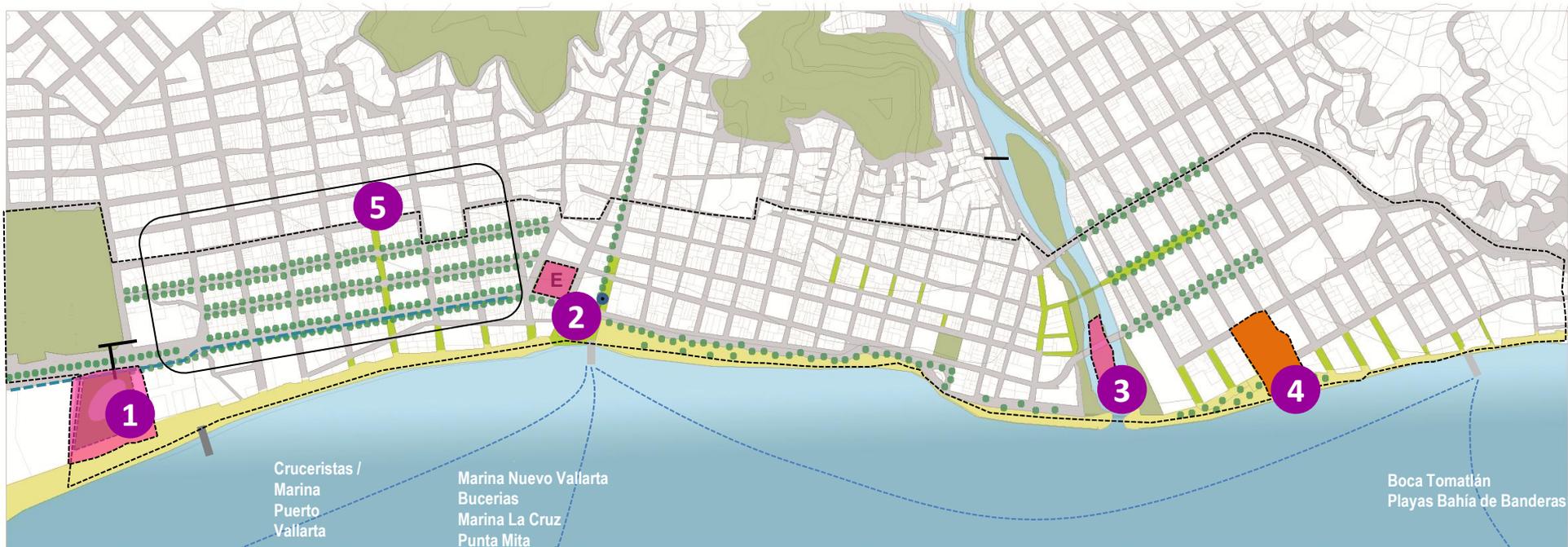


4. Proyectos Detonadores

Proyectos Detonadores (Identificación)



5. Proyectos Detonadores



- 1 Complejo Metropolitano de deporte, recreación y cultura (METRO COM)
- 2 Plaza del Mar
- 3 Museo Arqueológico/ Natural Isla Cuale

- 4 Parque Escultórico y Anfiteatro Lázaro Cárdenas
- 5 Revitalización Distrito Camarones Vivienda Adultos



1. Complejo Metropolitano de deporte, recreación y cultura (METRO COM)

Ubicación:

Colonia 5 de Diciembre, conocida como zona del Teatro.

Descripción del Proyecto:

Actividades: educación, la recreación e investigación y protección al medio ambiente.

Base para recorridos peatonales y ciclistas hacia el CH con estación de Transporte Público y espacios para estacionamientos colindantes.

Superficie: 1.5 Ha.

Tipo de Propiedad: Estatal (Pensiones del Estado)

Inversión: 230,353 mdp

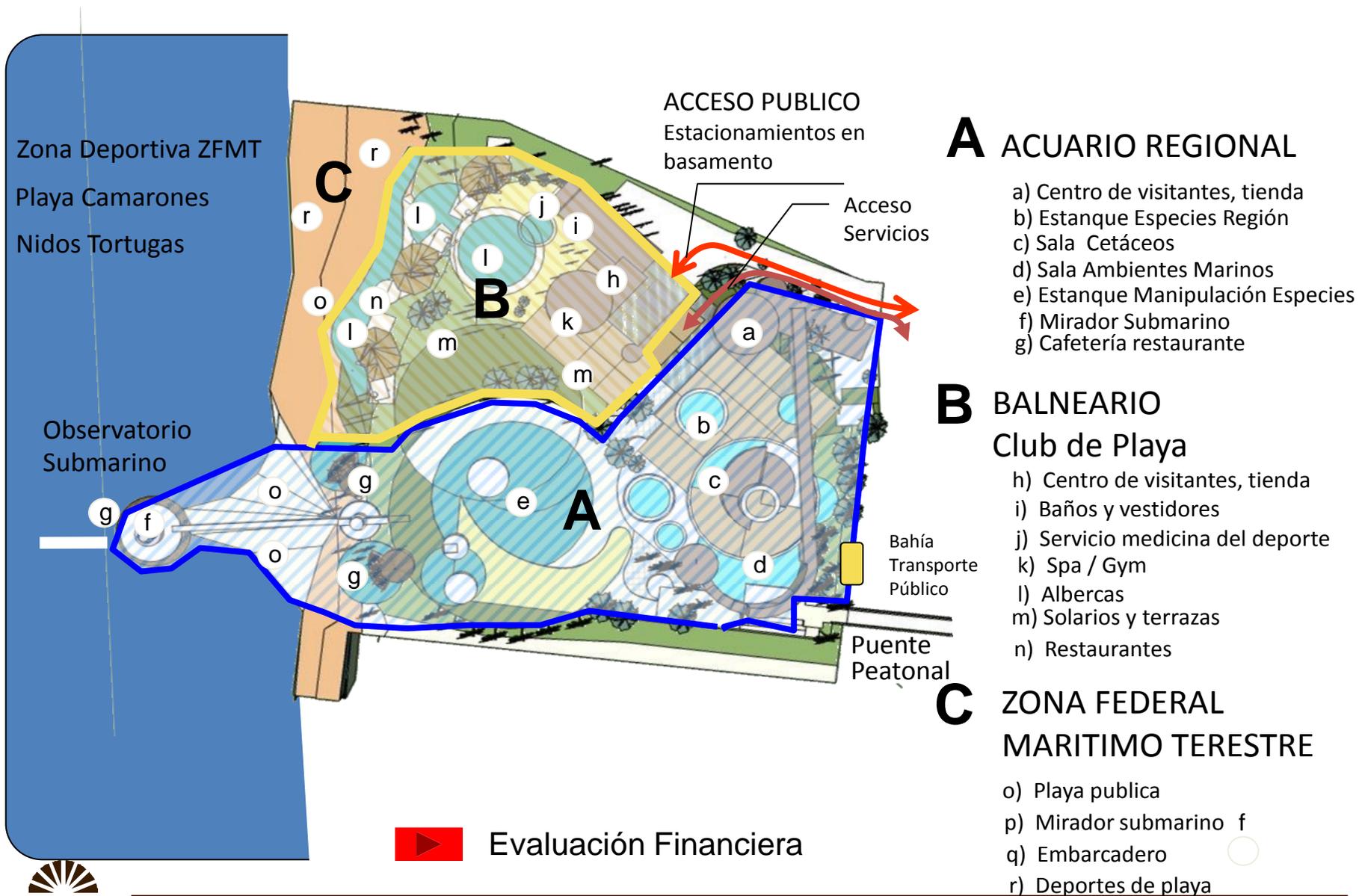
Rentabilidad esperada: TIR: 14.6%

Esquema de Instrumentación

Participación privado / público bajo esquema de nueva Ley de APPs para la construcción y operación del Centro.



Esquema Conceptual Metro COM



- 1.- METRO COM: Acuario Regional y Balneario Club de Playa**
(puente Deportivo, acceso a playa)
Concesiones en la ZFMT ampliación playa pública



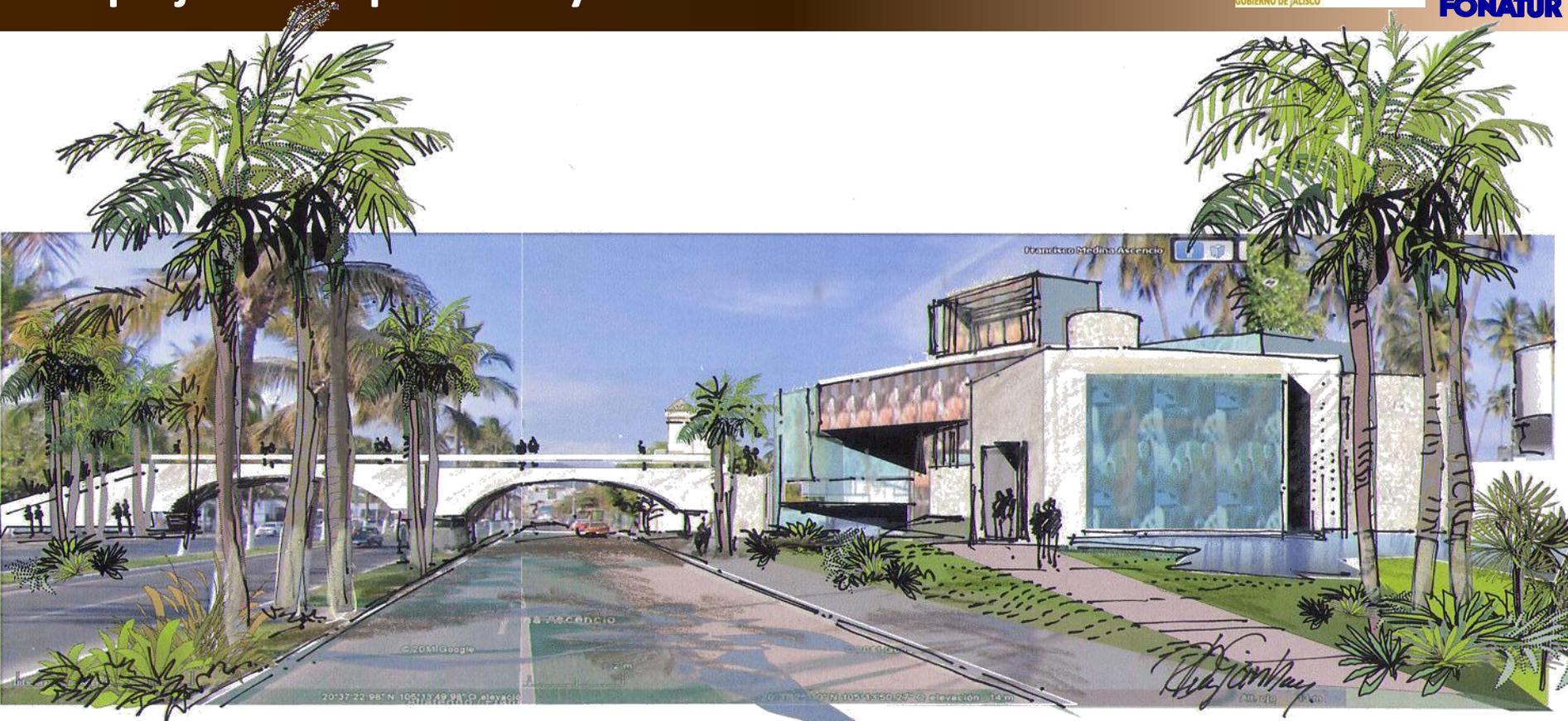
- 4.- Unidad deportiva Remodelación**

- 3.- AREA DE IMPACTO ECONOMICO**
Tendencia de plusvalía
Reagrupamiento Parcelario
Impulso a desarrollos inmobiliarios
Habitación, Turístico y Comercial (mixto)

- 2.- Propuesta Marina Camarones**
Corredor turístico del embarcadero



Complejo Metropolitano y Puerta del Centro Histórico



PROPUESTA DEL ACUARIO REGIONAL Y
PUENTE PEATONAL AL PARQUE
DEPORTIVO "PUERTA CENTRO
HISTORICO"



ESTADO ACTUAL





2. Plaza del Mar

Ubicación:

Colonia 5 de Diciembre, en el Parque Hidalgo.

Descripción del Proyecto

Se propone la instalación del Mercado del Mar en el Parque Hidalgo, para la venta de productos del mar y mariscos de la Región, a través de:

- Venta directa de producto fresco los pescadores
- Servicio de restaurantes de pescados, ceviches, puestos y venta de mariscos.

Puestos de venta sin almacenamiento de productos.

La construcción se alinearé a la normatividad de imagen del Puerto

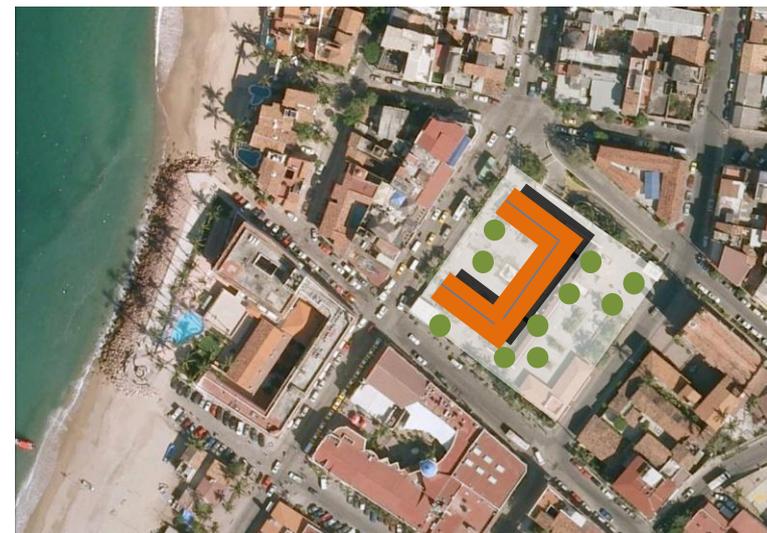
Tipo de Propiedad: Municipal

Inversión: 26,108 mdp

Rentabilidad esperada: TIR: 29.0%

Esquema de Instrumentación

Contrato de concesión para diseño, construcción, operación y aprovechamiento del inmueble a operador privado a través de licitación restringida.



Perspectiva Mercado del Mar



Perspectiva Mercado del Mar



3. Museo Arqueológico/ Natural Isla Cuale

Ubicación:

Zona poniente de la Isla Cuale, Colonia Centro (desde el puente de la calle de Insurgentes hasta la desembocadura del Río)

Descripción del Proyecto

Recuperación de áreas libres de la Isla y la instalación de un Museo al aire libre.

Instalación de objetos originales y reproducciones históricas de asentamientos y actividades de la zona, así como el diseño de espacio al aire libre para albergar Fauna originaria libre, y piezas arqueológicas (del propio Museo de INAH). Instalaciones para realización de talleres infantiles artesanales y culturales.

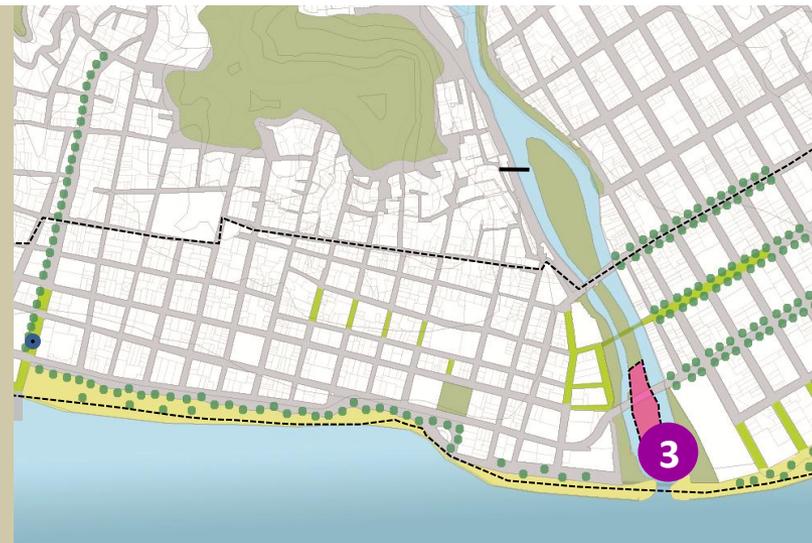
Superficie Aprovechable: 14,000 m²

Tipo de Propiedad: Federal

Inversión: 17,660 mdp

Rentabilidad esperada: TIR: 24%

Esquema de Instrumentación: Concesión integral para el diseño, restauración, operación y mantenimiento del proyecto.



Evaluación Financiera



Perspectiva Museo Isla Cuale



Perspectiva Museo Isla Cuale



MAR ANGEL 11



4. Parque Escultórico y Anfiteatro Lázaro Cárdenas

Ubicación:

Parque Lázaro Cárdenas, Colonia Emiliano Zapata

Descripción del Proyecto

Recuperación del espacio público que contribuyen a la conservación y incremento de la actividad cultural y turística del Puerto

Aprovechamiento del predio y sus perspectivas como puerta visual al mar. Contará con: Anfiteatro para fines contemplativos; presentación de eventos musicales y cívicos.

Instalación de las esculturas de carácter temporal (“Muestra de Escultura” anuales/ bianuales) a nivel internacional.

La recuperación del la Zona Federal Marítimo Terrestre del ambulante y comercio devolverá las cualidades visuales y ambientales a la plaza y abonará al espacio tan recurrido de la playa.

Superficie Aprovechable: 5,000 m²

Tipo de Propiedad: Municipal

Inversión: 34,548 mdp

Financiamiento:



Evaluación Financiera



Parque Escultórico y Anfiteatro Lázaro Cárdenas

Playa Los Muertos

Rescate Playa

Malecón de las Velas

Esculturas

Anfiteatro / Acústica



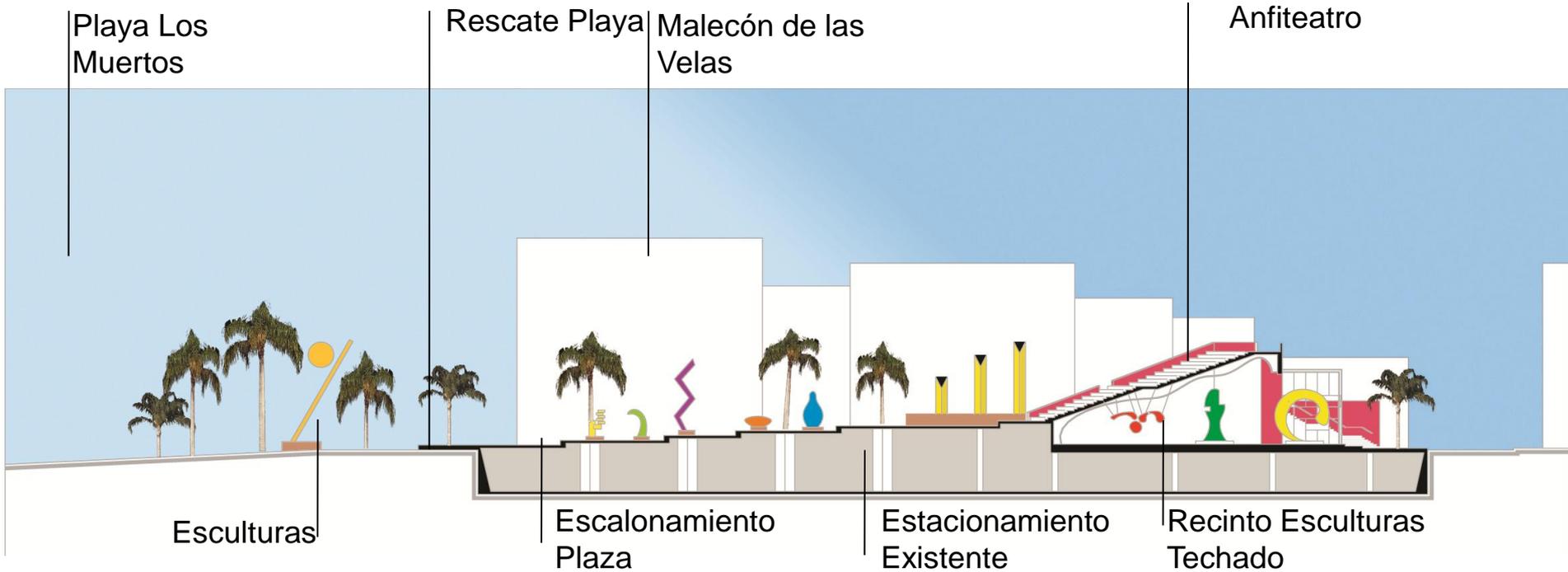
Escalonamiento o Plaza

Estacionamiento Existente

Recinto Esculturas Techado



Parque Escultórico y Anfiteatro Lázaro Cárdenas







5. Distrito Residencial para Retirados– Proyecto Piloto







ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE CAMBIO DE IMAGEN

ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE CAMBIO DE IMAGEN



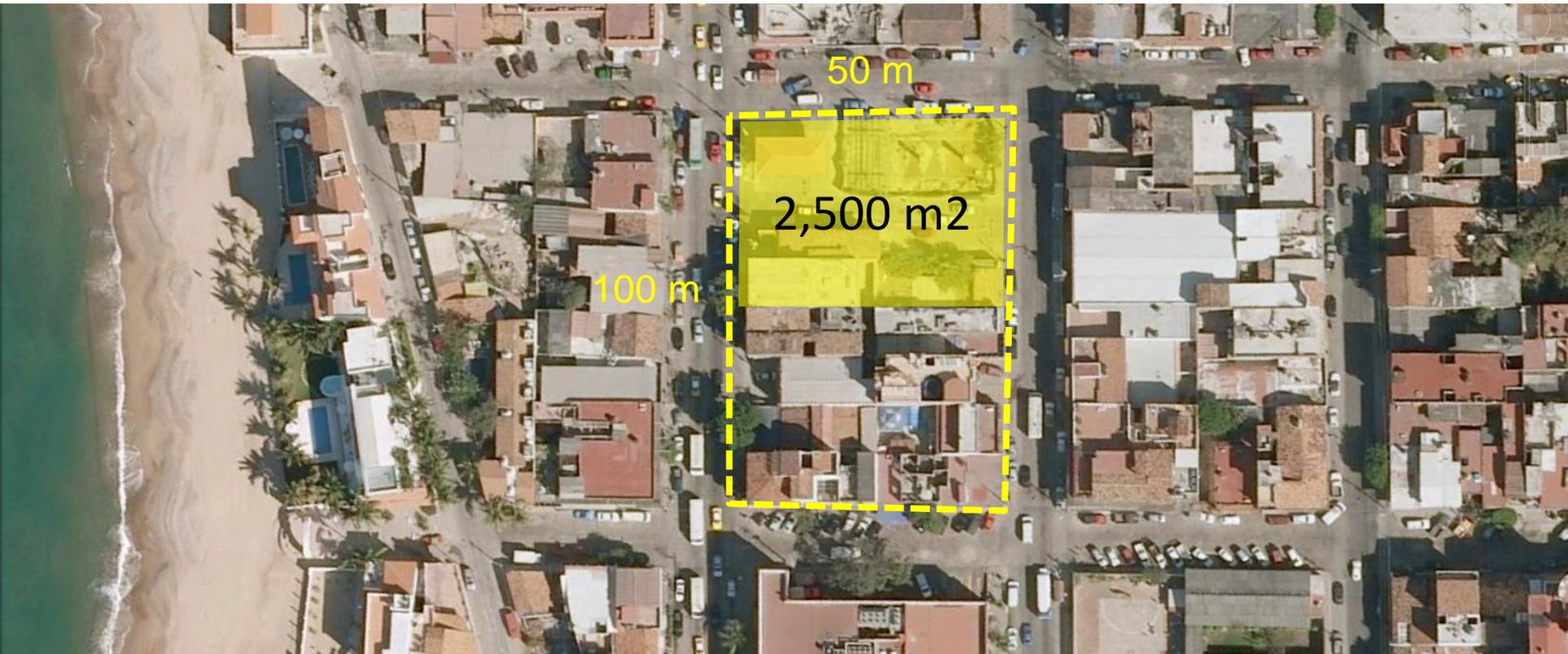
ESTADO ACTUAL

ciclo vía



**PROPUESTA DE
CAMBIO DE IMAGEN**

Agrupación Parcelaria (Ejemplo Proyecto Piloto)



Evaluación Financiera





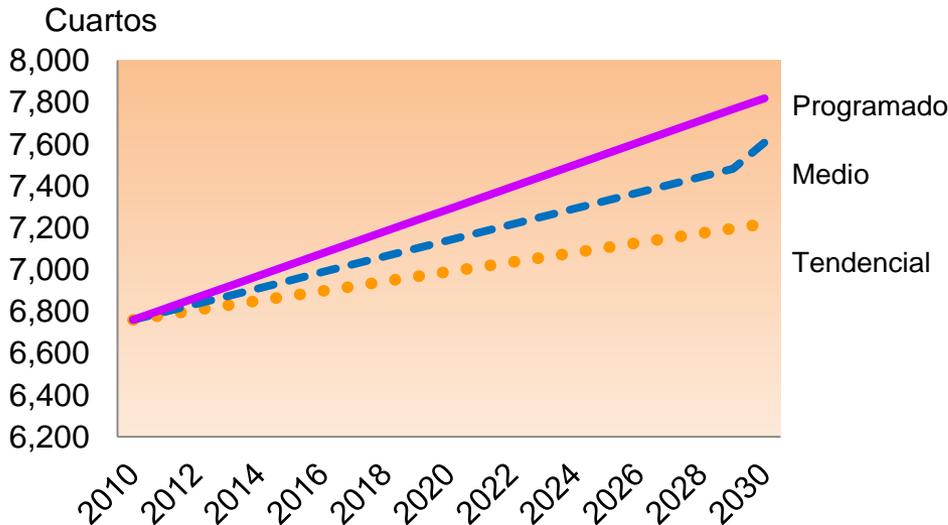
5. Metas y Beneficios del Programa

Metas y Beneficios del Programa

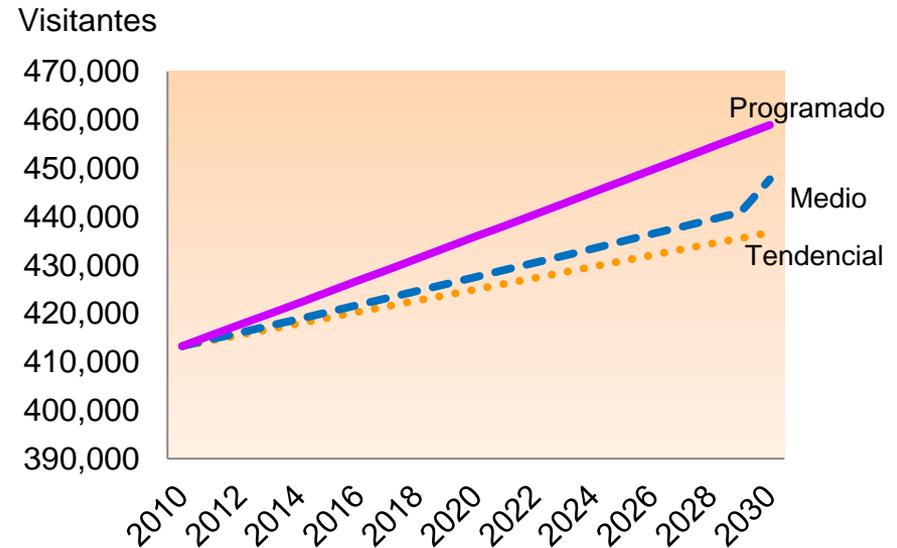
Bajo el escenario programático, el Centro Histórico llegaría a 7,820 cuartos totales en el 2030, de los cuales el 42% corresponden a cuartos hoteleros y el 58% restante a vivienda vacacional, con una afluencia de 459 mil visitantes anuales hospedados.

Escenarios de Crecimiento al 2030

Escenarios de Crecimiento Oferta Total



Escenarios de Crecimiento Afluencia Turística



Metas del Programa

El siguiente cuadro muestra las principales metas y requerimientos esperados con la implementación del presente programa.

Metas Escenario Programático

Concepto	2010	2013	2018	2030	Incremento 2010-2030
Impacto Turístico					
Cuartos Totales	3,593	4,234	5,303	7,869	4,276
Hoteleros	2,968	3,070	3,241	3,650	682
Vivienda Vacacional	625	1,164	2,062	4,219	3,594
Visitantes totales /año	282,974	310,208	352,082	477,139	194,165
Hoteleros	257,265	264,306	276,003	303,917	46,652
Vivienda Vacacional	25,709	45,902	76,079	173,222	147,513
Derrama (Miles de pesos)	261,035	289,297	338,655	467,469	206,434
Hoteleros	249,686	267,559	298,725	379,896	130,210
Vivienda Vacacional	11,349	21,699	39,931	87,573	76,224
Empleo Total Generado	12,497	13,445	15,026	18,819	6,322
Impacto Urbano					
Población	3,329	3,764	4,620	7,553	4,224
Viviendas Totales	2,728	2,978	3,445	4,890	2,162

Fuente: Estimaciones FOA Consultores





6. Instrumentos Normativos

8. Instrumentos Normativos

Programa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco



Plan Parcial del Sub-Distrito 8-A

Centro Histórico

- *Zona Romántica* *
- *Zona Centro* *
- *Distrito Camarones (5 de Dic)*

* Sustituye a PP vigente



Reglamentos a Elaborar / Actualizar

Imagen Urbana del Centro Histórico, apoyado por:

- Secretaria de Cultura Gobierno de Jalisco (Publicaciones varias)
- Documento “**Lineamientos de Imagen Urbana**” Felipe Ochoa y Asociados

Giros comerciales

Transito (Estacionamientos)

Uso de espacios públicos (adición a Uso de Malecón)

Promoción del Sistema de Tiempo Compartido del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Patronato del Centro Histórico del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco

Reglamento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta, Jalisco

Reglamento del Uso del Malecón (1997)



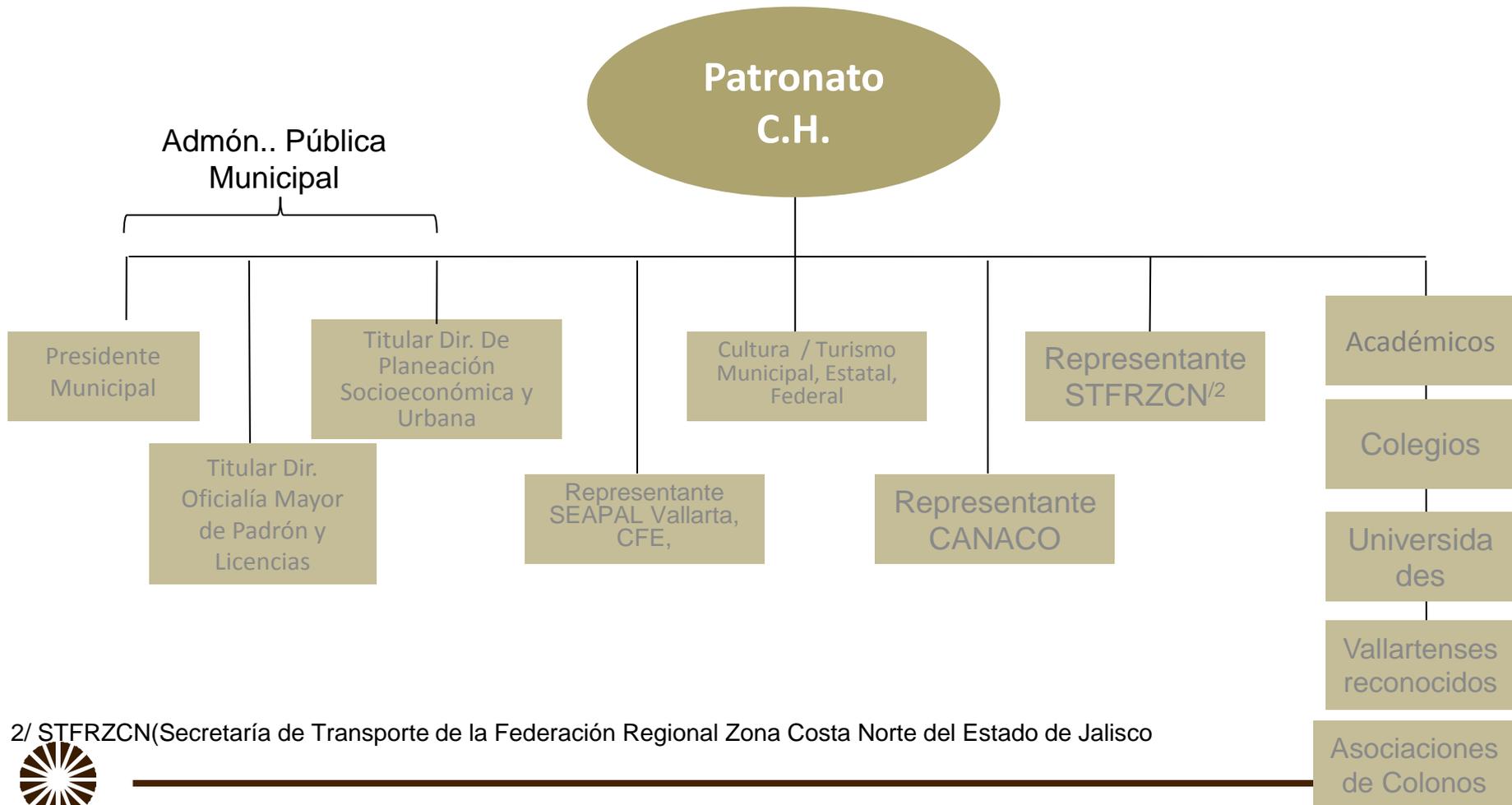
Propuesta Fideicomiso C.H.

- El patronato sea el vehículo institucional para vigilar y dar seguimiento a las acciones propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico. Se requiere fortalecer.
- Para ello se coordinará con las autoridades municipales, estatales y federales competentes para la gestión de inversión y gasto señalados en el programa.
- Se propone la creación de un Fondo para la concentración y administración de recursos con fines de apoyo a los proyectos estratégicos del Plan. Dicho fondo se instrumentará a través de un Fideicomiso para el Reposicionamiento del Centro Histórico.
- El patronato evaluará y seleccionará los proyectos a ser financiados por el Fondo (Fideicomiso).





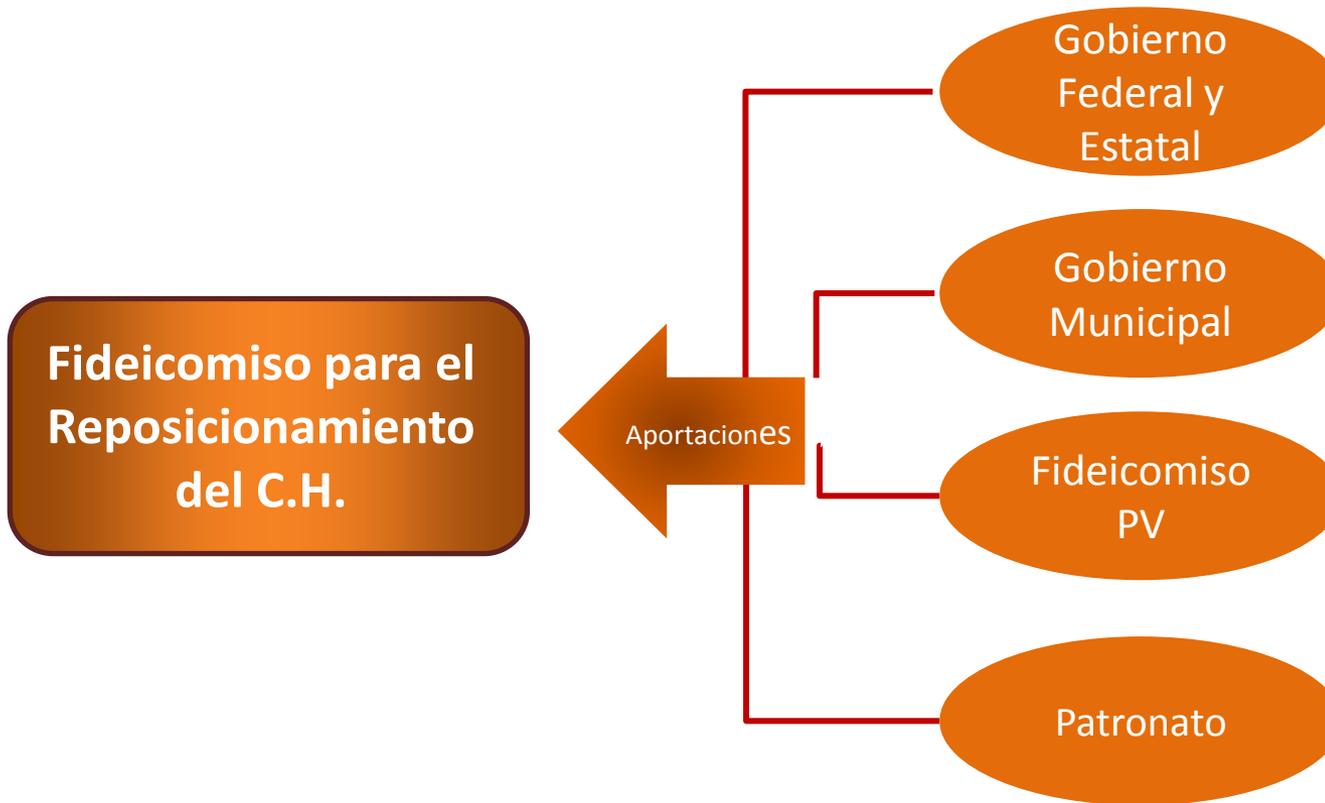
Consejo Directivo Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta



2/ STFRZCN (Secretaría de Transporte de la Federación Regional Zona Costa Norte del Estado de Jalisco)



Fideicomiso para el Reposicionamiento del Centro Histórico



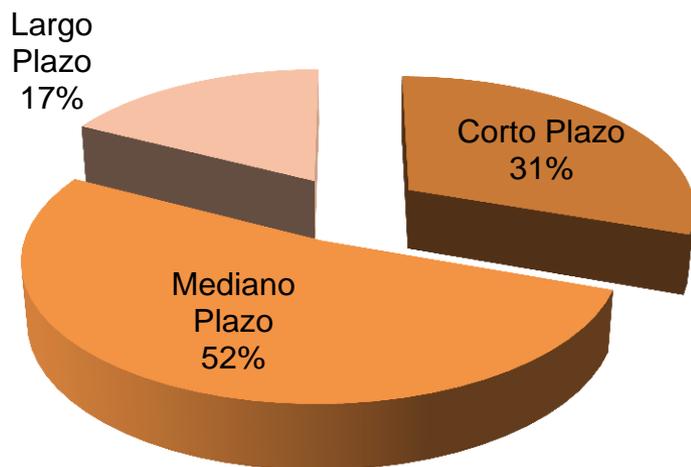


7. Acciones Prioritarias

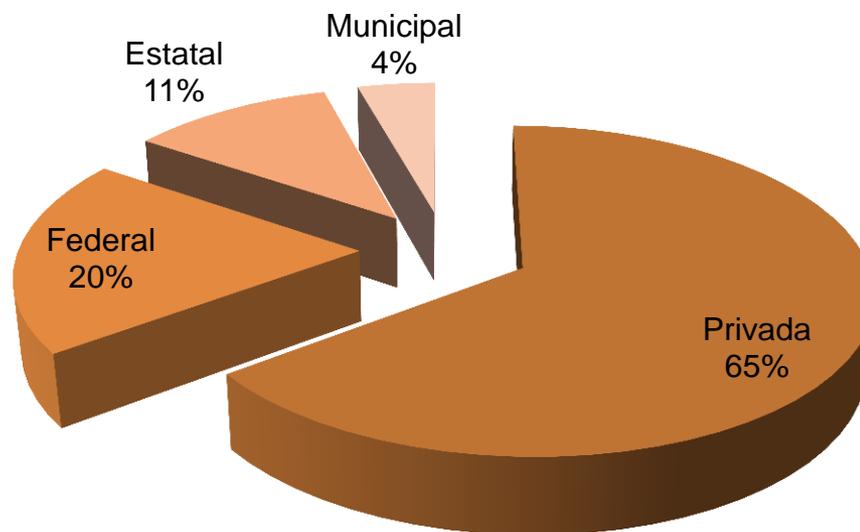
7. Acciones Prioritarias

Inversión Pública y Privada al año 2030 (millones de pesos)

Se estima una inversión total de 2,267.51 mdp, de los cuales 798.81mdp serán de inversión pública.



**Inversión Total
2,267.51 mdp**

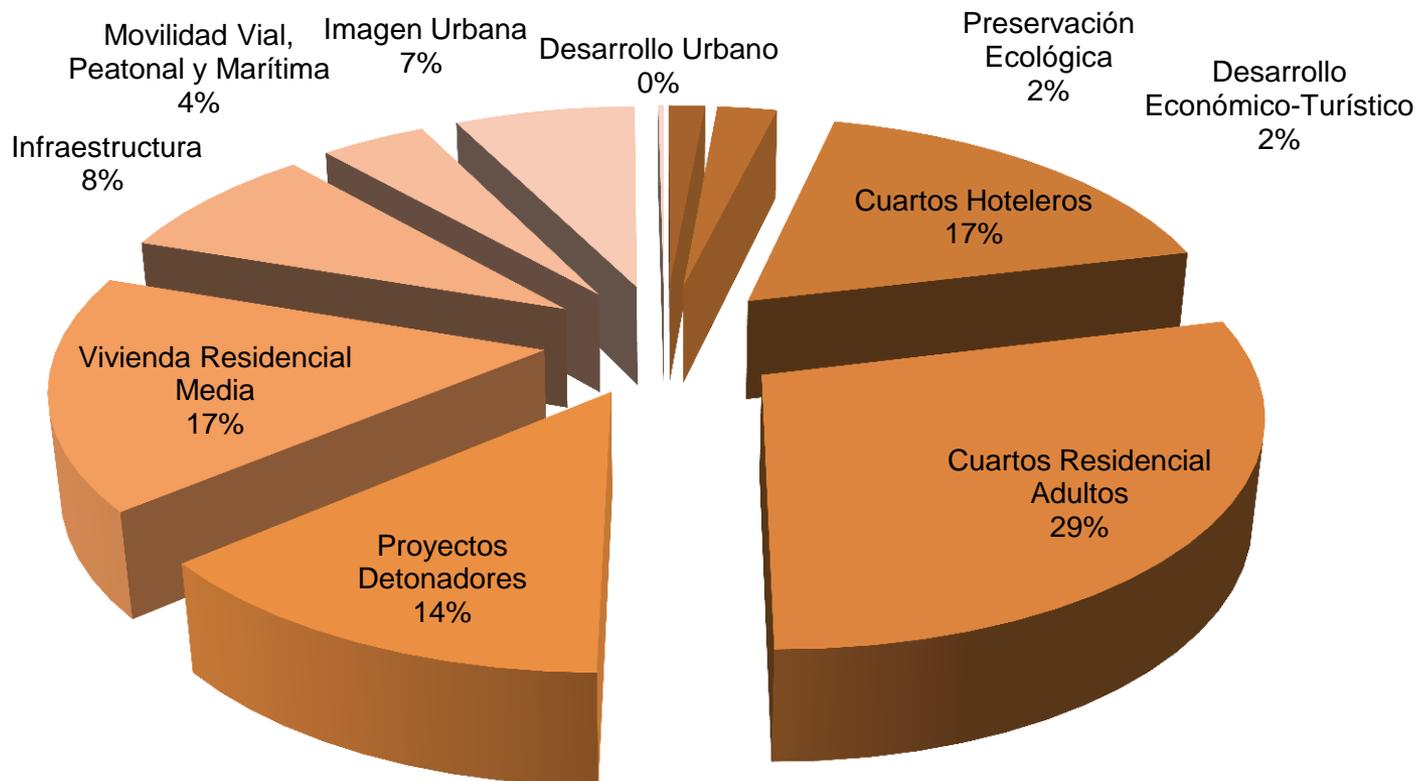


Elaboración: FOA Consultores



El total de las inversiones se han clasificado en grandes rubros, de los cuales el que requiere la mayor inversión es el Residencial Turístico (Adultos), que concentra el 29% del total requerido.

Inversión Total por Rubros



Elaboración: FOA Consultores



Plan de Acción de Corto Plazo



Acción	Responsable	Plazo
1. Publicación del PDT –Centro Histórico de Puerto Vallarta	GEJ – S. Turismo	Oct 2012
2. Formulación y aprobación de PPDU-del Sub-distrito Centro Histórico 8-A	Gov. Municipal- (DDU)	Oct 2012 – Mar 2013
2.1 Adecuación y elaboración de paquete de reglamentos*	Gov. Municipal (DAJ)	Oct – Dic 2012
2.2 Fortalecimiento de Patronato del Centro Histórico (PCH)	Gov. Municipal (DAJ)	Oct – Dic 2012
3. Integración de Plan de Transporte Público de PV e instrumentación de ordenamiento de rutas de transporte	GEJ S. Transporte	Nov 2012 - Abr 2013
5. Elaboración de estudios y proyectos ejecutivos de adecuaciones viales y Libramiento (Carr. Fed. 200)	SCT	Mar – Dic 2013
6. Promoción de proyectos detonadores del C. H. 6.1 Proyecto Piloto del Distrito Residencial para Retirados (DUIS) 6.2 Estudios para la Licitación del Complejo Metropolitano de deporte, recreación y cultura (METRO COM) bajo nueva Ley de APPs 6.3 Proyectos ejecutivos del Parque / Anfiteatro L. Cárdenas y Plaza del Mar. 6.4 Proyecto del Museo Arqueológico Natural Isla Cuale (parque eco-cultural)	Gov. Mpal / PCH SETUJAL / PCH Gov. Mpal / PCH Gov. Mpal / SEMARNAT/INAH	Ene – Jun 2013 Ene – Sep 2013 Ene – Jun 2013 Ene – Sep 2013
7. Programa mejoramiento de imagen urbana (IV Fase)	SECTUR / PCH	Mar – Sep 2013
8. Programa de preservación de fuentes de abastecimiento de agua en Río Ameca.	CNA	Mar– Sep 2013
9. Programa de restauración ambiental zona montañosa, Isla y Ribera del Río Cuale	SEMARNAT	Mar– Sep 2013

SECTUR



SECRETARÍA
DE TURISMO

Jalisco
Sucede dentro de ti



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

*Tecoyotitla No. 100
Col. Florida
Delegación Álvaro Obregón
C.P. 01030
México, Distrito Federal*

www.fonatur.gob.mx



FELIPE OCHOA Y ASOCIADOS, S.C.