



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

## DOCUMENTO BÁSICO

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA"



Diciembre del 2010



## DOCUMENTO BÁSICO

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO

El H. Ayuntamiento de El Salto, Jalisco

#### Considerando:

**PRIMERO:** QUE EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SU PÁRRAFO TERCERO, OTORGA DERECHO A LA NACIÓN PARA IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

**SEGUNDO:** QUE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, FACULTA A LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES; CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA; OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES Y PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA, DISPOSICIÓN QUE RECOGE, EN IGUALES TÉRMINOS, EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.

**TERCERO:** QUE LA MISMA CONSTITUCIÓN POLÍTICA FEDERAL EN SU ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XXIX-C, OTORGA AL CONGRESO FEDERAL FACULTADES PARA EXPEDIR LAS LEYES QUE ESTABLEZCAN LA CONCURRENCIA DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

**CUARTO:** QUE AL TENOR DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO ANTERIOR, EL CONGRESO DE LA UNIÓN EXPIDIÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CUYO ARTÍCULO 8 ADJUDICA A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, LA DE LEGISLAR EN MATERIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DISPOSICIÓN DE LA QUE EMANÓ EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

**QUINTO:** QUE LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; EL ARTÍCULO 10 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO; LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN XIV, 42 Y 44 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO, DETERMINAN LA COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS, EN CONSONANCIA CON LAS DISPOSICIONES INVOCADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES.

**SEXTO:** QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN LA MATERIA DE REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO INVOCADOS EN LOS CONSIDERANDOS PROCEDENTES, CON FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL 2006, APROBÓ EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PUBLICADO EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2006.

**SÉPTIMO:** QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN LA MATERIA DE REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO INVOCADOS EN LOS CONSIDERANDOS PROCEDENTES,



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

APROBÓ EL **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO** CON FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2010.

**OCTAVO:** QUE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CORRESPONDIENTE AL SÁBADO 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2008, EN SU ARTICULO 10 FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EJECUTAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, ATENDIENDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES AMBIENTALES APLICABLES.

**NOVENO:** QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 121 DE LA CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO; LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO SON LOS INSTRUMENTOS PARA NORMAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO. EN CONSECUENCIA, SU DOCUMENTO TÉCNICO Y DOCUMENTOS GRÁFICOS QUE SE APRUEBAN APORTARÁN LOS ELEMENTOS NECESARIOS QUE COADYUVEN A ADMINISTRAR Y REGULAR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS EN LA ZONA.

**DECIMO:** EN CONSECUENCIA DE LOS ANTECEDENTES MENCIONADOS ES PRECISO SEÑALAR QUE EN VIRTUD DE QUE EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ESTE MUNICIPIO SE ENCUENTRA VIGENTE DESDE EL AÑO 2006 Y AUN CUANDO ESTE INSTRUMENTO NO HABRÁ DE ACTUALIZARSE EN ESTE MOMENTO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, SU CORRESPONDIENTE DOCUMENTO TÉCNICO Y DOCUMENTOS GRÁFICOS QUE SE APRUEBAN, APORTARÁN LOS ELEMENTOS NECESARIOS QUE COADYUVEN A ADMINISTRAR Y REGULAR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO DE SU ÁREA DE APLICACIÓN.

**DECIMO PRIMERO:** QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2010 LA ELABORACIÓN DEL **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, MISMO QUE COMPRENDE LOS SUBDISTRITOS URBANOS SLT02/03 Y SLT 02/04 DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULO 98 INCISO I DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

**DECIMO SEGUNDO:** QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, EN ACATO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO, MISMO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, REMITIÓ EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO A LA SECRETARÍA Y A LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO PARA LOS EFECTOS DE SU CONSULTA PÚBLICA ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL ARTICULO 98 DEL CITADO CÓDIGO.

**DECIMO TERCERO:** QUE EL AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO, EN APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 120, 121, Y 122 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, AUTORIZÓ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LAS DETERMINACIONES PRECISANDO LOS USOS DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS DEL **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, MISMO

QUE PERMITA REGULAR Y CONTROLAR EL DESARROLLO URBANO, APLICANDO LAS PRIORIDADES, CRITERIOS TÉCNICOS, DIRECTRICES Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA, A TRAVÉS DEL PLAN CON EL OBJETO DE OBTENER UN INSTRUMENTO APLICABLE JURÍDICAMENTE Y CONGRUENTE A LAS CONDICIONES DE SU TERRITORIO.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**DECIMO CUARTO:** QUE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO, ES CONGRUENTE CON LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ESTABLECIDAS PARA ÉSTE PLAN ASÍ COMO CON LOS USOS ACTUALES DE SUELO PREVIENDO UNA ESTRUCTURACIÓN URBANA EN CONGRUENCIA.

**DECIMO QUINTO:** QUE, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 123, FRACCIONES II, III Y IV, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, SE VERIFICÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DEL **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, RECIBIENDO LAS OBSERVACIONES DE LA SECRETARIA Y DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO INTEGRÁNDOSE AL MISMO LAS OBSERVACIONES, PETICIONES Y RECOMENDACIONES TÉCNICAMENTE VIABLES ASÍ COMO LAS DEMÁS QUE SE INTEGRARON A LA CONSULTA.

**DECIMO SEXTO:** QUE EL H. AYUNTAMIENTO ESTA FACULTADO PARA CONOCER, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR EL DESARROLLO URBANO Y SU ZONIFICACIÓN EN EL TERRITORIO MUNICIPAL SEGÚN LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 80 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 20 BIS 4 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE; LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO, EL ARTÍCULOS 1, 2 Y 10 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, LOS AYUNTAMIENTOS ESTARÁN OBLIGADOS A FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LAS ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

**DECIMO SÉPTIMO:** QUE CONFORME AL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE EL ESTADO DE JALISCO, Y DADAS LAS CONDICIONES PARTICULARES PARA EL DESARROLLO URBANO EXISTENTES DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE ESTABLECERÁ UNA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y UNA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA ACORDE A LAS CONDICIONES PARTICULARES ARROJADAS POR EL DIAGNÓSTICO PUNTUAL DEL TERRITORIO.

**DECIMO OCTAVO:** QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGAN AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115, FRACCIONES II, III, V Y VI DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE CORRESPONDEN A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 123 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y EL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA xx DE XXXXXX DE 2010, EL H AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO, EXPIDE EL:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO Y SU ZONIFICACIÓN

### CAPITULO I

#### *Disposiciones Generales.*

#### INCORPORAR ARTÍCULOS 1 Y 2

**ARTÍCULO 1.** EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, JALISCO ELEVADO A REGLAMENTO, SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 27 PÁRRAFO TERCERO, 115 FRACCIONES II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1, 4, 5, 6 Y 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 73, 77 Y 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO; 12, 13 Y 120 A 124 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, 37, FRACCIÓN II, 40, 42 Y 44 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO.

**ARTÍCULO 2.** SE DECLARA DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, EL CUAL TIENE POR OBJETO, LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN DE CUALQUIER GÉNERO QUE SE EJECUTE DENTRO DEL ÁMBITO ESPECÍFICO DE SU ÁREA DE APLICACIÓN; ASÍ COMO TODO ACTO DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO.

**ARTÍCULO 3.** EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO** ESTABLECE:

- I. LAS NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES, PARA REGULAR Y CONTROLAR EL APROVECHAMIENTO O UTILIZACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS, PREDIOS Y FINCAS CONTENIDAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN.
- II. LAS NORMAS APLICABLES A LAS ACCIONES URBANÍSTICAS, A FIN DE REGULAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RENOVACIÓN Y CRECIMIENTO PREVISTAS PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL SALTO INDUSTRIAL 1
- III. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.
- IV. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ESPECÍFICAS ACORDES A LAS CONDICIONES DEL TERRITORIO
- V. LOS USOS DE SUELO ESPECÍFICOS, CON LOS QUE SE HABRÁ DE NORMAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.

**ARTÍCULO 4.** CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO, EL AUTORIZAR Y SUPERVISAR LAS ACTIVIDADES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, A LA CUAL EN ESTE ACTO SE DETERMINA COMO LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ENCARGADA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS TANTO EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO Y EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO; ASI COMO LA VIGILANCIA PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL CITADO PLAN POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INSPECCIÓN DE REGLAMENTOS.

**ARTÍCULO 5.** PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, SE ENTIENDE POR:



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- I. AYUNTAMIENTO:** AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL SALTO, JALISCO;
- II. MUNICIPIO:** EL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO;
- III. PRESIDENTE:** AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL SALTO, JALISCO;
- IV. SECRETARÍA:** LA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO COMPETENTE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ESTE CASO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO;
- V. DEPENDENCIA MUNICIPAL:** LA DEPENDENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA COMPETENTE PARA EXPEDIR LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EN MATERIA DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN ESTE CASO LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO;
- VI. LEY GENERAL:** LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- VII. EL CÓDIGO:** AL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO;
- VIII. REGLAMENTO ESTATAL:** AL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN;
- IX. EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.** AL DOCUMENTO RECTOR QUE INTEGRA EL CONJUNTO DE POLÍTICAS, LINEAMIENTOS, ESTRATEGIAS, REGLAS TÉCNICAS Y DISPOSICIONES, ENCAMINADAS A ORDENAR Y REGULAR EL TERRITORIO DE EL SALTO, MEDIANTE LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS, PARA LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS MISMOS.
- X. PLAN PARCIAL:** EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO QUE ES EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE ESTABLECE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, A TRAVÉS DE LA DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS, Y POR MEDIO DE LAS DISPOSICIONES Y NORMAS TÉCNICAS, ASÍ COMO SUS DOCUMENTOS MISMO QUE SE INTEGRA POR EL DOCUMENTO TÉCNICO.
- XI. ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL VERDE HONDA":** EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN, LAS ÁREAS CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LAS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSIÓN Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZABLES POR CAUSAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE DICHO PLAN PARCIAL;
- XII. DOCUMENTO TÉCNICO:** EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS Y LINEAMIENTOS QUE INTEGRAN LA INFORMACIÓN, CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y PROPUESTAS, RELATIVAS A LOS ELEMENTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y JURÍDICOS, QUE CONSTITUYEN LAS BASES REALES DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO ECOLÓGICO Y URBANÍSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO, OBJETO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL;
- XIII. ANEXO GRÁFICO:** EL CONJUNTO DE PLANOS IMPRESOS Y/O EN ARCHIVOS DIGITALIZADOS, QUE FORMAN PARTE DE ESTE PLAN PARCIAL;
- XIV. ÁREA:** LA PORCIÓN DE TERRITORIO QUE COMPARTIÓ LOS MISMOS GRADOS DE ORDENAMIENTO Y GESTIÓN PÚBLICA, A EFECTO DE PLANEAR Y REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN LA MISMA; SE TIPIFICA, CLASIFICA Y DELIMITA EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO QUE LE AFECTAN;
- XV. ÁREAS DE GESTIÓN URBANA INTEGRAL:** LAS QUE SE IDENTIFIQUEN Y DETERMINEN EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, POR SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES O HISTÓRICO PATRIMONIALES, SU PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA O POR CONSTITUIR ESPACIOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA POBLACIÓN, POR LO CUAL SE HACE NECESARIA SU PROMOCIÓN COORDINADA Y PARA TAL EFECTO, SE REQUIERA DE UNA GESTIÓN URBANA INTEGRAL. ESTAS ÁREAS SE DESARROLLARÁN MEDIANTE UNA ASOCIACIÓN, ORGANISMO O ENTIDAD, EN CUYA CONSTITUCIÓN PODRÁN PARTICIPAR PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS, PÚBLICAS O PRIVADAS



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- XVI. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO URBANO:** ES EL CONJUNTO DE NORMAS, LXX. PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS QUE PERMITEN CEDER LOS DERECHOS EXCEDENTES O TOTALES DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN NO EDIFICADOS QUE LE CORRESPONDAN A UN PROPIETARIO RESPECTO DE SU PREDIO, EN FAVOR DE UN TERCERO, SUJETÁNDOSE A LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES Y PROGRAMAS Y A LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, SIENDO LA APLICACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, FACULTAD EXCLUSIVA DEL AYUNTAMIENTO;
- XVII. DESARROLLO URBANO:** ES EL CONJUNTO ARMÓNICO DE ACCIONES QUE SE REALICEN PARA ORDENAR, REGULAR Y ADECUAR LOS ELEMENTOS FÍSICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DEL SUBDISTRITO URBANO Y SUS RELACIONES CON EL MEDIO AMBIENTE NATURAL Y SUS RECURSOS;
- XVIII. CONSERVACIÓN:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS TENDIENTES A MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PRESERVAR EL BUEN ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, INCLUYENDO SUS VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS;
- XIX. MEJORAMIENTO:** LA ACCIÓN DIRIGIDA A REORDENAR Y RENOVAR LAS ZONAS DETERIORADAS FÍSICA O FUNCIONALMENTE O DE INCIPIENTE DESARROLLO, DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN;
- XX. CRECIMIENTO:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN O ACCIONES ESPECÍFICAS, TENDIENTES A ORDENAR LA EXPANSIÓN FÍSICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MATERIALES EN ÁREAS DE RESERVAS O PARA SU APROVECHAMIENTO EN SU USO Y DESTINOS ESPECÍFICOS, MODIFICANDO LA UTILIZACIÓN Y EN SU CASO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE ÁREAS Y PREDIOS, ASÍ COMO LA INTRODUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE LAS REDES PÚBLICAS DE INFRAESTRUCTURA. ESTAS OBRAS MATERIALES SE CLASIFICARÁN COMO OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA EXPANSIÓN URBANA;
- XXI. RENOVACIÓN URBANA:** A LA TRANSFORMACIÓN O MEJORAMIENTO DEL SUELO EN ÁREAS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE SUS ELEMENTOS DE DOMINIO PÚBLICO, COMO LA VIALIDAD, REDES DE SERVICIO O DE LA IMAGEN URBANA, PUDIENDO IMPLICAR UN CAMBIO EN LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL SUELO, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DE PREDIOS O FINCAS. ESTAS OBRAS MATERIALES SE CLASIFICAN EN OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA;
- XXII. PROPIEDAD SOCIAL:** LAS TIERRAS COMUNALES; Y LAS DOTADAS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O INCORPORADAS AL RÉGIMEN EJIDAL CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LA LEY AGRARIA, MISMAS QUE SE DIVIDEN EN TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO, DE USO COMÚN Y PARCELADAS;
- XXIII. REUTILIZACIÓN DE ESPACIOS:** ES EL CAMBIO O MODIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE USOS, ASÍ COMO EN LAS MATRICES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LOS ESPACIOS YA EDIFICADOS, CUYA CONDICIONALIDAD DE FUNCIONAMIENTO ESTA NORMADO POR UNA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL;
- XXIV. ZONA MIXTA:** MEZCLA DE LAS DIFERENTES ZONAS Y USOS QUE PUEDEN COEXISTIR DESARROLLANDO FUNCIONES COMPLEMENTARIAS Y COMPATIBLES.
- XXV. USOS:** LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS, ÁREAS Y PREDIOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO;
- XXVI. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:** LAS QUE SE DETERMINAN EN LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO O EN LOS PROYECTOS DEFINITIVOS DE URBANIZACIÓN, PARA PROVEER LOS FINES PÚBLICOS QUE REQUIERA LA COMUNIDAD;
- XXVII. RESERVAS:** LAS ÁREAS CONSTITUIDAS CON PREDIOS RÚSTICOS DE UN PLAN PARCIAL, QUE SERÁN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO;



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- XXVIII. RIESGOS:** SE DEFINE EL RIESGO COMO LA POSIBILIDAD DE PÉRDIDA TANTO EN VIDAS HUMANAS COMO EN BIENES O EN CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN. ESTA DEFINICIÓN INVOLUCRA TRES ASPECTOS RELACIONADOS POR LA SIGUIENTE FÓRMULA:  $RIESGO = VULNERABILIDAD \times VALOR \times PELIGRO$  EN ESTA RELACIÓN, EL VALOR SE REFIERE AL NÚMERO DE VIDAS HUMANAS AMENAZADAS O EN GENERAL A CUALQUIERA DE LOS ELEMENTOS ECONÓMICOS (CAPITAL, INVERSIÓN, CAPACIDAD PRODUCTIVA, ETCÉTERA), EXPUESTOS A UN EVENTO DESTRUCTIVO. LA VULNERABILIDAD ES UNA MEDIDA DEL PORCENTAJE DEL VALOR QUE PUEDE SER PERDIDO EN EL CASO DE QUE OCURRA UN EVENTO DESTRUCTIVO DETERMINADO. EL ÚLTIMO ASPECTO, PELIGRO PELIGROSIDAD, ES LA PROBABILIDAD DE QUE UN ÁREA EN PARTICULAR SEA AFECTADA POR ALGUNAS DE LAS MANIFESTACIONES DESTRUCTIVAS DE LA CALAMIDAD.
- XXIX. DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS:** SON ACTOS DE DERECHO PÚBLICO QUE CORRESPONDE ACTUALIZAR A LOS AYUNTAMIENTOS CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, A FIN DE ESTABLECER ZONAS, CLASIFICAR LAS ÁREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN O ÁREA DE APLICACIÓN DE UN PLAN PARCIAL Y PRECISAR LOS USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS ASÍ COMO SUS NORMAS DE UTILIZACIÓN, A LAS CUALES SE SUJETARÁN EL APROVECHAMIENTO PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE LOS MISMOS;
- XXX. ACCIÓN URBANÍSTICA:** LA URBANIZACIÓN DEL SUELO LOS CAMBIOS DE USO LAS FUSIONES SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE ÁREAS Y PREDIOS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO EL DESARROLLO DE CONJUNTOS URBANOS O HABITACIONALES EN EL MISMO; COMPRENDIENDO TAMBIÉN LA TRANSFORMACIÓN DE SUELO RURAL A URBANO O HABITACIONALES; LA REHABILITACIÓN DE FINCAS Y ZONAS URBANAS; ASÍ COMO LA INTRODUCCIÓN CONSERVACIÓN O MEJORAMIENTO DE LAS REDES PUBLICAS DE INFRAESTRUCTURA Y LA EDIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO;
- XXXI. OBRAS DE URBANIZACIÓN:** TODAS AQUELLAS ACCIONES MATERIALES DE ADECUACIÓN ESPACIAL PÚBLICA, NECESARIAS A REALIZAR EN EL SUELO RÚSTICO PARA CONVERTIRLO A URBANIZADO; O BIEN EN EL SUELO URBANIZADO PARA CONSERVARLO O MEJORARLO PAR LA MISMA UTILIZACIÓN; O PERMITIR EL DESEMPEÑO DE OTROS USOS Y DESTINOS EN EL ASENTAMIENTO HUMANO;
- XXXII. SUELO URBANIZABLE:** AQUEL CUYAS CARACTERÍSTICAS LO HACEN SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO EN EL CRECIMIENTO O REUTILIZACIÓN DEL SUELO DEL CORREDOR, SIN DETRIMENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, POR LO QUE SE SEÑALARÁ PARA ESTABLECER LAS CORRESPONDIENTES RESERVAS URBANAS O ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA;
- XXXIII. SUELO NO URBANIZABLE:** AQUEL CUYAS CARACTERÍSTICAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, POR RESTRICCIONES POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURA, POR RESTRICCIONES DE SEGURIDAD, O POR ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON ACTIVIDADES YA EXISTENTES, NO SEAN APTAS PARA LA URBANIZACIÓN.
- XXXIV. OBRAS DE EDIFICACIÓN:** TODAS AQUELLAS ACCIONES DE ADECUACIÓN ESPACIAL, PÚBLICAS O PRIVADAS, NECESARIAS A REALIZAR EN UN PREDIO, PARA PERMITIR SU USO O DESTINO;
- XXXV. EQUIPAMIENTO:** LOS ESPACIOS ACONDICIONADOS Y EDIFICIOS DE UTILIZACIÓN PÚBLICA, GENERAL O RESTRINGIDA, EN LOS QUE SE PROPORCIONAN A LA POBLACIÓN SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL. CONSIDERANDO SU COBERTURA SE CLASIFICAN EN VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y REGIONAL (CUANDO EL EQUIPAMIENTO LO ADMINISTRA EL SECTOR PUBLICO ESTE SE CONSIDERA UN DESTINO Y CUANDO LO ADMINISTRA EL SECTOR PRIVADO SE CONSIDERA UN USO).
- XXXVI. SUBDIVISIÓN:** LA PARTICIÓN DE UN PREDIO EN DOS O MÁS FRACCIONES;



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- XXXVII. RELOTIFICACIÓN:** EL CAMBIO EN LA DISTRIBUCIÓN O DIMENSIONES DE LOS LOTES EN UN PREDIO, CUYAS CARACTERÍSTICAS HAYAN SIDO AUTORIZADAS CON ANTERIORIDAD;
- XXXVIII. ÁREAS Y PREDIOS RÚSTICOS:** LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN RACIONAL AGROPECUARIA, PISCÍCOLA, MINERA O FORESTAL; ASÍ COMO LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS DE RESERVAS DEL PLAN PARCIAL, DONDE NO SE HAYAN REALIZADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN;
- XXXIX. EQUIPAMIENTO URBANO:** LOS ESPACIOS ACONDICIONADOS Y EDIFICIOS DE UTILIZACIÓN PÚBLICA, GENERAL O RESTRINGIDA, EN LOS QUE SE PROPORCIONAN A LA POBLACIÓN SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL. CONSIDERANDO SU COBERTURA SE CLASIFICAN EN VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL Y REGIONAL (CUANDO EL EQUIPAMIENTO LO ADMINISTRA EL SECTOR PUBLICO ESTE SE CONSIDERA UN DESTINO Y CUANDO LO ADMINISTRA EL SECTOR PRIVADO SE CONSIDERA UN USO).
- XL. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:** LAS REDES GENERALES QUE PERMITEN SUMINISTRAR EN LAS DISTINTAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN AL CORREDOR LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE VIALIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO;
- XLI. ZONIFICACIÓN:** LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN PLAN PARCIAL LAS ZONAS QUE IDENTIFIQUEN SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES, LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO;
- XLII. USO O DESTINO PREDOMINANTE:** EL O LOS USOS O DESTINOS QUE CARACTERIZAN DE MANERA PRINCIPAL UNA ZONA, SIENDO PLENAMENTE PERMITIDA SU UBICACIÓN EN LA ZONA SEÑALADA;
- XLIII. USO O DESTINO COMPATIBLE:** EL O LOS USOS QUE DESARROLLAN FUNCIONES QUE PUEDEN COEXISTIR CON LOS USOS PREDOMINANTES DE LA ZONA, SIENDO TAMBIÉN PLENAMENTE PERMITIDA SU UBICACIÓN EN LA ZONA SEÑALADA;
- XLIV. USO O DESTINO CONDICIONADO:** EL O LOS USOS QUE DESARROLLAN FUNCIONES COMPLEMENTARIAS DENTRO DE UNA ZONA ESTANDO SUJETOS PARA SU APROBACIÓN O PERMANENCIA, AL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PREVIAMENTE O BIEN A LA PRESENTACIÓN DE UN ESTUDIO DETALLADO QUE DEMUESTRE QUE NO CAUSAN IMPACTOS NEGATIVOS AL ENTORNO;
- XLV. COMPATIBILIDAD DE USO DEL SUELO:** LA CAPACIDAD PARA DESARROLLAR EN VECINDAD Y COEXISTENCIA, JUNTO CON OTROS USOS, LAS ACTIVIDADES A DESEMPEÑAR CON UNA UTILIZACIÓN DEL SUELO PREDOMINANTE DETERMINADOS EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE JALISCO, SIN QUE ELLO REPRESENTA UN FACTOR DE RIESGO PARA QUIENES COHABITAN EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS.
- XLVI. DENSIDAD DE POBLACIÓN:** CONCENTRACIÓN DE HABITANTES O VIVIENDAS PERMITIDAS EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL PLAN PARCIAL.
- XLVII. HABITABILIDAD:** LA ACCIÓN DE OTORGAR A TODA EDIFICACIÓN LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD HUMANA RELACIONADA CON LA OCUPACIÓN Y/O UTILIZACIÓN DE UN ESPACIO CONSTRUIDO Y EN EL CUAL LAS OBRAS SE HAYAN REALIZADO CONFORME A LOS PERMISOS Y PROYECTOS AUTORIZADOS.
- XLVIII. INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN, PRINCIPALMENTE A LOS INDICADORES DE COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS), PARA EL USO HABITACIONAL. DE NIVEL VECINAL, BARRIAL, DISTRITAL, CENTRAL Y REGIONAL, EN LOS USOS COMERCIAL, DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO. ASÍ COMO EN LOS FACTORES DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE RIESGO PARA EL USO INDUSTRIAL.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- XLIX. DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN:** EL CONJUNTO DE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS REFERENTES AL VOLUMEN, TAMAÑO Y CONFORMACIÓN EXTERIOR, QUE DEBE REUNIR LA EDIFICACIÓN EN UN LOTE DETERMINADO PARA UN USO PERMITIDO. LA REGLAMENTACIÓN DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN, DETERMINA EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO QUE SE PUEDE DAR EN UN LOTE SIN AFECTAR LAS CONDICIONES DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO;
- L. SUPERFICIE EDIFICABLE:** EL ÁREA DE UN LOTE O PREDIO QUE PUEDE SER OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN Y CORRESPONDE A LA PROYECCIÓN HORIZONTAL DE LA MISMA, EXCLUYENDO LOS SALIENTES DE LOS TECHOS, CUANDO SON PERMITIDOS. POR LO GENERAL, LA SUPERFICIE EDIFICABLE COINCIDE CON EL ÁREA DE DESPLANTE;
- LI. UTILIZACIÓN DEL SUELO:** ES EL CONJUNTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL ORDENAMIENTO Y DISEÑO DE LA CIUDAD, ESTABLECIDAS EN LOS PLANES PARCIALES, DETERMINANDO EL APROVECHAMIENTO DE FINCAS Y PREDIOS URBANOS,
- LII. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.** LA TIPIFICACIÓN QUE DEFINIRÁ LA CAPACIDAD DEL SUELO PARA CONVERTIRSE EN SUELO URBANO ADECUADA AL TERRITORIO.
- LIII. REGLAMENTO MUNICIPAL;** AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

**ARTÍCULO 6.** EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INTEGRA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 122 DEL CÓDIGO URBANO, Y CONTIENEN LA EXPRESIÓN DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS DE LOS MEDIOS FÍSICO, NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, RELATIVOS A LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, MISMOS QUE CONSTITUYEN LOS INSTRUMENTOS PARA PROVEER SOLUCIONES VIABLES A LA PROBLEMÁTICA QUE SOBRE LA MISMA SE PRESENTE, LOS QUE SE CONTIENEN EN EL DOCUMENTO TÉCNICO Y DEL QUE FORMA PARTE INTEGRAL EL ANEXO GRÁFICO.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO SE DERIVA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE EL SALTO Y DEL PLAN INTERMUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, RETOMANDO SUS DISPOSICIONES A FIN DE PRECISARLAS Y DETALLARLAS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN, BUSCANDO CONGRUENCIA SOBRE LA BASE DE LAS CONDICIONES OBSERVADAS: APTITUD TERRITORIAL, RECURSOS LEGALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES Y DEMÁS FACTORES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ARAS DEL INTERÉS PÚBLICO Y BENEFICIO SOCIAL.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS EN BASE AL **ARTÍCULO 122 INCISO III** DEL CÓDIGO URBANO Y COMPRENDE:

- I. LAS ÁREAS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO.
- II. LAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA ASÍ COMO SUS APROVECHAMIENTOS QUE TIENEN UNA RELACIÓN DIRECTA CON EL ASENTAMIENTO HUMANO, EN FUNCIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES Y USOS EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.
- III. **ÁREA DE RESTRICCIÓN:** SON LAS ÁREAS QUE POR RAZONES DE SEGURIDAD O REQUERIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ESTÁN CONDICIONADAS A USOS Y GIROS DIFERENTES A LAS ÁREAS QUE LAS CIRCUNDAN.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

**IV. ZONAS INTERMEDIAS DE SALVAGUARDA:** SON LAS ÁREAS ESTABLECIDAS POR LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LOS VECINOS DE UNA INDUSTRIA QUE LLEVE A CABO ACTIVIDADES ALTAMENTE RIESGOSAS, LAS CUALES SERÁN DETERMINADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL MEDIANTE DECLARATORIA PROMOVIENDO RESTRICCIONES A LOS USOS URBANOS QUE PUDIERAN OCASIONAR RIESGOS PARA LA POBLACIÓN.

**ARTÍCULO 7.** EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL FORMA PARTE DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y SUS DISPOSICIONES ATIENDEN Y GUARDAN CONGRUENCIA CON:

- I.** EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO;
- II.** EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO;
- III.** EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO; Y
- IV.** EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

**ARTÍCULO 8.** EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS ECOLÓGICAS, SOCIOECONÓMICAS Y DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO Y CONSIDERANDO LOS CRITERIOS DERIVADOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGOS, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 117 DEL CÓDIGO URBANO ESTATAL.

**ARTÍCULO 9.** EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO TIENE UNA SUPERFICIE DE 3,037.136 HAS. Y COMO LÍMITES LOS SIGUIENTES:

**ÁREA DE APLICACIÓN "EL VERDE HONDA"**

EST.	P.V.	DISTANCIA	RUMBO	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	866.64	S 08°25'34" W	2	678,291.41	2,275,793.16
2	3	1,185.96	S 22°00'10" E	3	678,735.73	2,274,693.58
3	4	756.02	S 86°30'29" E	4	679,490.35	2,274,647.53
4	5	4,765.57	S 38°18'51" E	5	682,444.88	2,270,908.36
5	6	460.51	S 87°15'08" E	6	682,904.86	2,270,886.28
6	7	979.66	N 67°12'54" E	7	683,808.07	2,271,265.68
7	8	1,109.21	N 38°03'31" E	8	684,491.86	2,272,139.05
8	9	2,032.30	N 13°16'37" E	9	684,958.59	2,274,117.03
9	10	1,454.51	N 65°38'52" W	10	683,633.49	2,274,716.79
10	11	2,853.07	N 81°52'23" W	11	680,809.08	2,275,120.12
11	12	396.09	N 03°06'57" W	12	680,787.55	2,275,515.62
12	13	2,167.93	N 87°17'19" W	13	678,622.04	2,275,618.18
13	14	1,020.83	N 02°07'20" E	14	678,659.85	2,276,638.31
14	1	241.74	N 87°07'23" W	1	678,418.41	2,276,650.44
<b>SUPERFICIE</b>					<b>15,924,373.56</b>	<b>M2</b>

EL ÁREA DE APLICACIÓN SE DETERMINA Y PRECISA EN LOS PLANOS D-1 Y E-1 DEL ANEXO GRÁFICO



## CAPITULO II

### *De los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.*

**ARTÍCULO 10.** DE ACUERDO A LOS OBJETIVOS GENERALES QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO EN SU ARTÍCULO 120, ASÍ COMO PARA ESTABLECER NORMATIVIDADES ESPECÍFICAS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DEL TERRITORIO SON OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE "EL VERDE HONDA" SON LOS SIGUIENTES:

1. PRECISAR LA ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN EL PLAN PARCIAL.
2. REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO;
3. DETERMINAR LOS USOS Y DESTINOS QUE SE GENEREN POR EFECTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS;
4. PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN;
5. REGULAR EN FORMA ESPECÍFICA LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, EN RELACIÓN CON LAS MODALIDADES DE ACCIÓN URBANÍSTICA;
6. DETERMINAR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, DERIVADAS DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, Y
7. EL ESTABLECIMIENTO DE INDICADORES A FIN DE DAR SEGUIMIENTO Y EVALUAR LA APLICACIÓN Y VII. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN.

CONFORME AL ARTÍCULO 121 DEL MISMO CÓDIGO URBANO, EN SU FRACCIÓN VII DEL CITADO CAPITULO; SE ESTABLECE QUE SU OBJETO PRINCIPAL SERÁ:

"EL PRECISAR LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN, CUANDO POR LA MAGNITUD DE ESCALA E INTENSIDAD DE LAS ACTIVIDADES, RESULTE INSUFICIENTE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO, EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL O EN SU CASO, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, DONDE SE INTEGREN LAS DISPOSICIONES MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO Y DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.

### **COMO OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- I. PRECISAR LA ZONIFICACIÓN EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO, COMPLEMENTANDO LOS ANÁLISIS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS A FIN DE RATIFICAR O RECTIFICAR LOS USOS Y DESTINOS PROPUESTOS EN ESTE PLAN CON BASE AL ANÁLISIS DEL POTENCIAL DE DESARROLLO ACTUAL DE SU ÁREA DE APLICACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS;
- II. REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PREVISTAS EN EL LA CABECERA MUNICIPAL;
- III. PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, EN PARTICULAR AQUELLAS QUE DEFINEN LAS COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS;
- IV. REGULAR EN FORMA ESPECIFICA LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, EN RELACIÓN CON LAS MODALIDADES, DENSIDADES, INTENSIDADES Y TIPOLOGÍAS, CONSOLIDADAS Y PREDOMINANTES DIAGNOSTICADAS;



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- V.** DETERMINAR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, DERIVADAS DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- VI.** LLEVAR A CABO LA INVESTIGACIÓN RELATIVA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA ÉSTE INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN;
- VII.** PROMOVER EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA ORGANIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO EN RELACIÓN A UN SISTEMA FUNCIONAL DE ZONAS DE VIVIENDA, TRABAJO, RECREACIÓN, VIDA COMUNAL, SERVICIOS Y TRANSPORTE;
- VIII.** REVISAR LA ESTRUCTURACIÓN URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL, FORTALECIENDO LOS USOS Y DESTINOS EN LAS DIFERENTES ZONAS EN TANTO SEAN COMPATIBLES, PARA ESTIMULAR LA VIDA EN COMUNIDAD Y OPTIMIZAR LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN;
- IX.** EFICIENTAR LA ESTRUCTURACIÓN URBANA Y VIAL DE DE LA CABECERA MUNICIPAL PARA MEJOR PROMOVER EL TRANSITO DE VEHÍCULOS Y DE TRANSPORTE URBANO EN LA ZONA, EN CONGRUENCIA CON LAS METAS Y POLÍTICAS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE RIESGOS, EN REFERENCIA A LOS CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA PROTECCIÓN DE LA ZONA, EN REFERENCIA A LOS RIESGOS Y FRAGILIDAD AMBIENTAL ESTABLECIDOS EN ESTOS INSTRUMENTOS, PARA COADYUVAR A LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA;
- X.** FOMENTAR EL MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE LOCAL MEDIANTE EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y PROPICIAR EL RESPETO A LOS ELEMENTOS DEL PAISAJE DOTANDO A LA POBLACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA LA CONVIVENCIA Y SOCIABILIZACIÓN;
- XI.** PROPICIAR EL ESTABLECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES DE DISTINTA UTILIZACIÓN DISTRIBUIDAS EN LAS ZONAS URBANIZADAS Y EN LAS DE RESERVA DE LA CABECERA MUNICIPAL PARA PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, DOTAR DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO DONDE EL EJE CENTRAL SEA LA PARTICIPACIÓN DE DIFERENTES ACTORES GUBERNAMENTALES, INICIATIVA PRIVADA Y SOCIALES;
- XII.** PROMOVER EL EMPLAZAMIENTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE REQUIERA EL DESARROLLO DE LA CABECERA MUNICIPAL EN PARTICULAR A LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO;
- XIII.** ESTABLECER LAS BASES A EFECTO DE PROMOVER -MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE CONVENIOS- LA PARTICIPACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS, LOS GRUPOS SOCIALES Y LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RE DENSIFICACIÓN, RENOVACIÓN Y CONTROL DE USOS DEL SUELO, PREVISTAS EN ESTE PLAN PARCIAL
- XIV.** DEFINIR UNA ESTRUCTURA JERARQUIZADA CON UNIDADES TERRITORIALES DE NIVEL BARRIAL Y VECINAL DE ACUERDO AL MODELO DE ORDENAMIENTO URBANO ESTRATÉGICO PROPUESTO, LA CUAL PERMITA EFICIENTAR LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ASÍ COMO UN SISTEMA VIAL QUE LO INTEGRO AL RESTO DE LA ZONA METROPOLITANA;
- XV.** REHABILITAR LAS ZONAS URBANAS DECADENTES O MARGINADAS, MEDIANTE LA CONCERTACIÓN DE PROGRAMAS DE INVERSIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA;
- XVI.** HOMOLOGAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS; DETALLANDO LOS REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS DIFERENTES MODALIDADES DE ACCIÓN URBANÍSTICA EN MATERIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, EN SU ÁREA DE APLICACIÓN,



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- XVII.** ANALIZAR EL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y URBANO ESPERADO CON BASE A LA DEFINICIÓN DEL PLAZO DE INCORPORACIÓN FACTIBLE DE LAS DIFERENTES ÁREAS DE RESERVA Y ESTIMAR LOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO ASOCIADOS A ESTA DINÁMICA, PARA PROPONER EL PROGRAMA DE ACCIONES PARA LA CABECERA MUNICIPAL.
- XVIII.** PROMOVER Y PARTICIPAR EN LA CONSOLIDACIÓN DE LOS POLOS Y EJES DE DESARROLLO Y SUS RESPECTIVOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS METROPOLITANOS Y REGIONALES, TALES COMO: PLATAFORMA LOGÍSTICA DE DISTRIBUCIÓN, COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE MULTIMODAL Y LA PLATAFORMA DE ARTICULACIÓN LOGÍSTICA REGIONAL.
- XIX.** ESTABLECER LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA Y DE NUEVA CREACIÓN.
- XX.** ESTABLECER LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS ÁREAS URBANIZADAS CONSOLIDADAS ACORDES A SU CONDICIÓN ACTUAL.
- XXI.** ESTABLECER Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS ZONAS DE SALVAGUARDA
- XXII.** LOGRAR ORDENAMIENTO Y CLARIDAD EN EL DESARROLLO Y LA GESTIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO DEL CORREDOR INDUSTRIAL DE EL SALTO, JALISCO, CON UNA VISIÓN METROPOLITANA Y PROMOTORA DE INVERSIONES.
- XXIII.** PROVEER CERTIDUMBRE JURÍDICA Y RESERVAS TERRITORIALES INDUSTRIALES PARA EL EMPLAZAMIENTO DE FUTUROS DESARROLLOS INDUSTRIALES Y DE LA INFRAESTRUCTURA DE SOPORTE, QUE PERMITA TENER UN CORREDOR INDUSTRIAL ATRACTIVO A LA INVERSIÓN BUSCANDO, TANTO LA PERMANENCIA DE LAS INVERSIONES EXISTENTES, COMO LA ATRACCIÓN DE NUEVOS CAPITALES.



### CAPITULO III

#### *De la zonificación.*

**ARTÍCULO 11.** TODAS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES CONSIDERADAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO QUE SE REALICEN EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, DEBERÁN SUJETARSE A LO DISPUESTO EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 131 DEL CÓDIGO ESTATAL. ASIMISMO, LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN, RESTAURACIÓN E INFRAESTRUCTURA QUE SEAN A CARGO DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 136 DEL MISMO CÓDIGO. SIN ESTE REQUISITO NO DEBERÁ OTORGARSE AUTORIZACIÓN, LICENCIA O PERMISO PARA EFECTUARLAS. POR LO TANTO:

- I. A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN Y VIGENCIA DE UN PROGRAMA O PLAN DE DESARROLLO URBANO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES O ESTATALES SÓLO DEBERÁN EXPEDIR LOS DICTÁMENES Y CERTIFICACIONES DE USO DEL SUELO Y LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, SI LAS SOLICITUDES ESTÁN DE ACUERDO CON EL MISMO;
- II. LOS DICTÁMENES, CERTIFICACIONES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICIÓN, SERÁN NULOS DE PLENO DERECHO, INDEPENDIEMENTE DE LAS RESPONSABILIDADES QUE LES RESULTEN A LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE LAS EXPIDAN.

**ARTÍCULO 12.** LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO EN EL ÁREA DE APLICACIÓN SE SUJETARÁ A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- B) EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO;
- C) EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO;
- D) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA;
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN;
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES EN MATERIA DE AGUAS;
- G) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS;
- H) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- I) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA ESTE H. AYUNTAMIENTO, PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- K) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES; Y



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- L) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES.
- M) EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

**ARTÍCULO 13.** CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, FRACCIÓN IV, Y 35 DE LA LEY GENERAL, DISPOSICIONES APLICABLES *DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO* Y EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL, SE APRUEBAN COMO ELEMENTOS DE LA ZONIFICACIÓN URBANA:

**I.** LA **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS** CONTENIDA EN EL **PLANO E-1** DEL ANEXO GRÁFICO;

**II.** LA **DETERMINACIÓN DE ZONAS Y UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**, ESTABLECIDA EN EL **PLANO E-2** DEL ANEXO GRÁFICO; Y

**III.** LA **ESTRUCTURA URBANA** QUE SE DEFINE EN EL **PLANO E-3** DEL ANEXO GRÁFICO.

**ARTÍCULO 14.** LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CONFORME LOS PLANOS E-1, E-2 Y E-3, SON LAS NORMAS DE *ZONIFICACIÓN URBANA Y DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS*, EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICAN Y SE AUTORIZAN CON LOS EFECTOS DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO.

PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE ESTABLECE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MISMAS QUE SE ILUSTRAN EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN **E-1**.

TANTO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS PERMITIDOS EN EL TERRITORIO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL EL PRESENTE DOCUMENTO CUENTA COMO FUNDAMENTO EL ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, Y EL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO VIGENTE.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CUADRO CLASIFICACIÓN DE ÁREAS				
Clave	Descripción	Subclave	Área	Subclave
<b>AAU</b>	<b>ÁREAS PARA ACTIVIDADES URBANAS</b>			
<b>AU</b>	Áreas Urbanizadas	<b>AU</b>	Áreas Urbanas	RTD
		<b>UP</b>	Áreas de Urbanización Progresiva	RTD
		<b>RN</b>	Áreas de Renovación Urbana	RTD
		<b>AE</b>	Áreas de Atención Ecológica	RTD
		<b>ZR</b>	Áreas Urbanas localizadas en Zonas de Riesgo	
<b>PP</b>	Áreas de Protección Patrimonial	<b>PH</b>	Áreas de protección al patrimonio histórico	GTD
		<b>PC</b>	Áreas de protección al patrimonio cultural	GTD
		<b>PF</b>	Áreas de protección a la fisonomía urbana	GTD
<b>RU</b>	Áreas de Reserva Urbana	<b>CP</b>	Áreas de reserva urbana a corto plazo	GTD
		<b>MP</b>	Áreas de reserva urbana a mediano plazo	GTD
		<b>LP</b>	Áreas de reserva urbana a largo plazo	GTD
		<b>CL</b>	Áreas de Reserva Urbana Clasificadas	GTD
<b>RI</b>	Áreas de Restricción a infraestructuras o Instalaciones Especiales	<b>AV</b>	Áreas de restricción de aeropuertos	GTD
		<b>FR</b>	Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias	GTD
		<b>RG</b>	Áreas de restricción de instalaciones de riesgo	GTD
		<b>AB</b>	Áreas de restricción por paso de instalación de agua potable	GTD
		<b>DR</b>	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje	GTD
		<b>EL</b>	Áreas de restricción por paso de instalación de electricidad	GTD
		<b>TL</b>	Áreas de restricción por paso de instalación de telecomunicación	GTD
		<b>VL</b>	Áreas de restricción por paso de vialidades	GTD
		<b>NV</b>	Áreas de restricción por nodo vial	GTD
<b>ARN</b>	<b>ÁREAS PARA APROVECHAMIENTO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES</b>			
<b>AR</b>	Áreas Rústicas	<b>A</b>	Áreas agropecuarias	GTD
		<b>G</b>	Granjas y Huertos	
		<b>I</b>	Actividades extractivas (ver catálogo industrias)	
<b>AP</b>	Áreas de Prevención Ecológica	<b>PE</b>	Prevención Ecológica	GTD
<b>AC</b>	Áreas de Conservación Ecológica	<b>CE</b>	Conservación Ecológica	GTD
<b>CA</b>	Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua	<b>CA-1</b>	Áreas de protección a cuerpos de agua	GTD
		<b>CA-2</b>	Áreas de protección a cauces	GTD
		<b>CA-3</b>	Áreas de protección a escurrimientos	GTD
GTD: Esta Subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.				
RTD: Esta Subclave se añadirá a aquellas áreas que por sus características son receptoras de transferencia de derechos de desarrollo.				

**ARTÍCULO 15.** LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SE ESTABLECE EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONANTES QUE RESULTAN DE SUS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, LAS QUE SEGÚN SU ÍNDOLE REQUIEREN DE DIVERSO GRADO DE CONTROL O PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL, PARA OBTENER O CONSERVAR LA ADECUADA RELACIÓN AMBIENTAL, ASÍ COMO PARA NORMAR LA ACCIÓN URBANÍSTICA QUE EN DICHAS ÁREAS SE PRETENDA REALIZAR, EN CASO DE SER FACTIBLE.

LAS ÁREAS QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN, SON LAS QUE SE SEÑALAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E-1, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES Y SUB-CLAVES INDICADAS EN EL CUADRO ANTERIOR, ADECUANDO LOS



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

SÍMBOLOS GRÁFICOS QUE COMPLEMENTAN ESTA IDENTIFICACIÓN CON OBJETO DE OBTENER UNA MAYOR CLARIDAD, MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

### AAU ÁREAS PARA ACTIVIDADES URBANAS

**1. ÁREAS URBANIZADAS:** SON LAS ÁREAS OCUPADAS POR INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA VIDA NORMAL DEL MUNICIPIO, QUE CUENTAN CON SU INCORPORACIÓN MUNICIPAL, CON LA ACEPTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO, O QUE ESTÁN EN PROCESO DE ACORDARLAS, EN LAS CUALES ESTÁ ASIGNADO UN USO DEL SUELO Y QUE SE DIVIDEN EN:

**1.1 ÁREAS URBANAS:** LAS ÁREAS URBANIZADAS PERTENECIENTES AL PLAN PARCIAL QUE HAN SIDO DEBIDAMENTE INCORPORADAS AL MUNICIPIO, ES DECIR, QUE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES YA RECIBIERON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, O LAS MISMAS FORMAN PARTE DEL SISTEMA MUNICIPAL, Y HAN APORTADO LAS ÁREAS DE CESIÓN EN CASO DE HABER PERTENECIDO A LA RESERVA URBANA; SIENDO IDENTIFICADAS ÚNICAMENTE CON LA CLAVE **AU** DE LAS ÁREAS URBANIZADAS;

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AU-2	9,273.51	0.93	AU-ZR1	AU-RN3	AU-RN3	AU-RN3
AU-3	33,358.89	3.34	RU-MP12	AU-ZR6 Y AU-5	RU-MP9	AU-RN17
AU-4	29,704.08	2.97	RU-MP9	AU-5	AU-6	AU-3 Y AU-ZR6
AU-5	90,845.06	9.08	AU-3, AU-4 Y AUZR6	AU-7	AU-4 Y AU-6	-
AU-6	1,197,439.67	119.74	RU-MP8	AU-7 Y AU-8	AU-11	AU-4 Y AU-5
AU-7	228,446.25	22.84	AU-6	AU-7	AU-8	AU-5
AU-8	225,662.91	22.57	AU-6	AU-9	AU-10, 11 Y RU-MP11	AU-7 Y AU-12
AU-9	184,433.72	18.44	AU-8	-	AU-10	AU-12
AU-10	200,981.00	20.10	RU-MP11	RU-MP11	RU-MP11	AU-9
AU-11	327,343.57	32.73	PP-PH1 Y RU-MP10	RU-MP11	RU-MP11	AU-6 Y AU-8
AU-12	167,326.40	16.73	AU-8	-	AU-9	AU-7
<b>TOTAL</b>	<b>2,694,815.07</b>	<b>269.48</b>				

**1.2 ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA:** LAS ÁREAS URBANIZADAS MEDIANTE LA MODALIDAD DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL, PREVISTA EN EL ARTÍCULO 325, CAPÍTULO VIII TÍTULO NOVENO DEL CÓDIGO, Y QUE AUN NO HAN CONCLUIDO CON DICHA ACCIÓN URBANÍSTICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 296 DEL MENCIONADO CÓDIGO; O AQUELLAS DE URBANIZACIÓN ESPONTÁNEA QUE EL AYUNTAMIENTO AUTORICE REGULARIZAR DE ACUERDO AL ARTÍCULO 45 DE LA LEY GENERAL Y LOS PROCEDIMIENTOS DE LAS LEYES EN LA MATERIA, DONDE PARA COMPLEMENTAR SUS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE PODRÁN SUJETAR A LO ESTIPULADO PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS POR OBJETIVO SOCIAL O COLABORACIÓN PREVISTAS EN DEL TÍTULO NOVENO DEL CÓDIGO. EN AMBOS CASOS SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS URBANIZADAS **AU**, A LA CUAL SE AÑADE LA SUB-CLAVE **UP**.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AU-UP1	51,752.20	5.18	AU-RN5	AU-RN7	AU-RN9	AU-RN6
AU-UP2	117,974.88	11.80	AU-RN18 Y RU-LP7	AU-RN11	AU-UP3	AU-RN11
AU-UP3	175,240.25	17.52	RU-LP7 Y RU-LP8	AU-RN12 Y AU-RN13	AU-RN14	AU-UP2
AU-UP4	78,893.48	7.89	AU-RN16	AU-RN17	AU-RN16	AU-RN 17 Y AU-RN14
AU-UP5	14,579.82	1.46	RU-LP8	AU-RN16	AU-RN16	AU-RN14
<b>TOTAL</b>	<b>438,440.63</b>	<b>355.82</b>				

**1.3. ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA:** LAS ÁREAS URBANIZADAS EN LAS QUE SE PRETENDE REALIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA SEGÚN LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN LXIII DEL ARTÍCULO 5 DEL CÓDIGO, ES DECIR: SE REFIERE A LAS ACCIONES TÉCNICAS DE ACONDICIONAMIENTO DEL SUELO EN ZONAS COMPRENDIDAS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y LAS RELATIVAS AL MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO, REPOSICIÓN Y COMPLEMENTO DE SUS ELEMENTOS, COMO LA VIALIDAD, REDES DE SERVICIO O DEL PAISAJE URBANO, PUDIENDO IMPLICAR LA ASIGNACIÓN AL SUELO URBANIZADO DE NUEVAS, MODALIDADES O INTENSIDADES PARA SU UTILIZACIÓN, RELACIONES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL SUELO. DICHAS ÁREAS SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS URBANIZADAS **AU**, A LA QUE SE AÑADE LA SUB-CLAVE **RN**. DICHAS ÁREAS SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS URBANIZADAS **AU**, A LA QUE SE AÑADE LA SUB-CLAVE **RN**.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AU-RN1	27,306.18	2.73	RU-MP2	AU-RN2	AU-RN2	-
AU-RN2	156,624.09	15.66	AU-RN3	-	AU-RN7 Y AU-ZR2	AU-RN1
AU-RN3	71,266.80	7.13	AU-ZR1 Y AU-2	AU-RN2	AU-RN7 Y AU-RN4	AU-RN2
AU-RN4	355,413.95	35.54	AU-ZR1	AU-RB7 Y AU-RN8	AU-RN5	AU-RN3
AU-RN5	161,253.32	16.13	-	AU-RN8,9,10 Y AU-UP1	AU-RN6	AU-RN4
AU-RN6	139,902.45	13.99	-	AU-RN10	-	AU-RN5
AU-RN7	252,536.56	25.25	AU-RN4 Y AU-RN8	AU-ZR2 Y AU-RN11	AU-RN6 Y AU-UP1	AU-RN2 Y AU-RN3
AU-RN8	74,751.98	7.48	AU-RN4 Y AU-RN5	AU-RN7	AU-UP1	AU-RN7
AU-RN9	57,989.32	5.80	AU-RN5	AU-RN18	AU-RN10	AU-UP1
AU-RN10	87,665.12	8.77	AU-RN6	AU-RN18 Y RU-LP7	RU-LP1	AU-RN9
AU-RN11	262,658.55	26.27	AU-RN7 Y AU-RN9	AU-UP2	AU-RN18	AU-ZR3
AU-RN12	61,280.09	6.13	AU-UP2	AU-ZR4	AU-UP3	AU-RN11
AU-RN13	37,758.64	3.78	AU-UP3 Y AU-RN14	AU-RN17	AU-UP4	AU-ZR4
AU-RN14	131,006.49	13.10	RU-LP8	AU-RN13	AU-UP5 Y AU-RN16	AU-UP3
AU-RN15	38,906.39	3.89	RU-LP8	AU-RN16	AU-MP13	RU-LP8
AU-RN16	65,112.22	6.51	AU-RN15	AU-RN17	RU-MP12	AU-UP4,5 Y



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

						AU-RN14
AU-RN17	237,442.85	23.74	AU-RN13,16 Y AU-UP4	AU-ZR5	RU-MP12 Y AU-3	-
AU-RN18	33,351.78	3.34	AU-RN9 Y AU-RN10	AU-RN11 Y AU-UP2	RU-LP7	AU-RN11 Y AU-RN7
<b>TOTAL</b>	<b>2,252,226.79</b>	<b>225.22</b>				

**1.5 ÁREAS URBANAS EN ZONAS DE RIESGO:** LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SE ENCUENTRAN LOCALIZADOS EN ÁREAS IDENTIFICADAS COMO ZONAS DE RIESGO NATURALES Y QUÍMICAS QUE NO DEBEN SER CONSIDERADAS PARA UN PROCESO DE REGULARIZACIÓN. ADEMÁS DEBERÁN CONSIDERARSE TAMBIÉN PARA EFECTOS DE SU ERRADICACIÓN, REUBICACIÓN O ESTABLECIMIENTO DE PLANES DE EVACUACIÓN EN CASO DE EVENTUALES CONTINGENCIAS, EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y **PROTECCIÓN CIVIL**. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE **AU** SEGUIDA DE LA SUBCLAVE **ZR**.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
AU-ZR1	92,652.25	9.27	RU-MP4	AU-2, AU-RN3 YAU-RN4	AU-RN4	RU-MP2
AU-ZR2	18,734.63	1.87	AU-RN7	-	AU-RN7	AU-RN2
AU-ZR3	15,216.15	1.52	AU-RN11	AU-RN11	-	AU-RN11
AU-ZR4	44,325.54	4.43	AU-RN12	AU-RN17	AU-RN13	-
AU-ZR5	9,180.04	0.92	AU-RN17	AU-ZR5	AU-3	-
AU-ZR6	3,356.85	0.34	AU-3	AU-5	AU-4	AU-RN17
AU-ZR7	47,300.05	4.73	-	RU-MP3	-	RU-MP1
<b>TOTAL</b>	<b>230,765.51</b>	<b>23.08</b>				

**2. ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL:** LAS ÁREAS CUYA FISONOMÍA Y VALORES, TANTO NATURALES COMO CULTURALES, FORMAN PARTE DE UN LEGADO HISTÓRICO O ARTÍSTICO QUE REQUIERE DE SU PRESERVACIÓN, SEGÚN LAS LEYES EN LA MATERIA. SE IDENTIFICARÁN CON LA CLAVE **PP**, EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA Y CON EL NOMBRE COMO SE LES CONOCE. LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL SE SUBDIVIDEN EN:

**2.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO:** AQUELLAS DONDE SE LOCALIZAN MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, INMUEBLES, O EN QUE SE PRESUMA SU EXISTENCIA; O MONUMENTOS ARTÍSTICOS ASOCIADOS ENTRE SÍ, CON ESPACIOS ABIERTOS O ELEMENTOS TOPOGRÁFICOS CUYO CONJUNTO REVISTA VALOR ESTÉTICO EN FORMA RELEVANTE; O MONUMENTOS HISTÓRICOS RELACIONADOS CON UN SUCESO NACIONAL O LAS QUE SE ENCUENTREN VINCULADAS A HECHOS PRETÉRITOS DE RELEVANCIA PARA EL PAÍS. ES DECIR, COMPRENDEN MONUMENTOS POR MINISTERIO DE LEY Y POR LO TANTO ESTÁN BAJO LA PROTECCIÓN DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS Y EL CONTROL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. ESTAS ÁREAS SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL **PP** MÁS LA SUB-CLAVE **PH**.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS
	M2	HAS	
PP-PH1	9,266.59	0.93	CORRESPONDE A LA EX-HACIENDA DEL CASTILLO

**2.2 ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL:** AQUELLAS NO CLASIFICADAS COMO ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO, CONTIENEN TRAZA URBANA Y EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO QUE PUEDEN FORMAR UN CONJUNTO DE RELEVANCIA, POR LO QUE SON DE INTERÉS PARA EL ACERVO CULTURAL DEL ESTADO, ES DECIR, CONTIENEN ELEMENTOS URBANÍSTICOS DE ALTO VALOR HISTÓRICO O ARTÍSTICO, POR LO QUE ESTÁN BAJO EL CONTROL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS, CON LA PROTECCIÓN DE LAS LEYES ESTATALES PLANES Y PROGRAMAS Y REGLAMENTOS MUNICIPALES EN LA MATERIA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL **PP** MÁS LA SUB-CLAVE **PC**.

**2.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA URBANA:** AQUELLAS QUE NO TENIENDO LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO O AL PATRIMONIO CULTURAL, CONTIENEN TRAZA URBANA Y EDIFICACIONES DE VALOR ARQUITECTÓNICO QUE PUEDEN FORMAR UN CONJUNTO FISONÓMICO, POR LO QUE SU CONSERVACIÓN ES DE INTERÉS MUNICIPAL, SEGÚN LO ESTIPULADO POR LAS FRACCIONES VI Y VII DEL ARTÍCULO 77 DE LA LEY. ES DECIR, CONTIENEN VALORES DE CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL EN SUS ELEMENTOS URBANÍSTICOS, POR LO QUE ESTÁN BAJO EL CONTROL DE ESTE REGLAMENTO, LOS PROGRAMAS Y LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES EN LA MATERIA, Y SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL MÁS LA SUB-CLAVE (PF);

**3. ÁREAS DE RESERVA URBANA:** LAS QUE CORRESPONDEN A LOS TERRENOS DONDE SE DISPONGA EL CRECIMIENTO DEL PLAN PARCIAL. EN ÉSTAS ÁREAS CORRESPONDERÁ A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA, SIN LAS CUALES NO SE AUTORIZARÁ LA MODALIDAD DE ALGUNA ACCIÓN URBANÍSTICA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA **RU**. ESTAS SE DIVIDEN EN:

**3.1 ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO:** LAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA QUE CUENTAN CON LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA O CON LA POSIBILIDAD DE CONEXIÓN INMEDIATA A LAS YA EXISTENTES, POR LO QUE ES FACTIBLE AUTORIZARLAS Y DOTARLAS DE SERVICIOS DE MANERA INMEDIATA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA **RU** MÁS LA SUB-CLAVE **CP**.

**3.2 ÁREAS DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO:** AQUELLAS QUE SON POTENCIALMENTE URBANIZABLES PERO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLARLAS, EN VIRTUD DE QUE NO ES FACTIBLE QUE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PROPORCIONEN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE MANERA INMEDIATA. SIN EMBARGO, LOS INTERESADOS PODRÁN PROMOVER LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, QUE PERMITAN LA PROMOCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA A LA CONEXIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES EXISTENTES, Y DE SER VIABLES ESTAS ÁREAS SE CONSIDERARAN COMO URBANIZABLES. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA **RU** MÁS LA SUB-CLAVE **MP**.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
RU-MP1	112,742.54	11.27	-	RU-MP2	AU-ZR7 Y RU-MP3	-
RU-MP2	234,238.91	23.42	RU-MP1	AU-RN1	RU-MP3, RU-MP4 AU-ZR1	-
RU-MP3	149,374.38	14.94	AU-ZR7	RU-MP4	-	RU-MP1 Y RU-MP2
RU-MP4	75,318.57	7.53	RU-MP3	AU-ZR-1	-	RU-MP2
RU-MP5	423,664.64	42.37	RU-LP3	RU-MP8	RU-MP6	RU-MP13
RU-MP6	908,832.58	90.88	RU-LP4	RU-MP8	RU-MP7	RU-MP5
RU-MP7	1,224,340.23	122.43	RU-LP5	RU-MP11 Y AE-N2	-	RU-MP6
RU-MP8	866,583.05	86.66	RU-MP5 Y RU-MP6	RU-MP9 Y AU-6	RU-MP10	RU-MP12
RU-MP9	41,117.40	4.11	RU-MP8	AU-4	AU-6	AU-3 Y RU-MP12
RU-MP10	156,833.90	15.68	RU-MP7 Y AE-N2	PP-PH Y AU-11	RU-MP11	RU-MP8
RU-MP11	1,088,028.78	108.80	RU-MP7	AU-10	-	AU-10 Y AU-11
RU-MP12	116,825.91	11.68	RU-MP13	AU-3	RU-MP8 Y RU-MP9	AU-RN16 Y AU-RN17
RU-MP13	64,106.90	6.41	RU-LP6	RU-MP12	RU-MP5	AU-RN15
<b>TOTAL</b>	<b>5,462,007.79</b>	<b>546.20</b>				

**3.3 ÁREAS DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO:** LAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA, POTENCIALMENTE URBANIZABLES PERO QUE NO CUENTAN CON LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y NO ES POSIBLE REALIZARLAS INMEDIATAMENTE; SIN EMBARGO, LOS INTERESADOS PODRÁN SOLICITAR A DICHAS AUTORIDADES LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, O REALIZARLOS POR SU CUENTA, QUE PERMITAN LA PROMOCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y DE SER VIABLE ESTAS ÁREAS SE CONSIDERARAN COMO DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA MÁS LA SUB-CLAVE (LP).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
RU-LP1	36,175.12	3.62	-	RU-LP7	RU-LP2	AU-RN10 Y AE-N1
RU-LP2	411,122.94	41.11	-	RU-LP8	RU-LP2	RU-LP1
RU-LP3	454,597.64	45.46	-	RU-MP5	RU-LP4	RU-LP6
RU-LP4	897,797.09	89.78	AE-N3	RU-MP6	RU-LP5	RU-LP3
RU-LP5	1,283,248.99	128.32	-	RU-MP7	-	RU-LP4
RU-LP6	83,554.13	8.36	-	RU-MP13	RU-LP3	RU-LP2
RU-LP7	45,895.58	4.59	AU-RN10	AU-UP2	RU-LP8	AU-RN18
RU-LP8	226,461.33	22.65	RU-LP2	AU-UP3, 5 Y AU-RN14	AU-RN15	RU-LP7
<b>TOTAL</b>	<b>3,438,852.81</b>	<b>343.89</b>				



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**3.4 ÁREAS DE RESERVA URBANA CLASIFICADAS:** AQUELLAS QUE POR SUS DISPOSICIONES GENERALES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (DEBIDO A LAS CONDICIONES EXISTENTES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO) O POR SU REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA, DIFIEREN DE LAS QUE SE ESTABLECEN EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL, Y QUE A EFECTO DE QUE SE PUEDAN CONSIDERAR APTAS PARA LA URBANIZACIÓN SE DEBEN REALIZAR ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS Y/O ACCIONES DE MEJORA **Y/O MITIGACIÓN DE RIESGOS.**

**4. ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O INSTALACIONES ESPECIALES:** LAS ÁREAS PRÓXIMAS O DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DE INSTALACIONES, QUE POR RAZONES DE SEGURIDAD ESTÁN SUJETAS A RESTRICCIONES EN SU UTILIZACIÓN Y CONDICIONADAS POR LOS ASPECTOS NORMATIVOS DE LAS MISMAS ASÍ COMO LAS FRANJAS QUE RESULTEN AFECTADAS POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURAS Y ES NECESARIO CONTROLAR Y CONSERVAR POR RAZONES DE SEGURIDAD Y EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS MISMAS. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE RI Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES SE SUBDIVIDEN EN:

**4.1. ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE READAPTACIÓN SOCIAL:** LAS REFERIDAS A CENTROS DE READAPTACIÓN SOCIAL (CERESO, CEFERESO), TUTELARES, EDIFICIOS PENITENCIARIOS Y SIMILARES, CUYAS INSTALACIONES Y LAS ÁREAS COLINDANTES DEBERÁN RESPETAR LAS NORMAS, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SEÑALE AL RESPECTO LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN DE LA FEDERACIÓN Y LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, EN BASE A LAS LEYES EN LA MATERIA, EL REGLAMENTO DE LOS CENTROS FEDERALES DE READAPTACIÓN SOCIAL Y LOS PROPIOS DEL ESTADO, Y SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE **DE LAS ÁREAS DE** RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES MÁS LA SUB-CLAVE (RS);

**4.2. ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO:** LAS REFERIDAS A DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE, GASODUCTOS Y REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÉTICOS, GASOLINERAS, GASERAS, CENTROS DE DISTRIBUCIÓN DE GAS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES, CEMENTERIOS, INDUSTRIAS PELIGROSAS Y DEMÁS USOS DEL SUELO QUE ENTRAÑEN RIESGO O PELIGRO PARA LA VIDA O LA SALUD EN SUS INMEDIACIONES, CUYAS INSTALACIONES Y LAS ÁREAS COLINDANTES DEBERÁN RESPETAR LAS NORMAS, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SEÑALE AL RESPECTO:

EN LOS CASOS DE ALTO RIESGO, POR SER MATERIA FEDERAL, LA SEMARNAT (SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, RECURSOS NATURALES) , EN BASE A LA LEY GENERAL DE LA SALUD, LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS FEDERALES EN LA MATERIA. ESTAS ÁREAS SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES MÁS LA SUB-CLAVE (RG). SIENDO ÉSTAS LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-1, CON LA CLAVE: RI- RG.

**ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES FERROVIARIAS:** LAS REFERIDAS A LAS ESTACIONES DE FERROCARRIL DE PASAJEROS Y CARGA, CON SUS RESPECTIVOS PATIOS DE MANIOBRAS, ASÍ COMO A LAS VÍAS FERROVIARIAS, CUYAS INSTALACIONES Y LAS ÁREAS COLINDANTES DEBERÁN RESPETAR LAS NORMAS, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES A LA UTILIZACIÓN DEL SUELO QUE SEÑALE AL RESPECTO LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE, EN BASE A LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN Y DEMÁS LEYES Y REGLAMENTOS EN LA MATERIA. EN TRATÁNDOSE DE VÍAS DE FERROCARRIL, SE ESTABLECE UNA FRANJA MÍNIMA DE 15 METROS A CADA LADO DEL EJE DE LA VÍA COMO SERVIDUMBRE DE LA MISMA, DEBIENDO ESTAR LIBRE DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES PERMANENTES, SALVO LAS QUE PERMITAN LAS LEYES FEDERALES.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR);

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS
	M2	HAS	
RI-FR1	15,292.50	1.53	CORRESPONDE A LÍNEA DE FERROCARRIL QUE CORRE DE NORTE PONIENTE A SURORIENTE DE ESTE DISTRITO

**4.3. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE AGUA POTABLE:** CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS, Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO, REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, CUYO ANCHO SEÑALARÁ LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO, EN RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (AB).

**4.4. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE DRENAJE:** CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS NEGRAS Y DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS, Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO, REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, CUYO ANCHO SEÑALARÁ LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO, EN RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (DR).

**4.5. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD:** CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS, Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, O COMO SEPARADOR POR EL PELIGRO QUE REPRESENTEN, CUYO ANCHO SEÑALARÁ LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, EN RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (EL).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
RI-EL1	151,331.63	15.13	CORRESPONDE A LÍNEA DE ALTA TENSIÓN QUE CORRE DE NORTE A SUR DE ESTE DISTRITO HASTA SUBESTACIÓN DE CFE			
RI-EL2	27,254.14	2.73	CORRESPONDE A LÍNEA DE ALTA TENSIÓN QUE CORRE DE NORTE A SUR DE ESTE DISTRITO HASTA SUBESTACIÓN DE CFE			
RI-EL3	3,352.20	0.34	CORRESPONDE A LÍNEA DE ALTA TENSIÓN QUE CORRE DE NORTE A SUR DE ESTE DISTRITO HASTA SUBESTACIÓN DE CFE			
<b>TOTAL</b>	<b>181,937.97</b>	<b>18.19</b>				

**4.6. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN:** CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIÓN, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO, REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, CUYO ANCHO



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

SEÑALARÁN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN BASE A LOS CRITERIOS QUE PRECISE EL ORGANISMO OPERADOR, EN RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (TL).

**4.7. ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD:** SON LAS SUPERFICIES QUE DEBERÁN DE QUEDAR LIBRE DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE VIALIDADES ESTABLECIDAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO CONFORME A LOS DERECHOS DE VÍA QUE ESTABLEZCAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (VL).

**4.8. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR NODO VIAL:** ES EL ÁREA QUE SE RESTRINGE PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE UN NODO VIAL, QUE SE DEFINE EN RADIO O SUPERFICIE, DEPENDIENDO DE LA JERARQUÍA DE LOS VIALES QUE SE INTERCEPTAN Y SERÁ DETERMINADA POR LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (NV).

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SUPERFICIE			DESCRIPCIÓN
	ML	KM	M2	
RI-VL1/VP-1 (27.00 m)	4,588.34	4.59	123,885.09	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL2/VC-2 (20.00 m)	391.59	0.39	7,831.86	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL3/VC-1 (20.00 m)	3,941.05	3.94	78,820.93	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL4/VC-3 (25.00 m)	3,657.95	3.66	91,448.66	VIALIDAD SAN JULIÁN
RI-VL5/VP-3 (27.00 m)	3,643.89	3.64	98,385.04	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL6/VP-4 (27.00 m)	4,990.16	4.99	134,734.20	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL7/VC-4 (25.00 m)	623.53	0.62	15,588.29	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL8/VC-5 (25.00 m)	920.74	0.92	23,018.59	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL9/VC-6 (25.00 m)	1,017.23	1.02	25,430.79	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL10/VC-7 (25.00 m)	994.60	0.99	24,865.05	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL11/VP-2 (27.00 m)	2,727.50	2.73	73,642.52	VIALIDAD EXISTENTE SOLEDAD BARRAGÁN
RI-VL12/Vsc-7 (15.00 m)	1,251.16	1.25	18,767.35	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL13/VC-9 (20.00 m)	1,977.79	1.98	39,555.84	VIALIDAD EXISTENTE CARR. EXHDA. DEL CASTILLO
RI-VL14/Vt-1 (7.00 m)	681.16	0.68	4,768.15	VIALIDAD EXISTENTE DE LOS MAESTROS
RI-VL15/Vsc-3 (15.00 m)	622.14	0.62	9,332.14	VIALIDAD EXISTENTE GUADALUPE VICTORIA
RI-VL16/Vsc-4 (15.00 m)	860.01	0.86	12,900.11	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL17/Vsc-1 (13.00 m)	1,291.72	1.29	16,792.31	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL18/Vsc-2 (13.00 m)	1,307.55	1.31	16,998.16	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL19/VC-8 (20.00 m)	789.18	0.79	15,783.56	VIALIDAD EXISTENTE SAN JULIÁN
RI-VL20/Vsc-5 (15.00 m)	364.56	0.36	5,468.36	VIALIDAD EXISTENTE LAS TORRES
RI-VL21/Vsc-6 (15.00 m)	1,683.31	1.68	25,249.72	VIALIDAD EXISTENTE BENTONITA Y DEL LIMITE
RI-VL22/VC10(25.00 m)	2,576.29	2.58	64,407.36	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL23/VC11(25.00 m)	1,663.66	1.66	41,591.53	VIALIDAD PROPUESTA
RI-VL24/Vsc-8 (7.50 m)	2,039.00	2.04	15,292.50	VIALIDAD PROPUESTA
VIALIDADES EXISTENTES			6,199.20	VIALIDADES EXISTENTES



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CARRETERA A TLAQUEPAQUE	1,967.05	1.97	59,011.57	CARRETERA A TLAQUEPAQUE
CARRETERA A EL CASTILLO	5,565.76	5.57	194,801.75	CARRETERA A EL CASTILLO
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>52,136.93</b>	<b>52.14</b>	<b>1,244,570.63</b>	
NODO VIAL NV-1	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL21/Vsc-6 Y AV. PARIAN			
NODO VIAL NV-2	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL3/VC-1 Y RI-VL22/VC10			
NODO VIAL NV-3	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL22/VC10, RI-VL5/VP-3 Y RI-VL6/VP-4			
NODO VIAL NV-4	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL22/VC10 Y CARRETERA A EL CASTILLO			
NODO VIAL NV-5	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL3/VC-1 Y RI-VL8/VC-5			
NODO VIAL NV-6	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL3/VC-1 Y RI-VL10/VC-7			
NODO VIAL NV-7	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL13/VC-9, RI-VL9/VC-6, RI-VL5/VP-3 Y RI-VL6/VP-4			
NODO VIAL NV-8	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL3/VC-1 Y RI-VL1/VP-1			
NODO VIAL NV-9	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL1/VP-1 Y RI-VL4/VC-3			
NODO VIAL NV-10	CORRESPONDE AL CRUCE RI-VL1/VP-1, RI-VL5/VP-3 Y RI-VL6/VP-4			

**5. ZONAS INTERMEDIAS DE SALVAGUARDA:** SON LAS ÁREAS ESTABLECIDAS POR LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LOS VECINOS DE LAS INDUSTRIAS QUE LLEVEN A CABO ACTIVIDADES ALTAMENTE RIESGOSAS, LAS CUALES SERÁN ESTABLECIDAS POR EL AYUNTAMIENTO EN COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE SEGURIDAD, PROMOVIENDO RESTRICCIONES A LOS USOS URBANOS QUE SE SOLICITEN Y PUDIERAN OCASIONAR RIESGOS PARA LA POBLACIÓN.

### ARN ÁREAS PARA APROVECHAMIENTO Y CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES

**6. ÁREAS RÚSTICAS:** LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES CUYO USO CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO, POR LO QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN RENOVABLE AGRÍCOLA, PECUARIA, PISCÍCOLA O FORESTAL Y AQUELLAS ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO REGIONAL DE USOS INDUSTRIALES, DE EXTRACCIÓN, ALMACENAMIENTO E INFRAESTRUCTURA QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE OPERACIÓN E IMPACTO REQUIEREN EMPLAZARSE EN SUELO RURAL; ASÍ COMO TAMBIÉN LAS QUE EN FUNCIÓN DE SU ATRACTIVO NATURAL PUEDAN SER SUJETAS DE APROVECHAMIENTO TURÍSTICO SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE AR Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. ESTAS ÁREAS SE SUBDIVIDEN EN:

**6.1 ÁREAS AGROPECUARIAS:** LOS TERRENOS PROPIOS PARA CULTIVOS O PASTIZALES Y DEMÁS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS RÚSTICAS MÁS LA SUB-CLAVE (AGR);

**6.2. INDUSTRIA DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS:** LAS REFERENTES A BANCOS DE MATERIAL O MINERÍA, QUE POR SU IMPACTO AL MEDIO AMBIENTE DEBEN DE SER TRATADAS COMO INDUSTRIAS DE ALTO IMPACTO ESTANDO SUJETAS A LAS AUTORIZACIONES FEDERALES Y ESTATALES COMPETENTES. SU CLASIFICACIÓN PERTENECE A LAS ZONAS INDUSTRIALES, AUNQUE SU LOCALIZACIÓN SEA DENTRO DE LAS ÁREAS RÚSTICAS.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
I3-1	128,024.04	12.80	AU-RN10	AU-RN10	RU-LP1	AU-RN10
I3-2	462,783.08	46.28	RU-MP7	RU-MP10	RU-MP7	RU-MP7
I3-3	189,283.22	18.93	-	RU-LP4	RU-LP4	RU-LP4
<b>TOTAL</b>	<b>780,090.33</b>	<b>78.01</b>				

**7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA:** LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE VALOR CIENTÍFICO, AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO DEBEN SER CONSERVADAS. SU ORIGEN O ESTADO NATURAL Y SU GRADO DE TRANSFORMACIÓN, MOTIVARÁN SU PRESERVACIÓN O NIVEL DE CONSERVACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN EN ESTA MATERIA. EN ÉSTAS ÁREAS DEBERÁ RESPETARSE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES FEDERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE, ESTANDO BAJO EL CONTROL DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES; ASÍ MISMO, ESTAS ÁREAS Y SUS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PODRÁN ESTAR SUJETAS A UN PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN LAS MENCIONADAS LEYES.

**8. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:** LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL, ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA, ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y ÁREAS DE PROTECCIÓN A ACUÍFEROS A LAS QUE SE LES ESTABLECIÓ LA POSIBILIDAD DE TRANSFERIR SUS DERECHOS DE DESARROLLO A LOS QUE HACE REFERENCIA LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 132 DE LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DE ESTE REGLAMENTO; SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE Y SUB-CLAVE QUE LES CORRESPONDIENTE A LA QUE SE AÑADE LA CLAVE (GTD).

**9. ÁREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:** LAS ÁREAS URBANIZADAS Y DE RESERVA URBANA A LAS QUE SE LES ESTABLECIÓ LA POSIBILIDAD DE RECIBIR LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO QUE TIENEN LAS ÁREAS GENERADORAS DE DICHOS DERECHOS A LOS QUE HACE REFERENCIA LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 132 DE LA LEY, EN LOS TÉRMINOS ESTE REGLAMENTO; SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE CORRESPONDIENTE, A LA QUE SE AÑADE LA SUB-CLAVE (RTD).

**10. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA:** SON LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS CAUCES EN LOS ESCURRIMIENTOS Y VASOS HIDRÁULICOS TANTO PARA SU OPERACIÓN NATURAL, COMO PARA LOS FINES DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMO DE SUMINISTRO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. LA ZONA FEDERAL Y LA ZONA DE PROTECCIÓN A CAUCES, PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 3, 113 AL 120 DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES, Y 2, 4 Y 5 DE SU REGLAMENTO, SERÁN DETERMINADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA. EN ESTAS ÁREAS DEBERÁ RESPETARSE LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES FEDERAL Y ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS, ASÍ COMO LA PRESERVACIÓN AL AMBIENTE; SIENDO LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS E-1 CON LA CLAVE CA. CABE MENCIONAR QUE LAS RESTRICCIONES PLANTEADAS EN LOS ESCURRIMIENTOS SON DE 20.00 METROS TOTALES, ES DECIR 10.00 METROS A CADA LADO DEL EJE DEL MISMO, PUDIENDO MODIFICARSE, SIEMPRE Y CUANDO EL URBANIZADOR REALICE ESTUDIOS HIDROLÓGICOS QUE GARANTICEN LA CAPTACIÓN PLUVIAL POR UN PERIODO DE 1,000 AÑOS, Y ESTOS SEAN APROBADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA MATERIA.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS
	M2	HAS	
CA-1	11,526.55	1.15	ARROYO SIN NOMBRE
CA-2	9,188.17	0.92	ARROYO Y CUERPO DE AGUA SIN NOMBRE
CA-3	5,155.07	0.52	ARROYO SIN NOMBRE
CA-4	16,969.63	1.70	CANAL SIN NOMBRE
CA-5	7,819.79	0.78	CANAL SIN NOMBRE
CA-6	20,850.81	2.09	CANAL SIN NOMBRE
CA-7	4,806.87	0.48	CANAL SIN NOMBRE
CA-8	18,844.54	1.88	CANAL DE AGUA SIN NOMBRE
CA-9	14,108.89	1.41	ESCURRIMIENTO SIN NOMBRE
CA-10	2,596.98	0.26	ESCURRIMIENTO SIN NOMBRE
CA-11	1,980.83	0.20	ESCURRIMIENTO SIN NOMBRE
<b>TOTAL</b>	<b>113,848.14</b>	<b>11.38</b>	

**ARTÍCULO 16.** DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO; DETERMINA LOS USOS Y DESTINOS QUE SE GENEREN POR EFECTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS Y PRECISA LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN Y SE PRECISARA LA GARANTÍA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO ES EL INSTRUMENTO MEDULAR DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONSISTE EN LA SUBDIVISIÓN DE UN ÁREA EN DISTINTOS TIPOS DE ZONAS QUE IDENTIFICAN Y DETERMINAN LOS APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS PREDOMINANTES QUE SE PERMITEN EN LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD CON LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA PRECISARÁ LOS APROVECHAMIENTOS ESPECÍFICOS O UTILIZACIÓN PARTICULAR DEL SUELO, EN LAS DISTINTAS ZONAS DEL ÁREA DE APLICACIÓN, ACOMPAÑADAS DE SUS RESPECTIVAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS CAPÍTULOS III Y IV DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO; ÉSTE MODIFICA LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DE LOS PREDIOS QUE SON AFECTADOS POR EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL CITADO PLAN ESTABLECIDA EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, EN SU PLANO E-2, DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO, MISMO QUE FUE PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2006.

EN BASE A LO SEÑALADO EN EL CAPÍTULO IV DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES TIPOS DE ZONAS PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, LAS CUALES SE INDICAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E-2.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

<b>CUADRO 1</b>			
<b>ZONIFICACIÓN SECUNDARIA – USOS DEL SUELO</b>			
NOTA: LAS CLAVES Y LOS USOS PARTICULARES SOLO SE USARÁN SI LAS CONDICIONES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL HACEN NECESARIA LA ESPECIALIZACIÓN O EXCLUSIÓN DE LOS USOS AQUÍ SEÑALADOS			
<b>Clave Uso Genérico</b>	<b>USO GENÉRICO</b>	<b>Clave Uso Particular</b>	<b>USO PARTICULAR</b>
<b>H</b>	HABITACIONAL	HUR	Habitacional Urbano
		AGR	Agricultura y Jardinería productos para
<b>C</b>	COMERCIO	ALI	Alimentos, Vinos, Licores, Cerveza, Puros y cigarros, venta de
		CEN	Centros Comerciales
		COM	Combustibles, Productos Explosivos y de Alta Inflamabilidad
		CON	Construcción Materiales e insumos para la
		CRI	Cristal y Vidrio productos de
		DEP	Deportes y Entretenimiento productos para. Agencias de Sorteos
		ELE	Eléctricos, Electrónicos, Productos. Computadoras y accesorios
		HOG	Electrodomésticos, Aparatos para el Hogar
		FAR	Farmacias, Boticas, Veterinarias y Similares. Estéticas Productos para. Productos para la Salud
		LAB	Laboratorios y Artículos para
		LIM	Limpieza Productos para la
		MAD	Madera productos de
		MET	Metales productos de
		MUE	Mueblerías
		PAP	Papel y Papelerías. Manualidades artículos para
		PIE	Piel Artículos de
		PIN	Pinturas, Pigmentos y Solventes
		PLA	Plásticos, Hules, Poliuretano, Polietileno, Resinas y similares
		QUI	Químicos, Productos especializados
		REG	Regalos tiendas de, Joyerías, Bazares y Galerías de Arte
SEG	Seguridad equipos para		
TEL	Telas, Ropa, Blancos, productos para la fabricación de		
VEH	Vehículos y Transportes venta de		
<b>S</b>	SERVICIOS	HOT	Alojamiento temporal
		AVI	Aviación Servicios de
		FOT	Cine, Televisión y Fotografía, servicio de
		HOS	Clínicas y Hospitales Privados. Funerarias
		CON	Construcción Servicios para la
		DEP	Deportes y Entretenimiento
		ESC	Escuelas Privadas
		EST	Estacionamientos
		LAB	Laboratorios
		ONG	Organizaciones Sociales y Civiles
		PUB	Publicidad Agencias y Servicios de
		REN	Rentas de Equipos, Artículos y Transporte para
		RES	Restaurantes y Preparación de Comida



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

		TRA	Servicio de transportes
		DOM	Servicios Domiciliarios
		FIN	Servicios Financieros
		PRO	Servicios Profesionales
	BODEGAS	BOD	Bodegas y Servicios de Almacenamiento
<b>I3</b>	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	AGR	Agrícola
		ALI	Alimenticia
		ASB	Asbesto
		CAL	Cal, Yeso, piedras y Cemento
		PAP	Celulosa y el Papel
		ELE	Electrónica y Electricidad
		GEL	Energía Eléctrica
		MAQ	Maquinaria, Herramientas y Equipos
		MAQ	Metalúrgica (incluye la siderúrgica)
		MIN	Minería
		PET	Petróleo y Petroquímica
		PIE	Piel
		PIN	Pinturas, Pigmentos y Solventes
		PLA	Plástico
QUI	Química		
<b>I2</b>	INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	PEL	Tratamiento de Residuos Peligrosos
		VEH	Vehículos y Transportes
		AGR	Agrícola
		AGR	Agrícola
		ALI	Alimenticia
		ARC	Arcilla y Cerámica
		MAD	Maderera
		MAQ	Maquinaria, Herramientas y Equipos
		MET	Metalúrgica
		TEX	Textil
		VAR	Varios
		VEH	Vehículos y Transportes
VID	Vidrio		
<b>I1</b>	TALLERES	CAL	Cal, Yeso, piedras y Cemento
		IMP	Imprentas, editoriales e industria conexas
		MET	Metalúrgica
		PIN	Pinturas, Pigmentos y Solventes
		TAL	Talleres para reparaciones domésticas y artículos del hogar
		APO	Talleres Semi industriales o de apoyo a la industria
		TEX	Textil
		VEH	Vehículos y Transportes
<b>UP</b>	PROPIEDADES Y SERVICIOS PÚBLICOS	EI	Equipamiento institucional
		EV	Espacios verdes
		IE	Instalaciones especiales e infraestructura

LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CONFORME A LA ZONIFICACIÓN QUE SE EXPRESA EN EL **PLANO E-2**, CONTIENE LOS USOS ESPECÍFICOS DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, QUE REGULARAN LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS DE LAS MISMAS, ACORDES A LA CLASIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL PRESENTE PLAN.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

**ARTÍCULO 17. USOS HABITACIONALES.**

COMPRENDE TODO TIPO DE EDIFICACIONES PARA USO HABITACIONAL, MISMAS QUE DEBEN AJUSTARSE A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO "NORMAS PARA EL CONTROL DE ZONAS HABITACIONALES" DEL PRESENTE PLAN.

PARA PROCEDER CON LA DENSIDAD PRETENDIDA DEBERÁN DE EXISTIR LOS ESTUDIOS SUFICIENTES QUE GARANTICEN EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE Y LA SOLUCIÓN A LOS DESECHOS RESIDUALES, ASÍ COMO DE LA MOVILIDAD Y LA ACCESIBILIDAD. ESTAS ZONAS SE COMPONEN POR LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

**USOS HABITACIONALES URBANOS.**

LAS QUE SE DETERMINAN EN EL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO SON LAS IDENTIFICADAS CON LA CLAVE: **H** DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, Y SOLO PARA DISTINCIÓN ESPECÍFICA SE UTILIZARA LA SUBCLAVE **UR**. ESTAS ZONAS SE COMPONEN POR LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

LAS DENSIDADES SERÁN AUTORIZADAS EN FUNCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES Y DE MINIMIZACIÓN DE LOS IMPACTOS URBANOS. LAS ZONAS DESTINADAS PARA EL USO HABITACIONAL, CUYA DENSIDAD ESTARÁ SUJETA A LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS URBANOS SON:

	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
H-2	51,752.20	5.18	H4-7	H4-5	H4-9	H4-6
H-3	123,840.23	12.38	H4-7 Y H4-8	H-5	H-6	H4-9
H-4	117,974.88	11.80	H-5	H4-11 Y CS-18	H-8 Y H4-12	H4-10 Y CS-18
H-5	73,488.74	7.35	H-3	H-4	H-7	H4-17
H-6	382,297.43	38.23	-	H-7	CS-1	H-3
H-7	226,461.33	22.65	H-6	H-8, H-9 Y H4-13	CS-27 Y H4-15	H-5
H-8	175,240.25	17.52	H-7	H4-12	H4-13	H-4
H-9	14,579.82	1.46	H-7	H4-14	H4-14	H4-13
H-10	78,893.48	7.89	H4-13 Y H4-14	H4-16	H4-14	H4-12
H-11	366,607.80	36.66	CS-2	CS-5	H-12	CS-28
H-12	749,880.43	74.99	CS-3	CS-7	I3-9 Y H-13	H-11
H-13	1,075,403.84	107.54	CS-4 Y C-23	CS-9	CS-23	H-12
H-14	156,833.90	15.68	I-3 Y I3-8	PP-PH1 Y H4-19	CS-22	I-5
<b>TOTAL</b>	<b>3,593,254.34</b>	<b>359.33</b>				

**A) USOS HABITACIONALES DENSIDAD BAJA.** LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD BAJA PUEDEN TENER LA DENSIDAD DESCRITA EN LA TABLA "NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES" DE ESTE PLAN, SIENDO LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO E-2 CON LA CLAVE H2.

**B) USOS HABITACIONALES DENSIDAD MEDIA.** LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD MEDIA PUEDEN TENER LA DENSIDAD DESCRITA EN LA TABLA "NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES" DE ESTE PLAN, SIENDO LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO E-2 CON LA CLAVE H3.

**C) USOS HABITACIONALES DENSIDAD ALTA.** LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD ALTA PUEDEN TENER LA DENSIDAD DESCRITA EN LA TABLA "NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES" DE ESTE



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

PLAN, LAS ZONAS CONSOLIDADAS COMO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA QUE SON LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO E-2, CON LA CLAVE H4.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
H4-1	27,306.18	2.73	S-2	CS-21	CS-21	-
H4-2	66,862.74	6.69	S-3	H4-3 Y MD-2	H4-4 Y S-4	S-2
H4-3	45,242.32	4.52	H4-2	CS-21	MD-2	CS-21
H4-4	380,004.29	38.00	-	H4-5 Y H4-6	H4-7	H4-2 Y H4-3
H4-5	206,675.28	20.67	H4-4	CS-20 Y H4-10	MD-3 Y CS-20	CS-21 Y H4-3
H4-6	74,751.98	7.48	H4-4 Y H4-7	H4-5	H-2	H4-5
H4-7	161,253.32	16.13	-	H4-6 H-2 Y H4-9	H4-8	H4-4
H4-8	139,902.45	13.99	-	H-3	-	H4-7
H4-9	57,989.32	5.80	H4-7	H4-17	H-3	H-2
H4-10	145,705.27	14.57	H4-5, H4-9 Y H4-17	CS-18	H-4	CS-19
H4-11	62,341.71	6.23	H-4	CS-17	H-8	H4-10
H4-12	104,194.15	10.42	H-8	CS-15	H-10	CS-16
H4-13	131,006.49	13.10	H-7	H4-12	H4-14	H-8
H4-14	65,112.22	6.51	H4-15 Y H-9	H4-16	CS-26	H4-13 Y H-10
H4-15	38,906.39	3.89	H-7	H4-14	CS-17	H-7
H4-16	188,289.45	18.83	H4-12, H4-14 Y H-10	CS-12 Y CS--13	CS-26 Y MD-1	CS-14 Y CS-15
H4-17	5,758.62	0.58	H4-9	H4-10	H-5	H4-10 Y H4-5
H4-18	327,343.57	32.73	PP-PH1 Y H-14	CS-22	CS-22	I3-2
<b>TOTAL</b>	<b>2,228,645.76</b>	<b>222.86</b>				

**ARTÍCULO 18. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

LOS OBJETIVOS DE ESTAS ZONAS SON: DOTAR AL MUNICIPIO DE LAS SUPERFICIES NECESARIAS Y EN LA LOCALIZACIÓN ADECUADA PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES COMPRA Y VENTA DE PRODUCTOS PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TANTO POR SER FUENTES DE TRABAJO COMO POR SER SATISFACTORIOS DE NECESIDADES DE LA PROPIA COMUNIDAD; PROTEGER TANTO A LAS INSTALACIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMO A LAS ZONAS HABITACIONALES CERCANAS, CONTRA PELIGROS DE FUEGO, EXPLOSIÓN, EMANACIONES TÓXICAS, HUMOS, RUIDOS EXCESIVOS Y OTROS RIESGOS O IMPACTOS NEGATIVOS, REGULANDO LA INTENSIDAD DE USO DE LOS LOCALES COMERCIALES, ASÍ COMO RESTRINGIENDO AQUELLOS TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS QUE GENERAN TRÁFICO PESADO E IMPACTOS DAÑINOS Y REGLAMENTANDO LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR; Y PERMITIR UNA MEZCLA ADECUADA ENTRE LAS DIVERSAS ACTIVIDADES QUE PUEDEN SER COMPATIBLES ENTRE SÍ, POSIBILITANDO LA INTERACCIÓN DE FUNCIONES QUE NO SE AFECTEN UNAS A OTRAS.

DEPENDIENDO DEL TIPO DE COMERCIO, SE TENDRÁ QUE GARANTIZAR LA MINIMIZACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS URBANOS SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DESCRITA EN EL NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE USOS Y SERVICIOS DEL PRESENTE PLAN.

PARA SU CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE COMERCIO Y DE LOS SERVICIOS SE UTILIZARÁN EL ANEXO "COMERCIOS" Y EL ANEXO "SERVICIOS" DEL PRESENTE PLAN.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

LAS ZONAS DESTINADAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Y DE SERVICIOS SON:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
S-1	149,374.38	14.94	EV/SI	S-3	-	EV-1 Y S-2
S-2	234,238.91	23.42	EV-1	H4-1	S-1 Y S-3	-
S-3	75,318.57	7.53	S-1	H4-2	-	S-2
S-4	10,472.67	1.05	-	H4-4	H4-4	H4-2
<b>TOTAL</b>	<b>469,404.53</b>	<b>46.94</b>				

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CD-1	29,704.08	2.97	I-6	CS-11	I3-2	MD-1 Y CS-11
<b>TOTAL</b>	<b>29,704.08</b>	<b>2.97</b>				

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CS-1	28,825.51	2.88	-	H-7	CS-28	H-6
CS-2	32,474.59	3.25	-	H-11	CS-3	CS-28
CS-3	48,549.36	4.85	-	H-12	I3-9	CS-2
CS-4	43,365.92	4.34	-	H-13	CS-23	H-12 Y I3-9
CS-5	55,515.25	5.55	H-11	CS-6	CS-7	CS-28
CS-6	59,418.56	5.94	CS-5	I-1	CS-8	CS-27
CS-7	96,349.87	9.63	H-12	CS-8	CS-9	CS-5
CS-8	96,862.56	9.69	CS-7	I-2	CS-10	CS-6
CS-9	101,008.62	10.10	H-13	CS-10	CS-23	CS-7
CS-10	99,335.95	9.93	CS-9	I-3	CS-24	CS-8
CS-11	23,959.17	2.40	CS-12	I-7	MD-1, CD-1 Y I3-2	I-7
CS-12	11,568.28	1.16	H4-16	-	MD-1	-
CS-13	19,228.82	1.92	H4-16	-	CS-12	-
CS-14	27,536.34	2.75	H4-16	-	CS-13	-
CS-15	21,359.12	2.14	H4-12	CS-14	H4-12	-
CS-16	17,811.01	1.78	H4-12	CS-15	H4-12	-
CS-17	7,448.61	0.74	H4-11	CS-16	H4-11	-
CS-18	37,452.60	3.75	H4-10	CS-17	H4-10	-
CS-19	24,926.52	2.49	H4-5	CS-18	H4-10	-
CS-20	54,531.02	5.45	H4-3 Y MD-3	-	CS-19 Y H4-15	CS-21
CS-21	156,624.09	15.66	H4-2 Y MD-2	-	H4-3 Y CS-20	H4-1
CS-22	96,630.85	9.66	I-3	I-4	I-4	H-14, H4-18 Y I3-3
CS-23	63,457.44	6.35	-	CS-24	-	H-13
CS-24	66,149.15	6.61	CS-23	CS-	-	I-3



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

				25		
CS-25	101,526.42	10.15	CS-24 Y I-3	-	-	I3-5 Y I-4
CS-26	116,825.91	11.68	CS-27	MD-1	I-5 Y I-6	H4-14 Y H4-16
CS-27	64,106.90	6.41	CS-28	CS-26	CS-8 Y I-1	H-7 Y H4-15
CS-28	83,554.13	8.36	-	CS-27	CS-2,CS-5 Y H-11	CS-1
<b>TOTAL</b>	<b>1,656,402.57</b>	<b>165.64</b>				

**ARTÍCULO 19. USOS MIXTOS.**

SON AQUELLOS QUE COMBINAN EL USO HABITACIONAL CON ALGÚN COMERCIO O SERVICIO. PARA LA MEDICIÓN DEL IMPACTO URBANO SE TOMARÁN LOS PARÁMETROS DERIVADOS DEL COMERCIO Ó SERVICIO CON EL QUE SE COMPONGAN LOS USOS MIXTO BARRIAL (MB) Y MIXTO DISTRITAL (MD) DE ACUERDO AL ANEXO "USOS MIXTOS". DICHS USOS SE IDENTIFICAN EN LOS SIGUIENTES CUADROS.

LAS ZONAS DESTINADAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE USOS MIXTOS DE NIVEL DISTRITAL SON:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
MD-1	36,715.74	3.67	CS-26	CS-11	I-6 Y CD-1	CS-12 Y H4-16
MD-2	26,024.48	2.60	H4-2	CS-21	H4-4 Y MD-3	H4-3
MD-3	10,064.89	1.01	H4-4	CS-20	H4-5	MD-2
<b>TOTAL</b>	<b>72,805.11</b>	<b>7.28</b>				

**ARTÍCULO 20.** DEPENDIENDO DEL TIPO DE COMERCIO, SE TENDRÁ QUE GARANTIZAR LA MINIMIZACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS URBANOS SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DESCRITA **EN EL ANEXO "IMPACTOS URBANOS" DEL PRESENTE PLAN.**

**ARTÍCULO 21. ZONAS INDUSTRIALES.**

SON LAS ÁREAS DESTINADAS A ALBERGAR LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL; DEBIENDO SUJETARSE A LAS NORMAS SEÑALADAS PARA ESTE TIPO DE ZONAS EN EL CAPÍTULO XIII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

LA INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS INDUSTRIALES SE DEFINIRÁN CONFORME A LA TABLA DE COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL, Y COMO RESULTADO DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO E IMPACTO AMBIENTAL AVALADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

LAS ZONAS DEFINIDAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES SON:



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
I-1	365,353.00	36.54	CS-6	I-5	I-2	CS-27
I-2	813,480.73	81.35	CS-8	I-5	I-3	I-1
I-3	1,058,749.03	105.87	CS-10	I3-8, CS-22 Y I-4	CS-24	I-2
I-4	889,871.51	88.99	I-3	I3-5	CS-25	CS-22
I-5	866,590.89	86.66	I-1 Y I-2	I-6 Y I3-2	H-14	CS-26
I-6	41,117.40	4.11	I-5	CD-1	I3-2	CS-26 Y MD-1
I-7	66,885.89	6.69	CS-11	I3-1	CS-11	-
I-8	62,731.75	6.27	I3-1	IN-U1 Y I3-6	I3-3 Y I-11	-
I-9	39,825.94	3.98	I3-6	-	I3-4	-
I-10	111,718.96	11.17	I-11	I3-4	I3-5	IN-U1 Y I3-6
I-11	48,021.32	4.80	I3-3	I-10	I3-5	I-8
<b>TOTAL</b>	<b>4,364,346.42</b>	<b>436.43</b>				

**INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO, I1.**

COMPRENEN UNA AMPLIA GAMA DE ACTIVIDADES MANUFACTURERAS, QUE NO CAUSEN UN DESEQUILIBRIO ECOLÓGICO, NI REBASAN LOS LÍMITES Y CONDICIONES SEÑALADOS EN ESTE REGLAMENTO, Y EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS EMITIDAS POR LA FEDERACIÓN PARA PROTEGER AL AMBIENTE Y PARA LA PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y RIESGOS URBANOS SEÑALADAS EN ESTE CAPÍTULO, EN SU NIVEL BAJO.

LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE ESTE TIPO PUEDEN DESARROLLARSE DENTRO DE EDIFICIOS COMPLETAMENTE CERRADOS, SIENDO ADECUADOS PARA CREAR UNA ZONA DE TRANSICIÓN ENTRE LAS ZONAS HABITACIONALES O COMERCIALES Y OTROS USOS INDUSTRIALES QUE INVOLUCRAN MAYOR GRADO POTENCIAL DE EMISIONES Y EMERGENCIAS AMBIENTALES.

**INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO, I3.**

ESTAS ZONAS ESTÁN PREVISTAS PARA INSTALACIONES EN LAS QUE SE DESARROLLAN PROCESOS PRODUCTIVOS QUE POR SU NATURALEZA Y/O VOLUMEN DE PRODUCCIÓN ALCANZAN NIVELES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DE ACUERDO A LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y A LOS CRITERIOS EXPRESADOS EN ESTE REGLAMENTO.

EN ESTAS ZONAS NO DEBE PERMITIRSE NINGÚN USO HABITACIONAL NI DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y COMERCIAL, QUE IMPLIQUEN CONCENTRACIÓN DE PERSONAS AJENAS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL. ASÍ MISMO TAMPOCO DEBE EXISTIR UNA COLINDANCIA DIRECTA CON ZONAS HABITACIONALES Y COMERCIALES, SIENDO EL DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS INSTALACIONES QUE DESARROLLEN ESTAS ACTIVIDADES DETERMINADO EN BASE A LO QUE LA AUTORIDAD FEDERAL DISPONGA COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE RIESGO. ESTAS ZONAS SE IDENTIFICAN EN EL PLANO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO E-2 CON LA CLAVE I3.

LAS ZONAS CONSOLIDADAS COMO INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO I3, SON:



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
I3-1	228,415.98	22.84	I3-2, CS-11 Y I-7	-	I3-3, I3-4 Y IN-U1	-
I3-2	1,197,439.67	119.74	I-5	I3-1 Y I3-3	H4-18	I-6, CD-1 Y CS-11
I3-3	225,662.91	22.57	I3-2	I3-4	H4-18, CS-22 Y I-4	I3-1
I3-4	25,204.67	2.52	I3-3	-	I3-5	IN-U1 Y I3-1
I3-5	200,981.00	20.10	I-4	CS-25	I-4	I3-4
I3-6	58,339.63	5.83				
I3-7	128,024.04	12.80	H-3	H-3	H-3	H-3
I3-8	462,783.08	46.28	I-3	H-14	I-3	I-3
I3-9	189,283.22	18.93	-	H-12	CS-4 Y H-12	CS-3 Y H-12
<b>TOTAL</b>	<b>2,716,134.19</b>	<b>271.61</b>				

**ARTÍCULO 22.** EL USO HABITACIONAL PODRÁ SER COMPATIBLE CON LAS ZONAS DE INDUSTRIA LIGERA Y RIESGO BAJO SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DE DISMINUCIÓN DE IMPACTO URBANO.

**ARTÍCULO 23.** PARA DETERMINAR LA ESPECIALIDAD Y LA COMPATIBILIDAD CON ALGÚN TIPO DE INDUSTRIAS, SE CONSULTARÁ EL ANEXO "COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL" DEL PRESENTE PLAN.

**ARTÍCULO 24. USOS PÚBLICOS Y PATRIMONIO MUNICIPAL**

LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y ASÍ COMO LOS ESPACIOS VERDES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SE IDENTIFICARÁN CON LA CLAVE "UP" (USOS PÚBLICOS) SEGUIDOS DE SU NÚMERO PROGRESIVO. LOS ESPACIOS VERDES PARTICULARES PERTENECIENTES A CLUBES DEPORTIVOS, ASOCIACIONES CIVILES, TAMBIÉN SERÁN IDENTIFICADOS CON LA MISMA CLAVE CON EL FIN DE IDENTIFICAR Y CUANTIFICAR LOS ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS EXISTENTES Y NECESARIOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO, Y PODER ESTABLECER POLÍTICAS ENCAMINADAS A LA CEACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS Y CONSERVACIÓN DE LOS MISMOS.

**ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO (E).**

CONFORME AL TITULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", CAPITULO XIV "REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO", EN EL ARTÍCULO 115 SE ESTABLECE QUE; DADA LA COMPLEJIDAD QUE REVISTE LA PARTICIPACIÓN DE DIVERSOS ORGANISMOS CON DISTINTOS CRITERIOS PARA REALIZAR SUS ACCIONES DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO O PRIVADO, LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, TIENE LA FINALIDAD DE PREVER LA LOCALIZACIÓN Y DOSIFICACIÓN ÓPTIMA DEL EQUIPAMIENTO BÁSICO EN LAS UNIDADES URBANAS QUE INTEGRAN EL TERRITORIO MUNICIPAL, A TRAVÉS DE LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- I. LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EN ZONAS ESTRATÉGICAS DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN, CONFORMANDO NÚCLEOS O CORREDORES DE SERVICIO, PARA LAS DIFERENTES ESCALAS URBANAS, EN FUNCIÓN DEL VOLUMEN Y PERIODICIDAD CON QUE SE DEMANDEN DICHOS SERVICIOS; Y
- II. ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN, CANTIDAD DE EQUIPAMIENTO Y USOS DE SUELO QUE ORIENTEN A LA ACCIÓN CONCRETA DE LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES RESPONSABLES DE LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO.

ASIMISMO EN EL ARTÍCULO 116 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO; SE ESTABLECE QUE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE SE REALICEN EN ZONAS DE EQUIPAMIENTO, POR SU RELACIÓN DE



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

PROPIEDAD, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN PUEDEN CLASIFICARSE COMO USO O DESTINO, SEGÚN LO SEÑALADO EN LA FRACCIÓN XXI DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO ESTATAL.

DE LA MISMA FORMA, EL ARTÍCULO 117 DEL MISMO REGLAMENTO CONSTITUYE QUE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO URBANO SON EL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE DE USO PÚBLICO, EN EL QUE SE REALIZAN ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LA HABITACIÓN, TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO, O BIEN, EN LAS QUE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PÚBLICO O PRIVADO PROPORCIONAN EN SU CASO A LA POBLACIÓN SERVICIOS EN EL RUBRO DE SALUD, EDUCACIÓN, RECREACIÓN, CULTURA, ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD, POR SU ÁREA DE INFLUENCIA O NIVEL DE SERVICIOS SE CLASIFICAN CON LA CLAVE (UP)

- I. **EQUIPAMIENTO VECINAL:** LAS ZONAS DONDE SE UBICA LA CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR BÁSICO, PARA LOS VECINOS DE UNA UNIDAD HABITACIONAL, POR LO QUE SU ACCESIBILIDAD SERÁ PRINCIPALMENTE PEATONAL, GENERANDO LOS CENTROS VECINALES; **(EI-V)**
- II. **EQUIPAMIENTO BARRIAL:** LAS ZONAS DONDE SE UBICA LA CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, SERVICIOS INSTITUCIONALES Y CULTO PARA LA TOTALIDAD DEL BARRIO, GENERANDO LOS CENTROS DE BARRIO Y CORREDORES BARRIALES; **(EI-B)**
- III. **EQUIPAMIENTO DISTRITAL:** EN ESTAS ZONAS GENERALMENTE SE FORMAN NÚCLEOS DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD SERVICIOS INSTITUCIONALES Y CULTO EN LOS QUE SIRVEN A AMPLIAS ÁREAS DEL PLAN PARCIAL, GENERANDO LOS CENTROS DISTRITALES O SUBCENTROS URBANOS; **(EI-V)**
- IV. **EQUIPAMIENTO CENTRAL:** LAS ZONAS DONDE SE UBICA LA PRINCIPAL CONCENTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO QUE SIRVE A LA TOTALIDAD DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, GENERANDO LOS CENTROS URBANOS; Y**(EI-V)**

### **ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV).**

CONFORME AL TITULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", CAPITULO XV "REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS", EN EL ARTÍCULO 120 SE ESTABLECE QUE; LAS ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS, AUN CUANDO FORMAN PARTE DEL RUBRO DE EQUIPAMIENTO SE CLASIFICAN DE MANERA INDEPENDIENTE POR LA IMPORTANCIA DE LAS MISMAS PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN. POR SU ÁREA DE INFLUENCIA Y ACTIVIDADES SE CLASIFICAN EN VECINALES, BARRIALES, DISTRITALES, CENTRALES Y REGIONALES.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 121 DEL REGLAMENTO ESTATAL; LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS SE DESCRIBEN EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN:

EL ARTÍCULO 122 DEL MISMO REGLAMENTO ESTABLECE QUE LAS ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL Y BARRIAL SE SUJETARÁN A LOS LINEAMIENTOS QUE SE ESTABLECEN EN EL CUADRO QUE SE PRESENTA A CONTINUACIÓN. LOS CÁLCULOS DE SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE ESTÁ CONSIDERADA EN BASE A LA POBLACIÓN DE LA UNIDAD BÁSICA Y ELEMENTAL DE LA ESTRUCTURA URBANA.

#### **ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)**

#### **ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIAL (EV-B)**

#### **ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINAL (EV-V)**



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

### ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS DISTRITAL (EV-D)

#### ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA (IN).

CONFORME AL TITULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", CAPITULO XVI "REGLAMENTACIÓN DE ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA", EN EL ARTÍCULO 123, SE ESTABLECE QUE; LAS ZONAS ESPECIALES E INFRAESTRUCTURAS, POR SU DIMENSIÓN, RADIO DE COBERTURA Y GRADO DE RIESGO, SE CLASIFICAN EN URBANAS Y REGIONALES. ASIMISMO; POR EL TIPO DE INSTALACIÓN AÉREA O SUBTERRÁNEA, EL IMPACTO AL ENTORNO FÍSICO URBANO Y VISUAL REQUIEREN UN TRATAMIENTO ESPECIAL Y UNA ZONIFICACIÓN PARTICULAR. CONFORME AL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO ESTATAL;

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO ESTATAL; LOS PREDIOS O TERRENOS Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LAS ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES (IE), E INFRAESTRUCTURA (IN), ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

- I. EN EL **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO** SE DEBERÁN INDICAR LAS RESTRICCIONES PARA INSTALACIONES ESPECIALES, QUE SE SEÑALEN POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA, APLICADA POR LAS INSTITUCIONES CONCURRENTES, SEGÚN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.
- II. EN EL CASO DE LAS SERVIDUMBRES GENERADAS POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURAS; LAS RESTRICCIONES SERÁN LAS QUE MARQUE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA, APLICADA POR LAS INSTITUCIONES CONCURRENTES, SEGÚN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

#### INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA URBANA (IE-IN-U)

LAS INSTALACIONES DESTINADAS A INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTES PERTENECEN A LAS INSTALACIONES DE COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

USO DEL SUELO	SUPERFICIE		COLINDANCIAS			
	M2	HAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
IN-U1	6,459.37	0.65	I3-4	I3-1	I3-4	I3-1

#### INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS (IE-IE-U)

LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO EXISTENTES Y SU NIVEL DE SERVICIO DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN, SE DESCRIBEN CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA, **IDENTIFICÁNDOSE CON LA CLAVE UP.**

#### ARTÍCULO 25. SISTEMA VIAL.

ESTE SISTEMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA JERARQUÍA DE LAS DIFERENTES VIALIDADES QUE INTERCONECTAN EL CONJUNTO DE UNIDADES TERRITORIALES URBANAS, PERMITIENDO LA CIRCULACIÓN DE LAS PERSONAS Y BIENES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y CUYAS CARACTERÍSTICAS SE DESCRIBEN EN EL TÍTULO QUINTO, "NORMAS DE VIALIDAD" DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

LA ESTRUCTURA VIAL, JERARQUIZADA EN FUNCIÓN DE COMPLEMENTAR LO SEÑALADO EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO EN LA ADECUADA ARTICULACIÓN DEL ESPACIO INTERNO Y EXTERNO DEL ÁREA DE APLICACIÓN Y DE LOS MOVIMIENTOS ESPERADOS GENERADOS POR LOS USOS, DESTINOS E INTENSIDADES DE UTILIZACIÓN INDICADOS PARA LAS ZONAS, SE ACONDICIONARÁ CON BASE A LAS RESTRICCIONES PARA VIALIDAD (RI-VL) Y PARA CRUCEROS VIALES (RI-NV) QUE SE SEÑALAN EN EL PRESENTE ORDENAMIENTO.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE TOMEN LUGAR EN EL ÁREA DEBERÁN ADECUAR EL TRAZO Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS VIALIDADES PROPUESTAS Y A CRITERIO DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL SIEMPRE Y CUANDO SE GARANTICE LA ADECUADA CONTINUIDAD DE LA TRAZA URBANA EN EL ÁREA DE APLICACIÓN Y SU ARTICULACIÓN CON LAS ÁREAS VECINAS A LA MISMA.

A CONTINUACIÓN, SE DESCRIBE LA JERARQUIZACIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VÍAS PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" **DE EL SALTO, JALISCO**"; DE CONFORMIDAD CON EL ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA REALIZADO EN EL DIAGNOSTICO Y SE ESTABLECE EN EL PLANO E-3.

**VIALIDAD REGIONAL (VR):**

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 297, DEL TÍTULO QUINTO "NORMAS DE VIALIDAD", DEL REGLAMENTO ESTATAL; SON LAS QUE COMUNICAN A DOS O MÁS CENTROS DE POBLACIÓN Y QUE DE ACUERDO AL NIVEL DE GOBIERNO QUE LAS ADMINISTRA SE CLASIFICAN EN:

- I. CAMINOS FEDERALES;
- II. CAMINOS ESTATALES; Y
- III. CAMINOS RURALES.

LA VIALIDAD REGIONAL ES AQUELLA QUE SIRVE PARA DESAHOGAR FUERTES MOVIMIENTOS DE TRÁFICO VEHICULAR EN LA REGIÓN EN SU PASO O ARRIBO A LA CIUDAD. A ESTE TIPO DE RUTAS CONVERGEN VÍAS PRINCIPALES, GENERANDO EN SUS INTERSECCIONES NODOS VIALES. PARA EL PLAN PARCIAL NO EXISTEN NI SE CONSIDERAN VIALIDADES REGIONALES.

**VIALIDAD PRINCIPAL (VP):**

LA VIALIDAD REGIONAL ES AQUELLA QUE SIRVE PARA DESAHOGAR FUERTES MOVIMIENTOS DE TRÁFICO VEHICULAR EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN Y ALREDEDORES. A ESTE TIPO DE RUTAS CONVERGEN VÍAS COLECTORAS Y SUBCOLECTORAS, GENERANDO EN SUS INTERSECCIONES NODOS VIALES.

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SECCIÓN	LONGITUD		SUPERFICIE
	ML	ML	KM	M2
VP-1	27.00	4,588.34	4.59	123,885.09
VP-2	27.00	2,727.50	2.73	73,642.52
VP-3	27.00	3,643.89	3.64	98,385.04
VP-4	27.00	4,990.16	4.99	134,734.20
<b>TOTAL</b>		<b>15,949.88</b>	<b>15.95</b>	<b>430,646.85</b>

**VIALIDADES COLECTORAS:** SIRVEN A UN DOBLE PROPÓSITO, PERMITIR EL MOVIMIENTO ENTRE LAS VIALIDADES PRINCIPALES Y LAS VIALIDADES COLECTORAS MENORES, SUBCOLECTORAS Y LOCALES Y A SU VEZ DAR ACCESO DIRECTO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES; SUS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DEBERÁN CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE CARGA Y PASAJEROS.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SECCIÓN	LONGITUD		SUPERFICIE
	ML	ML	KM	M2
VC-1	20.00	3,941.05	3.94	78,820.93
VC-2	20.00	391.59	0.39	7,831.86
VC-3	25.00	3,657.95	3.66	91,448.66
VC-4	25.00	623.53	0.62	15,588.29
VC-5	25.00	920.74	0.92	23,018.59
VC-6	25.00	1,017.23	1.02	25,430.79
VC-7	25.00	994.60	0.99	24,865.05
VC-8	20.00	789.18	0.79	15,783.56
VC-9	20.00	1,977.79	1.98	39,555.84
VC10	25.00	2,576.29	2.58	64,407.36
VC11	25.00	1,663.66	1.66	41,591.53
<b>TOTAL</b>		<b>18,553.62</b>	<b>18.55</b>	<b>428,342.45</b>

**VIALIDAD SUBCOLECTORA (Vsc):**

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 298, DEL TÍTULO QUINTO "NORMAS DE VIALIDAD", DEL REGLAMENTO ESTATAL; LAS VIALIDADES SUBCOLECTORAS FORMAN PARTE DEL SISTEMA VIAL SECUNDARIO. EL ARTÍCULO 299, FRACCIÓN V DEL MISMO ORDENAMIENTO ESTABLECE QUE ÉSTE TIPO DE VIALIDADES SON AQUELLAS QUE A LA VEZ QUE DAN ACCESO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES, TAMBIÉN CONDUCEN EL TRÁNSITO DE LAS VIALIDADES LOCALES Y TRANQUILIZADAS QUE INTERSECTAN Y LO CONDUCEN A VIALIDADES COLECTORAS MENORES Y COLECTORAS. ESTAS VIALIDADES NO DEBEN ALOJAR RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, NI DE CARGA O DE PASAJEROS.

LAS VIALIDADES SUBCOLECTORAS SEÑALADAS EN EL PLANO E-3 SON LAS SIGUIENTES:

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SECCIÓN	LONGITUD		SUPERFICIE
	ML	ML	KM	M2
Vsc-1	13.00	1,291.72	1.29	16,792.31
Vsc-2	13.00	1,307.55	1.31	16,998.16
Vsc-3	15.00	622.14	0.62	9,332.14
Vsc-4	15.00	860.01	0.86	12,900.11
Vsc-5	15.00	364.56	0.36	5,468.36
Vsc-6	15.00	1,683.31	1.68	25,249.72
Vsc-7	15.00	1,251.16	1.25	18,767.35
<b>TOTAL</b>		<b>7,380.45</b>	<b>7.38</b>	<b>105,508.15</b>

**VIALIDADES LOCALES (VL):**

SON EXCLUSIVAMENTE DE ACCESO DIRECTO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES, POR TANTO NO DEBEN SOPORTAR MÁS TRÁNSITO QUE EL GENERADO POR LA VIALIDAD MISMA, EVITANDO EL MOVIMIENTO DE PASO A TRAVÉS DE ELLAS. EN LAS ZONAS HABITACIONALES EL MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS DEBE DAR FRENTE A ESTE TIPO DE CALLES.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SECCIÓN	LONGITUD		SUPERFICIE
	ML	ML	KM	M2
VL24	7.50	2,039.00	2.04	15,292.50

### VIALIDADES TRANQUILIZADAS:

LAS DESTINADAS PRIORITARIAMENTE PARA EL USO DE PEATONES EN ZONAS HABITACIONALES, AUNQUE PUEDEN CIRCULAR CONTINUAMENTE LOS VEHÍCULOS DE QUIENES VIVAN FRENTE A ELLAS, TENIENDO EL OBJETO DE LOGRAR UNA MAYOR SEGURIDAD Y TRANQUILIDAD PARA LA COMUNIDAD. PUEDEN SER DE NUEVA CREACIÓN DE, PRODUCTO DE UN PROCESO DE CONVERSIÓN DE CALLES VEHICULARES A TRANQUILIZADAS, O PRODUCTO DEL CRECIMIENTO URBANO ANTERIOR A LA REGLAMENTACIÓN URBANA EXISTENTE DESDE EL AÑO 1993, EN ESTE CASO SE PODRÁN ADOPTAR MEDIDAS PARA LOGRAR SU INTEGRACIÓN URBANA, EVITANDO EL INCREMENTO DEL TRÁNSITO VEHICULAR EN EL LUGAR.

CLASIFICACIÓN DE VIALIDAD	SECCIÓN	LONGITUD		SUPERFICIE
	ML	ML	KM	M2
VT-1	7.00	681.16	0.68	4,768.15

### CORREDORES URBANOS.

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 14, DEL TÍTULO PRIMERO "DE LA ZONIFICACIÓN URBANA", DEL REGLAMENTO ESTATAL; LA CONJUNCIÓN DEL SISTEMA VIAL CON EL SISTEMA DE UNIDADES URBANAS CONFORMA LA ESTRUCTURA URBANA DE UN PLAN PARCIAL, PERMITIENDO ESTABLECER ZONAS MIXTAS Y LOS USOS DEL SUELO EN UNA FORMA ORDENADA, ASOCIANDO LA INTENSIDAD Y LA UTILIZACIÓN DEL SUELO A LA JERARQUÍA VIAL, DEFINIÉNDOSE, ADEMÁS DE LOS NODOS O CENTROS DE EQUIPAMIENTO DESCRITOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL ESTABLECIMIENTO DE LOS CORREDORES URBANOS, CUYA JERARQUÍA ES LA SIGUIENTE:

- I. **CORREDOR BARRIAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS COLECTORAS Y COLECTORAS MENORES;
- II. **CORREDOR DISTRITAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS PRINCIPALES Y SOBRE VÍAS COLECTORAS;
- III. **CORREDOR CENTRAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS DE ACCESO CONTROLADO, PRINCIPALES Y COLECTORAS Y;
- IV. **CORREDOR REGIONAL**, ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO SOBRE VÍAS REGIONALES DE ACCESO CONTROLADO.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**CAPITULO IV**

*De las acciones de conservación y mejoramiento*

**ARTÍCULO 26.** EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPONEN ACCIONES DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA; PRESERVACIÓN DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL; MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA O PAISAJE URBANO, SE PROCEDERÁ A EXPEDIR LOS PLANES PARCIALES CORRESPONDIENTES, CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 125, 144, 145 Y 146 DEL CÓDIGO URBANO, A FIN DE PROMOVER SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO, CON LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDE CONFORME LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

EN LOS SIGUIENTES CUADROS DE ACCIONES SE DETERMINARÁ LOS PLAZOS EN LOS CUALES SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, CONSIDERANDO PARA ELLO EL CORTO PLAZO PARA EL AÑO 2011, EL MEDIANO PLAZO PARA EL 2014 Y EL LARGO PARA EL 2020.

LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" **DE EL SALTO, JALISCO** SON LAS SIGUIENTES:

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.- ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.</b>				
1.1. EFICIENTAR EL MANEJO DE LOS DESECHOS PRODUCTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE GENERAN RESIDUOS CONTAMINANTES AL MEDIO AMBIENTE A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE BASURA.	AYUNTAMIENTO. SEMADES.	X	X	
1.2. VIGILAR Y CONTROLAR A LAS INDUSTRIAS ESTABLECIDAS, EN LO QUE SE REFIERE A LAS EMISIONES CONTAMINANTES Y MANEJO DE RESIDUOS.	AYUNTAMIENTO. SEMADES.	X	X	
1.3. IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE POZOS DE ABSORCIÓN Y LIMPIEZA DE CAUCES DE FLUJOS DE AGUA EN ASENTAMIENTOS Y VIALIDADES EXPUESTAS A EFECTOS DE INUNDACIONES	AYUNTAMIENTO	X	X	
1.4. INCORPORACIÓN DE ACCIONES PERTINENTES A EL SALTO DERIVADAS DEL PLAN INTERMUNICIPAL DE SANEAMIENTO DEL RÍO SANTIAGO	SEMADES, AYUNTAMIENTO	X	X	X



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**CAPITULO V**

*De las acciones de crecimiento.*

**ARTÍCULO 27.** CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, AL AUTORIZAR Y EJECUTAR ACCIONES DE CRECIMIENTO, APROBARÁ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS QUE PROCEDAN Y GESTIONARÁ SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO.

EN LOS SIGUIENTES CUADROS DE ACCIONES SE DETERMINARÁ LOS PLAZOS EN LOS CUALES SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, CONSIDERANDO PARA ELLO EL CORTO PLAZO PARA EL AÑO 2011, EL MEDIANO PLAZO PARA EL 2014 Y EL LARGO PARA EL 2020.

EL AYUNTAMIENTO EMPRENDERÁ LAS ACCIONES A FIN DE:

- I. PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICAS, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN SECCIÓN SEXTA, CAPÍTULO IV DEL CÓDIGO URBANO;
- II. CONSTITUIR RESERVAS TERRITORIALES Y PROMOVER SU DESARROLLO.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.1.- CONSTITUIR RESERVAS TERRITORIALES Y PROMOVER SU DESARROLLO ORDENADO	AYUNTAMIENTO.	X		
1.2. IMPULSAR LA RE DENSIFICACIÓN EN EL ÁREA URBANA, PROMOVRIENDO EL APROVECHAMIENTO DE BALDÍOS COMO PRIMER RECURSO DE RESERVA A CORTO PLAZO, CON EL FIN DE EVITAR EL CRECIMIENTO DISPERSO E INCENTIVAR LA OCUPACIÓN DE FINCAS SUBUTILIZADAS PARA DESALENTAR LA ESPECULACIÓN.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3. INCENTIVAR LA OCUPACIÓN DE FINCAS SUBUTILIZADAS PARA DESALENTAR LA ESPECULACIÓN Y EVITAR EL CRECIMIENTO DISPERSO.	AYUNTAMIENTO.	X	X	



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**CAPITULO VI**

*Propuestas de acciones urbanas*

**ARTÍCULO 28.** SE IDENTIFICAN Y PROPONEN COMO ACCIONES URBANAS ESPECÍFICAS O PUNTUALES, DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE EL SALTO, JALISCO, LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN EN FORMA DETALLADA EN LOS SIGUIENTES CUADROS, EN LOS CUALES LAS ACCIONES SUGERIDAS SE DETERMINARÁN LOS PLAZOS EN LOS CUALES SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, CONSIDERANDO PARA ELLO EL CORTO PLAZO PARA EL AÑO 2011, EL MEDIANO PLAZO PARA EL 2014 Y EL LARGO PARA EL 2020.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
<b>1.-PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>				
REVISIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO	AYUNTAMIENTO.	X		
FORTALECER Y CAPACITAR A LOS EQUIPOS LOCALES ENCARGADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	AYUNTAMIENTO	X		
FORMULAR LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN FALTANTES	AYUNTAMIENTO	X		
PROMOVER LA DECLARATORIA DE LA REGIÓN METROPOLITANA	AYUNTAMIENTOS DE LA REGIÓN, GOBIERNO DEL ESTADO	X	X	
APOYAR LA INSTAURACIÓN DEL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANEACIÓN	AYUNTAMIENTOS DE LA REGIÓN, GOBIERNO DEL ESTADO	X	X	
PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL	AYUNTAMIENTOS DE LA REGIÓN, GOBIERNO DEL ESTADO	X		
PROGRAMA DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO	AYUNTAMIENTO	X		
CONSOLIDAR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO SOBRE EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN	AYUNTAMIENTO	X		
ELABORAR EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA LA CABECERA MUNICIPAL	AYUNTAMIENTO	X		
ELABORAR EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO INTEGRAL DE LA ZONA CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL	AYUNTAMIENTO	X		



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

<b>2.-ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO.</b>				
PROMOCIÓN DE REGULARIZACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS.	<b>X</b>		
CREACIÓN DE RESERVAS URBANAS PARA LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA POPULAR	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
CREACIÓN DE RESERVAS URBANAS PARA LA PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS	<b>X</b>		
PROMOCIÓN A LA RELOCALIZACIÓN DE USOS INCOMPATIBLES O RIESGOSOS	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
IMPLEMENTAR POLÍTICAS DE CONTROL PARA NUEVOS DESARROLLOS	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
PROMOVER EL USO DEL SUELO EN ZONAS Y CORREDORES TURÍSTICOS Y CULTURALES CON OBJETIVOS PRODUCTIVOS Y CREACIÓN DE EMPLEO	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
			<b>C.P.</b>	<b>M.P.</b>
				<b>L.P.</b>
<b>3.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.</b>				
PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRAMIENTO CARRETERO	AYUNTAMIENTO. SEDEUR	<b>X</b>	<b>X</b>	
AMPLIAR Y MEJORAR LA RED DE MOVILIDAD INTERNA	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>	<b>X</b>	
AMPLIAR LA COBERTURA DE LA MOVILIDAD URBANA A LAS ZONAS PERIFÉRICAS	AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
REORDENAMIENTO DE LAS RUTAS DEL TRANSPORTE URBANO	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	<b>X</b>		
RESCATAR EL DERECHO DE VÍA DE VIALIDADES REGIONALES, PRINCIPALES Y COLECTORAS	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	<b>X</b>	<b>X</b>	



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

<b>4.- INFRAESTRUCTURA.</b>				
PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO RACIONAL DE LOS MANANTIALES EXISTENTES	AYUNTAMIENTO.			<b>X</b>
PROYECTOS DE REHABILITACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	AYUNTAMIENTO.	<b>X</b>		
REESTRUCTURACIÓN DE LA RED PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	AYUNTAMIENTO.			<b>X</b>
IMPLEMENTAR PROGRAMA DE REPARACIÓN DE FUGAS DE LAS REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO	AYUNTAMIENTO.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES	AYUNTAMIENTO. CEA	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
REHABILITACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	AYUNTAMIENTO CEA.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
SANEAMIENTO DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	AYUNTAMIENTO, CEA Y SEMADES.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
REDISEÑAR REDES Y CONFORMAR CIRCUITOS DE ELECTRICIDAD EN EL TODO EL MUNICIPIO	AYUNTAMIENTO.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
DOTAR DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA A ZONAS QUE CARECEN DE ELLA.	AYUNTAMIENTO.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
DOTAR DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO A ZONAS QUE NO LO TIENEN.	AYUNTAMIENTO.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>6.- PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y FISONÓMICO.</b>				
ELABORACIÓN DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DEL MUNICIPIO	AYUNTAMIENTO Y PATRONATOS			<b>X</b>
PROGRAMA MUNICIPALDE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	SC Y AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		
REALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE IMAGEN URBANA Y RESTAURACIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES	SC Y AYUNTAMIENTO	<b>X</b>		



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

### 7.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.

ESTABLECER CRITERIOS, MECANISMOS Y ESPACIOS PARA FOMENTAR LOS DIÁLOGOS COMUNITARIOS	AYUNTAMIENTO.			
	SEDEUR.	X	X	
DESARROLLAR Y SOCIALIZAR UNA VISIÓN E IDENTIDAD METROPOLITANA	AYUNTAMIENTO	X	X	
PROMOVER PARTICIPACIÓN DE COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PROFESIONALES EN LA TOMA DE DECISIONES SOBRE EL DESARROLLO URBANO	AYUNTAMIENTO	X	X	
PROMOVER LAS POLÍTICAS DE PROTECCIÓN A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SE ENCUENTRAN EN ÁREAS DE RIESGO.	AYUNTAMIENTO PROTECCIÓN CIVIL	X	X	X



## CAPITULO VII

### *Del control usos y destinos en predios y fincas.*

**ARTÍCULO 29.** LA UTILIZACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN QUE CORRESPONDEN CON LOS LÍMITES DEL TERRITORIO MUNICIPAL, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA; ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, RESPETANDO LAS JURISDICCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

EN TODA OBRA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE EMPRENDAN LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, ASÍ COMO LOS PARTICULARES, SE DEBERÁN RESPETAR Y APLICAR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA APROBAR SUS PROYECTOS DEFINITIVOS Y EXPEDIR LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO SE ORDENA EN LOS ARTÍCULOS 228 AL 236, 314 Y 334 DEL CÓDIGO URBANO.

LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ES AUTORIDAD COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PLAN, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES, DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA.

PARA MEJOR PROVEER AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, CONFORME A LA DEMARCACIÓN, LOS SEÑALAMIENTOS Y MODALIDADES CONTENIDAS EN ESTE ORDENAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, SE PROCEDERÁ A **NOTIFICAR** A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONIFICACIÓN QUE SE APRUEBA, EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO PARA PRODUCIR PLENOS EFECTOS LEGALES RESPECTO DE SUS TITULARES Y DE TERCEROS, EN RELACIÓN CON:

- I. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO-PATRIMONIAL Y DETERMINACIÓN DE PREDIOS Y FINCAS IDENTIFICADOS POR SU FISONOMÍA Y VALORES NATURALES O CULTURALES; Y
- II. DETERMINACIÓN DE DESTINOS PARA ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA, LA VIALIDAD Y OBRAS ESPECÍFICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.
- III. EN LOS CASOS EN QUE SE PRETENDA GENERAR UNA REGLAMENTACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA QUE RECONOZCA LAS ESTRUCTURAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO LAS NECESIDADES DE DESARROLLO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN, SE CONVOCARÁ MEDIANTE CONSULTA PÚBLICA PARA SU APROBACIÓN.

#### **NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS.**

PARA EJERCER EL CONTROL DE EDIFICACIÓN EN LAS DIFERENTES ZONAS SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES TIPOS DE ZONAS PARA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO, LAS CUALES SE INDICAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E-2.

1. **DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES:** EL TÉRMINO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA CONCENTRACIÓN MÁXIMA DE HABITANTES PERMISIBLE EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL PLAN PARCIAL; EN ESTE PLAN SE APLICA SOBRE HECTÁREA BRUTA DE TERRENO DE PREDIOS RÚSTICOS O ÁREAS DE RESERVA URBANA. DICHA DENSIDAD ESTARÁ SUJETA A LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS. ASÍ COMO **SU** COMPATIBILIDAD.
2. **DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:** EL TÉRMINO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA CONCENTRACIÓN MÁXIMA DE VIVIENDAS PERMISIBLE EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL PLAN PARCIAL; EN ESTE



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

PLAN SE APLICA SOBRE HECTÁREA BRUTA DE TERRENO, PREDIO RÚSTICO O ÁREA DE RESERVA URBANA. DICHA DENSIDAD ESTARÁ SUJETA A LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS. ASÍ COMO **SU** COMPATIBILIDAD.

3. **LOTE:** FRACCIÓN DE UN PREDIO RESULTADO DE SU DIVISIÓN, DEBIDAMENTE DESLINDADO E INCORPORADO;
4. **SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE:** LAS MÍNIMAS DIMENSIONES EN METROS CUADRADOS TOTALES DE UN PREDIO.
5. **FRENTE MÍNIMO DE LOTE:** LOS METROS INDISPENSABLES DEL LÍMITE INTERIOR QUE REQUIERE UN PREDIO.
6. **ÍNDICE DE EDIFICACIÓN:** LA UNIDAD DE MEDIDA QUE SIRVE PARA CONOCER LA SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS POR VIVIENDA EN UN PREDIO O LOTE.
7. **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):** EL FACTOR QUE MULTIPLICADO POR EL ÁREA TOTAL DE UN LOTE O PREDIO, DETERMINA LA MÁXIMA SUPERFICIE EDIFICABLE DEL MISMO, EXCLUYENDO DE SU CUANTIFICACIÓN LAS ÁREA OCUPADAS POR SÓTANO.
8. **COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):** EL FACTOR QUE MULTIPLICADO POR EL ÁREA TOTAL DE UN LOTE O PREDIO, DETERMINA LA MÁXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE PUEDE TENER UNA EDIFICACIÓN EN UN LOTE DETERMINADO, EXCLUYENDO DE SU CUANTIFICACIÓN LAS ÁREA OCUPADAS POR SÓTANO. DICHO COEFICIENTE ESTARÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ASÍ COMO DE SU COMPATIBILIDAD.
9. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR M<sup>2</sup> O UNIDAD: ES EL NÚMERO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR M<sup>2</sup> O UNIDAD SEGÚN EL USO ASIGNADO, DE ACUERDO AL CUADRO NO.48 DEL ARTICULO 351 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.
10. **NÚMERO DE NIVELES COMPLETOS:** EL RESULTADO DE APLICACIÓN DE COS Y CUS EN EL PREDIO, **O EN SU CASO, LA QUE SEÑALE UNA ALTURA DETERMINADA EN EL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO.**
11. **FRENTE JARDINADO:** PORCENTAJE JARDINADO QUE DEBE TENER LA RESTRICCIÓN FRONTAL DEL LOTE.
12. **SERVIDUMBRES O RESTRICCIONES:**
  - a) **F = FRONTAL;** LA SUPERFICIE QUE DEBE DEJARSE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE UN LOTE, MEDIDA DESDE LA LÍNEA DEL LÍMITE DEL LOTE CON LA VÍA PÚBLICA, HASTA SU ALINEAMIENTO POR TODO EL FRENTE DEL MISMO LOTE. ENTENDIENDO COMO ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, LA DELIMITACIÓN SOBRE UN PREDIO EN EL FRENTE A LA VÍA PÚBLICA, QUE DEFINE LA POSICIÓN PERMISIBLE DEL INICIO DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE.
  - b) **P = POSTERIOR;** LA SUPERFICIE EN LA CUAL SE RESTRINGE LA ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE UN LOTE, CON OBJETO DE NO AFECTAR LA PRIVACÍA Y EL ASOLEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES VECINAS, MEDIDA DESDE LA LÍNEA DE PROPIEDAD DE LA COLINDANCIA POSTERIOR.
  - c) **L = LATERAL;** LA SUPERFICIE QUE DEBE DEJARSE LIBRE DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DE UN LOTE, MEDIDA DESDE LA LÍNEA DE LA COLINDANCIA LATERAL HASTA EL INICIO PERMISIBLE DE LA EDIFICACIÓN POR TODA LA LONGITUD DE DICHO LINDERO O POR UNA PROFUNDIDAD VARIABLE SEGÚN SE SEÑALE EN EL PLAN **MODO O FORMA DE EDIFICACIÓN:** CARACTERIZA LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS VOLÚMENES QUE CONFORMAN LA EDIFICACIÓN PARA EFECTOS DE CONFIGURACIÓN URBANA.



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

- 13. UNIDAD PRIVATIVA:** EL CONJUNTO DE BIENES CUYO APROVECHAMIENTO Y LIBRE DISPOSICIÓN CORRESPONDEN A UN CONDÓMINO, PARA EFECTO DE ESTE REGLAMENTO ES EQUIVALENTE AL ÍNDICE DE EDIFICACIÓN;
- 14. IMPACTOS URBANOS:** SON LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO DE ALGUNA ACTIVIDAD QUE DERIVE EN LA GENERACIÓN DE EVENTUALES PELIGROS O MOLESTIAS, A LOS HABITANTES DE UNA ZONA INMEDIATA AL LUGAR DONDE SE REALICE DICHA ACTIVIDAD.

LOS IMPACTOS URBANOS SE CLASIFICAN EN:

- a) DEMANDA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS. Cuando la instalación de una determinada actividad, y por causa directa, aumente la necesidad de crecimiento de los Equipamientos, Infraestructura, la accesibilidad o los Servicios Urbanos Existentes.
- b) RIESGO DE INCENDIO. Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir un incendio que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.
- c) RIESGO DE EXPLOSIÓN. Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir una explosión que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.
- d) RIESGO DE NUBE TÓXICA. . Cuando el establecimiento de una actividad determinada exista un riesgo eminente de que por una eventualidad pudiese surgir una emanación de nube tóxica que afectara a los vecinos, ya sea por los procesos propios de la actividad realizada, o por la concentración de los insumos necesarios para realizar la propia actividad.
- e) IMPACTO AL TRÁNSITO VEHICULAR. Cuando el establecimiento de una actividad determinada y por causa directa, aumente la generación de mayor tránsito vehicular, haciendo necesario la inclusión de estacionamientos dentro del predio.
- f) DESHECHO DE AGUAS RESIDUALES. Cuando como resultado de las actividades propias del lugar, se generen desechos peligrosos que contribuyan a la contaminación excesiva de los servicios municipales.
- g) RUIDOS. Cuando la actividad produzca niveles de ruidos molestos a los vecinos, los cuales se medirán en decibeles en el exterior del establecimiento.
- h) CONTAMINACIÓN DE AIRE. Cuando por la actividad propia se emitan al aire humos, olores o partículas molestas o dañinas al medio ambiente inmediato.
- i) PRODUCCIÓN DE BASURA. Cuando por la actividad propia del lugar se haga necesario un servicio de recolección de basura especial, ya sea por la cantidad, como por tratarse de desechos especiales.
- j) PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS. Cuando por la actividad propia del lugar se generen desechos que deben de ser tratados de forma especial para evitar contaminaciones severas, o ser causas probables de producción de infecciones generales.

### ARTÍCULO 30. NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS HABITACIONALES.

LAS DENSIDADES SERÁN AUTORIZADAS EN FUNCIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES, Y DE MINIMIZACIÓN DE LOS IMPACTOS URBANOS.

LOS PREDIOS O LOTES Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LAS ZONAS DE HABITACIÓN DENSIDAD ALTA H4, DENSIDAD MEDIA H3, DENSIDAD BAJA H2 Y DENSIDAD MÍNIMA H1, ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS QUE SE ESTABLECEN EN LA SIGUIENTE TABLA Y DEMÁS CONSIDERACIONES:



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

CUADRO 2				
NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES				
	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA H1	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA H2	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4
Densidad máxima de habitantes/ha.	100	140	270	520
Densidad máxima de viviendas/ha.	20	28	54	104
Superficie mínima de lote para vivienda unifamiliar	600	300	140	90
Frente mínimo del lote para vivienda unifamiliar	20	10	8	6
Coefficiente de Ocupación del Suelo	0.4	0.6	0.7	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo	1.2	1.8	2.1	2.4
<b>Altura máxima de la edificación</b>	<b>R</b>	<b>R</b>	<b>R</b>	<b>R</b>
Cajones de estacionamiento por vivienda	4*	3*	2 *	1 *
Restricción frontal (m.)	5	5	3	3
% jardinado en la restricción frontal.	50%	40%	30%	20%
Restricciones laterales	2.50 ml	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
Restricción posterior	3	3	3	3

CUANDO LA AUTORIDAD MUNICIPAL LO AUTORICE, PARA FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, EL TIPO DE ZONA HABITACIONAL DENSIDAD ALTA TIPO, H4 PODRÁ SER MANEJADO COMO UNIFAMILIAR CONSIDERANDO LOTES INDIVIDUALES CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 60 METROS CUADRADOS, Y UN FRENTE MÍNIMO DE 4 METROS EN TODOS LOS CASOS, SIEMPRE Y CUANDO REÚNAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- a) SOLO SE PERMITIRÁN PARA CONJUNTOS HABITACIONALES CUANDO SE REALICEN EN FORMA INTEGRAL LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OBRAS DE EDIFICACIÓN;
- b) NO SE PERMITIRÁN MUROS MEDIANEROS Y LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE DEBERÁN SER INDEPENDIENTES POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
- c) PARA SU AUTORIZACIÓN DEBEN PRESENTARSE TANTO EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN COMO EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN;
- d) LA SUPERFICIE MÍNIMA A DESARROLLAR SERÁ DE 10,000 METROS CUADRADOS EN ÁREAS DE RESERVA URBANA Y ACCIONES DE EXPANSIÓN URBANA, Y DE 3,900 METROS CUADRADOS EN ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA, O PROGRAMAS DE SATURACIÓN URBANA EN LUNARES URBANOS Y CORAZONES DE MANZANA;
- e) NO SE PERMITIRÁ LA VENTA DE LOTES SIN EDIFICACIÓN.
- f) DEBERÁN CUMPLIR CON TODOS LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN LA TABLA DE NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN **DEL CUADRO ANTERIOR** PARA ZONAS H4, EXCEPTUANDO LOS RELATIVOS A SUPERFICIE Y FRENTE MÍNIMO DEL LOTE DE LA ZONA.
- g) LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS PARA LAS ZONAS HABITACIONALES SERÁN CALCULADAS CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO 176 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.



**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".**

h) LAS VIALIDADES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS DEBERÁN DE SER PÚBLICAS.

**ARTÍCULO 31. NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

LA REGLAMENTACIÓN DE LAS ZONAS COMERCIALES TIENE LA FINALIDAD DE PROMOVER LAS SIGUIENTES ACCIONES:

DOTAR AL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LAS SUPERFICIES NECESARIAS Y EN LA LOCALIZACIÓN ADECUADA PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES COMERCIALES, PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, TANTO POR SER FUENTES DE TRABAJO COMO POR SER SATISFACTORES DE NECESIDADES DE LA PROPIA COMUNIDAD;

PROTEGER TANTO A LAS INSTALACIONES COMERCIALES COMO A LAS ZONAS HABITACIONALES CERCANAS, CONTRA PELIGROS DE FUEGO, EXPLOSIÓN, EMANACIONES TÓXICAS, HUMOS, RUIDOS EXCESIVOS Y OTROS RIESGOS O IMPACTOS NEGATIVOS, REGULANDO LA INTENSIDAD DE USO DE LOS LOCALES COMERCIALES, ASÍ COMO RESTRINGIENDO AQUELLOS TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS QUE GENERAN TRÁFICO PESADO E IMPACTOS DAÑINOS Y, REGLAMENTANDO LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR; Y

PERMITIR UNA MEZCLA ADECUADA ENTRE LAS DIVERSAS ACTIVIDADES QUE PUEDEN SER COMPATIBLES ENTRE SÍ, POSIBILITANDO LA INTERACCIÓN DE FUNCIONES QUE NO SE AFECTEN UNAS A OTRAS, POR MEDIO DEL ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE LOS IMPACTOS URBANOS.

PARA SU CLASIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE COMERCIO Y TIPOS DE SERVICIOS SE UTILIZARÁN LOS ANEXOS "COMERCIO" Y "SERVICIOS" DEL PRESENTE PLAN.

<b>CUADRO 3</b>					
<b>NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS DE COMERCIO Y DE SERVICIOS</b>					
<b>NIVEL DE SERVICIO</b>	<b>VECINAL</b>	<b>BARRIAL</b>	<b>DISTRITAL</b>	<b>CENTRAL</b>	<b>REGIONAL</b>
	<b>INTENSIDAD MÍNIMA (1)</b>	<b>INTENSIDAD BAJA (2)</b>	<b>INTENSIDAD MEDIA (3)</b>	<b>INTENSIDAD ALTA (4)</b>	<b>INTENSIDAD MÁXIMA (5)</b>
Superficie máxima de lote (m <sup>2</sup> )	20	150	300	500	MAYOR A 350
Frente mínimo del lote (m)	3	6	10	10	15
Coefficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	0.8	1.2	1.4	1.6	1.6
Cajones de estacionamiento	sin	uno por cada 20 m <sup>2</sup> o fracción de área de servicio	uno por cada 25 m <sup>2</sup> o fracción de área de servicio	uno por cada 30 m <sup>2</sup> o fracción de área de servicio	uno por cada 30 m <sup>2</sup> o fracción de área de servicio
% de frente jardinado	el prevaleciente en la zona	el prevaleciente en la zona	el prevaleciente en la zona	el prevaleciente en la zona	el prevaleciente en la zona
Restricción frontal	la prevaleciente en la zona	la prevaleciente en la zona	la prevaleciente en la zona	la prevaleciente en la zona	la prevaleciente en la zona
Restricción posterior en locales aislados	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

### **ARTÍCULO 32. NORMAS DE CONTROL PARA LOS USOS MIXTOS.**

SON AQUELLOS QUE COMBINAN EL USO HABITACIONAL CON ALGÚN COMERCIO O SERVICIO. PARA LA MEDICIÓN DEL IMPACTO URBANO SE TOMARÁN LOS PARÁMETROS DERIVADOS DEL COMERCIO Ó SERVICIO CON EL QUE SE COMPONGA EL USO MIXTO.

### **ARTÍCULO 33. NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS INDUSTRIALES.**

LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS INDUSTRIALES Y MANUFACTURERAS TIENE POR OBJETO PROMOVER LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- A.** DOTAR AL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DEL ESPACIO SUFICIENTE Y EN LA LOCALIZACIÓN ADECUADA DE TODOS LOS TIPOS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES PROPIOS DEL ÁREA Y NECESARIOS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA COMUNIDAD.
- B.** ASEGURAR QUE LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA ESTAS ACTIVIDADES REÚNAN LAS CONDICIONES PARA LOS USOS INDUSTRIALES Y ACTIVIDADES RELACIONADAS, ASÍ COMO PROTEGER LAS ÁREAS HABITACIONALES PROHIBIENDO SU UBICACIÓN EN ESTAS ZONAS.
- C.** PROTEGER LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTEXTO URBANO, DE MANERA QUE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE INVOLUCRAN POTENCIALMENTE PELIGROS DE FUEGO, EXPLOSIÓN, EMANACIONES TÓXICAS, HUMOS Y POLVOS, RUIDOS EXCESIVOS Y CUALQUIER OTRO TIPO DE CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, SE UBIQUEN EN ÁREAS LIMITADAS ADECUADAS PARA SU ACTIVIDAD Y BAJO LINEAMIENTOS CONTENIDOS EN ESTE REGLAMENTO Y EN LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS ESPECÍFICAS DE CONTROL, CONSIDERANDO LA EFICIENCIA DE LA PRODUCCIÓN.
- D.** PERMITIR QUE LAS ACTIVIDADES QUE NO REPRESENTEN ALGÚN TIPO DE EFECTO POTENCIALMENTE NEGATIVO AL MEDIO AMBIENTE Y QUE SEAN IMPORTANTES PARA LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA POBLACIÓN PUEDAN UBICARSE CERCANAS A ZONAS HABITACIONALES, EN ZONAS DE USOS MIXTOS, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

PARA DETERMINAR LA ESPECIALIDAD Y LA COMPATIBILIDAD CON ALGÚN TIPO DE INDUSTRIA, DEBERA CONSULTARSE EL ANEXO "COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL" DEL PRESENTE PLAN, ASÍ COMO RECABAR LA OPINIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES CORRESPONDIENTE A FIN DE QUE ÉSTA SEA ENTREGADA A LA DEPENDENCIA DICTAMINADORA (DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO).

EL USO HABITACIONAL PODRÁ SER COMPATIBLE CON LAS ZONAS DE INDUSTRIA LIGERA Y RIESGO BAJO SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DE DISMINUCIÓN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL.

EN LAS ZONAS DESTINADAS PARA INDUSTRIAS DE ALTO Y MEDIO IMPACTO NO DEBE PERMITIRSE NINGÚN USO HABITACIONAL NI DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y COMERCIAL, QUE IMPLIQUE CONCENTRACIÓN DE PERSONAS AJENAS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL. ASÍMISMO TAMPOCO DEBE EXISTIR UNA COLINDANCIA DIRECTA CON ZONAS HABITACIONALES Y COMERCIALES, SIENDO EL DISTANCIAMIENTO ENTRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS INSTALACIONES QUE DESARROLLEN ESTAS ACTIVIDADES, DETERMINADO EN BASE A LO QUE LA AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES DISPONGA COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE RIESGO. ESTAS ZONAS SE IDENTIFICAN EN EL PLANO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO E-2 CON LAS CLAVES I3 E I2.

DE LLEGAR A DARSE, LA LOCALIZACIÓN DE NUEVAS INDUSTRIAS DEBERÁN DE AJUSTARSE A LO ESTIPULADO EN EL ANEXO "TABLAS DE COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL" QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE PLAN, ASÍ COMO A LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS CORRESPONDIENTES A LOS UMBRALES (CONDICIONANTES NATURALES,



---

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

ANTROPOGÉNICOS Y/O POLÍTICO ADMINISTRATIVOS) QUE PERTENECEN AL TERRITORIO DEL CUAL SE PRETENDA SOLICITAR UN DICTAMEN DE USO DEL SUELO ESPECÍFICO. ES DECIR, CADA ÁREA DE RESERVA ESTARÁ SUJETA A ESTUDIOS QUE PERMITAN SUSTENTAR EL USO DE SUELO PROYECTADO

**ARTÍCULO 34.** PARA LA OBTENCIÓN DE DICTÁMENES, LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, PERMISOS, SUBDIVISIONES, ALINEAMIENTOS Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, REGULARIZACIÓN QUE CORRESPONDA A LA ZONA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE ESTARÁ EN LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO. AQUELLO QUE NO SE ESTABLECE EN EL MISMO, SE SUJETARÁ A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.



## CAPITULO VIII

### *De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.*

**ARTÍCULO 35.** LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS PARA LAS QUE SE DETERMINAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORICEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

**ARTÍCULO 36.** TODAS LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN PREDIOS O FINCAS COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DETERMINADAS POR EL MISMO, CONFORME LO ORDENAN LOS ARTÍCULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CÓDIGO URBANO. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

**ARTÍCULO 37.** LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, ESTARÁN AFECTADAS POR LA NULIDAD QUE ESTABLECE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 384 DEL CÓDIGO.

**ARTÍCULO 38.** CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 18, 19, 27, 28 Y 37 AL 39 DE LA LEY GENERAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO.

**ARTÍCULO 39.** ASIMISMO, COMO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CÓDIGO URBANO, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DE EL SALTO, JALISCO. EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

**ARTÍCULO 40.** PARA PROVEER LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ESTE AYUNTAMIENTO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7, 9, FRACCIÓN VLL; 10, 12, ÚLTIMO PÁRRAFO; Y 41 DE LA LEY GENERAL.

**ARTÍCULO 41.** COMO LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 127 132, 133, Y 134, DEL CÓDIGO URBANO SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE EL SALTO, JALISCO. PARA LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES Y EN GENERAL PARA TODA AQUELLA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA.

**ARTÍCULO 42.** TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN LA



## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

LEY DE LA JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE JALISCO COMO LO SEÑALAN LOS ARTICULOS 377, 378 Y 379 DEL CÓDIGO URBANO.

**ARTÍCULO 43.** CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 98 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, EL AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, APROBÓ, CON FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2010 LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

**ARTÍCULO 44.** CONTRA LAS RESOLUCIONES QUE SE DICTEN EN LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN Y LOS ACTOS U OMISIONES DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES DE APLICARLAS, LAS PERSONAS QUE RESULTEN AFECTADAS EN SUS DERECHOS PODRÁN INTERPONER LOS RECURSOS QUE SE ESTABLECEN EN EL TÍTULO DÉCIMO TERCERO, CAPÍTULO ÚNICO, DE LOS RECURSOS Y DEFENSA DE LOS PARTICULARES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO.

**ARTÍCULO 45.** QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, COMO DEPENDENCIA TÉCNICA MUNICIPAL, EN ACATO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, LLEVA A CABO LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, POR LO QUE PROCEDÍÓ, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 121 Y DEMÁS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

**ARTÍCULO 46.** EN RESPUESTA AL INTERÉS SOCIAL Y A FIN DE OBTENER UN INSTRUMENTO APLICABLE JURÍDICAMENTE Y CONGRUENTE A LAS CONDICIONES DEL TERRITORIO SUJETO DE ORDENAMIENTO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE EL SALTO, JALISCO, SE ELABORA DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 120 AL 126 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

**ARTÍCULO 47.** QUE EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 98 FRACCIONES III Y IV DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO SE VERIFICÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL XXXX AL XXXXX DEL 2010 INTEGRÁNDOSE AL MISMO LAS RECOMENDACIONES QUE UNA VEZ ANALIZADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS SE DICTAMINARON PROCEDENTES, YA AJUSTADO SE SOMETIÓ A DICTAMEN ANTE LA COMISIÓN EDILICIAS DEL AYUNTAMIENTO DE DESARROLLO URBANO CON FECHA DEL XXXXXX DE 2010 , MISMA QUE DICTAMINÓ PROCEDENTE FUERA PRESENTADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN.

**ARTÍCULO 48.** QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTOS EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGAN AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115, FRACCIONES II, III, V Y VI DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN II, 40, 42 Y 44 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y EN LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 98 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SESIÓN DE FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2010, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO, EXPIDE ÉL:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**



## LA GESTIÓN

EL INICIO DE UN PROCESO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UN SISTEMA DE PLANEACIÓN SERIO EN EL SALTO REQUIERE DEL **ESTABLECIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS ESENCIALES DEL DESARROLLO MUNICIPAL**, MISMOS QUE SEAN RECONOCIDOS E INCORPORADOS EN CADA UNO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO MUNICIPAL, NO IMPORTANDO SU ORIGEN O TEMÁTICA DE ESTUDIO. ESTO REDUNDRARÁ EN UNA BUSCADA APUESTA ÚNICA, CLARA, VIABLE Y CONCERTADA DE LO QUE SE PRETENDE DEL PROYECTO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, TAL COMO SE PRETENDE EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL.

ESTOS PRINCIPIOS SE FUNDAMENTAN EN LA APUESTA POR UNA **GESTIÓN** QUE VAYA MÁS ALLÁ DE LOS EJERCICIOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL TRADICIONAL, YA SEA A TRAVÉS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO O DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO. ESTE PLANTEAMIENTO TIENE SU ORIGEN EN EL ANÁLISIS DEL TERRITORIO MUNICIPAL, EN LA LIMITADA CAPACIDAD ECONÓMICA CON QUE CUENTAN EN GENERAL LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO Y EN LA FACULTAD QUE SE TENDRÁ EN LA PROPIA GESTIÓN DEL SUELO PARA DETERMINAR, AHORA SÍ, LOS USOS DETALLADOS DEL PROPIO SUELO.

DADAS LAS CONDICIONES PREVALECIENTES EN EL MUNICIPIO DE EL SALTO EN MATERIA DEL NIVEL Y CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN EN SU TERRITORIO, PARA UNA MEJOR PLANEACIÓN Y GESTIÓN DEL PROPIO DESARROLLO, ÉSTE DEBERÁ CONSIDERAR SÓLO DOS NIVELES DE PLANEACIÓN EN LA MATERIA DADA LA INEXISTENCIA DE UNA IDENTIFICACIÓN CLARA DE CENTROS DE POBLACIÓN, AUNQUE NO POR ELLO DE UNA CENTRALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS: 1) LA DEL TERRITORIO MUNICIPAL COMO UNA UNIDAD A TRAVÉS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y 2) Y LA DE LAS UNIDADES QUE ÉSTE TERRITORIO CONFORMA DE MANERA HOMOGÉNEA EN CUANTO A SUS CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS Y URBANAS, ÉSTAS ÚLTIMAS CONSIDERANDO SU IDENTIDAD EN CUANTO A SU ESTRUCTURA DE MOVILIDAD, SUS USOS DEL SUELO Y SU ESTADO Y CALIDAD DE SUS INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS. LO ANTERIOR POR MEDIO DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LA POLÍTICA DE GESTIÓN DE PARTE DEL MUNICIPIO DEL SALTO PERMITE Y FACILITA LA POSIBILIDAD DE PROMOVER CONDICIONES DIFERENTES A AQUELLOS CONSIDERADOS EN LOS USOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, INCLUSO EL CAMBIO DE USO DEL SUELO. ESTO, SIEMPRE Y CUANDO SE FUNDAMENTE LA VIABILIDAD DEL CAMBIO O CAMBIOS SOLICITADOS A TRAVÉS DE LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES EN RELACIÓN A LOS ASPECTOS ECOLÓGICOS, MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO Y SOCIOECONÓMICOS QUE SUSTENTEN DICHS CAMBIOS. PARA ELLO SE PUEDE CONSIDERAR LO SIGUIENTE:

1.- UN RECURSO DE REVISIÓN, EN LOS CASOS DE CARACTERÍSTICAS, DENSIDADES E INTENSIDADES DE EDIFICACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS O ANÁLISIS QUE FUNDAMENTEN LA PERTINENCIA DE LA NUEVA PROPUESTA.

ÉSTA ÚLTIMA DEBERÁ SER INGRESADA MEDIANTE OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS SOLICITANDO DICHA REVISIÓN JUNTO CON LOS ESTUDIOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES. ÉSTE, A SU VEZ, DEPENDIENDO DE LA MAGNITUD, IMPACTO E IMPORTANCIA DE LA PROPUESTA, DETERMINARÁ SI ÉSTA PUEDE SER RESUELTA POR LA PROPIA DIRECCIÓN O EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO. DETERMINARÁ CONTENIDO DEL RECURSO, PROCEDIMIENTO Y QUIEN RESUELVE, EN ESTE CASO OBRAS PÚBLICAS O LA DEPENDENCIA MUNICIPAL.



---

## PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA".

2.- UN RECURSO DE COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD, CUYO PROCEDIMIENTO SE REALIZARÁ DE IGUAL MANERA QUE EL ANTERIOR, AUNQUE EN ÉSTE CASO, LA RESOLUCIÓN DEL MISMO SERÁ RESUELTO POR UNA COMISIÓN FORMADA POR ESPECIALISTAS EN LA MATERIA Y CON UN PLAZO PARA INTEGRAR SU RESOLUCIÓN DEPENDIENDO DE LA SERIEDAD DEL ASUNTO. EN AQUELLOS CASOS EN DONDE EL CUADRO DE COMPATIBILIDADES, MISMA QUE SE ENCUENTRA ANEXA AL PRESENTE, DEBERÁ ADEMÁS TENER EL VISTO BUENO DE LA ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES DE EL SALTO (AIS).

3.- UN RECURSO DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DEL SUELO, IGUAL A LOS ANTERIORES, EN ESTE CASO SERÁ RESUELTO SOLAMENTE POR SANCIÓN EMITIDA POR EL PLENO.

### **DE LAS SANCIONES**

TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382 Y 383 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.



## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**, ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA "GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO", O EN EL MEDIO OFICIAL PREVISTO POR EL REGLAMENTO APLICABLE Y EN CASO DE NO EXISTIR ESTOS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO".

**SEGUNDO.-** UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN, ÉSTE DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD COMO SE DISPONE EN EL ART. 123 DEL CÓDIGO URBANO.

**TERCERO.-** AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "EL VERDE HONDA" DEL **MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO**. Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN

**CUARTO.-** EL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LOS DICTÁMENES O CERTIFICACIONES QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES DEL MISMO, TENDRÁN VIGENCIA INDEFINIDA, Y SE MODIFICARÁN, SUBSTITUIRÁN O CANCELARÁN, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO ESTATAL Y LO QUE EN EL PARTICULAR SEÑALE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO.

**QUINTO.-** LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS INDUSTRIALES ES APLICABLE A TODO EL TERRITORIO MUNICIPAL.

**SEXTO.-** PARA TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE PLAN SE APLICARÁN SUPLETORIAMENTE LAS DISPOSICIONES QUE SOBRE LA MATERIA ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

**SÉPTIMO.-** CONTRA LOS ACTOS DE LA AUTORIDAD EN APLICACIÓN DE ESTE PLAN PROCEDERÁN TAMBIÉN LOS RECURSOS DE REVISIÓN Y DE INCONFORMIDAD, LOS QUE SE TRAMITARÁN EN LOS TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO.

SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO.

EL SALTO, JALISCO, A \_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2010