

SLT-03



# PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

DISTRITO URBANO SLT-03  
“CORREDOR INDUSTRIAL-  
EX HACIENDA”



**El Salto**  
Gobierno que trasciende

## CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>3</b>
1.1. ANTECEDENTES.....	3
1.2. OBJETIVOS DE PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACIÓN .....	4
<b>2. METODOLOGÍA .....</b>	<b>8</b>
2.1. INVESTIGACIÓN Y CONSULTA DOCUMENTAL .....	8
2.2. INVESTIGACIÓN DE CAMPO.....	8
2.3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	9
<b>3. BASES JURÍDICAS .....</b>	<b>9</b>
3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.....	9
3.2. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE .....	10
3.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.....	12
3.4. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.....	20
3.5. CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO .....	23
3.6. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.....	34
3.7. LEY DE COORDINACIÓN METROPOLITANA .....	43
3.8. REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.....	43
3.9. PROYECTO DE REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE EL SALTO, JALISCO. ....	43
<b>4. CONGRUENCIA CON EL MARCO DE PLANEACIÓN .....</b>	<b>45</b>
4.1. PROGRAMAS Y PLANES FEDERALES .....	45
4.2. PROGRAMAS Y PLANES ESTATALES .....	48
4.3. PROGRAMAS Y PLANES METROPOLITANOS .....	53
4.4. PROGRAMAS Y PLANES MUNICIPALES .....	54
4.5. DISPOSICIONES INTERNACIONALES .....	58
<b>5. MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA .....</b>	<b>61</b>
5.1. TERRITORIO MUNICIPAL .....	61
5.2. DIVISIÓN TERRITORIAL ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO.....	61
5.3. DISTRITO URBANO: ÁREA DE APLICACIÓN.....	62
<b>6. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES URBANAS .....</b>	<b>64</b>
<b>7. ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN URBANA.....</b>	<b>65</b>
7.1. ESTRATEGIAS GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO.....	66
7.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....	70
7.3. UTILIZACIÓN DEL SUELO .....	82
7.4. ESTRUCTURA URBANA.....	88
7.5. POLIGONOS DE REGULACION ESPECIAL.....	94
7.6. FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	96
<b>8. NORMAS URBANISTICAS.....</b>	<b>98</b>
8.1. NORMA URBANÍSTICA 1. DE LAS CONDICIONES DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS. ....	98

---

8.2.	NORMA URBANÍSTICA 2. CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN DE ÁREAS URBANIZABLES.....	102
8.3.	NORMA URBANÍSTICA 3. DE OTRAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS .....	104
<b>9.</b>	<b>EVALUACION Y SEGUIMIENTO .....</b>	<b>106</b>
	<b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO .....</b>	<b>106</b>
<b>10.</b>	<b>ANEXOS GRAFICOS .....</b>	<b>108</b>
<b>11.</b>	<b>TRANSITORIOS .....</b>	<b>111</b>

CONSULTA PUBLICA

## 1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de El Salto, Jalisco; es parte del Área Metropolitana de Guadalajara, cumple con un rol indispensable dentro de esta conformación metropolitana como el polo de desarrollo industrial y de servicios complementarios a estas actividades. Sin embargo, su crecimiento ha sido discontinuo y carente de orden.

Por los motivos anteriormente expuestos el ordenamiento territorial se vuelve un referente indispensable para el fortalecimiento del desarrollo de El Salto, es necesario establecer las políticas y directrices que permitan la salvaguarda de los bienes sociales, culturales, medioambientales y urbanos del municipio otorgando así una certeza a todos sus habitantes.

A fin de responder a esa necesidad de ordenar los bienes municipales en sus distintos ámbitos, es que se inicia el proceso de revisión y actualización del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población denominado Corredor Industrial-Ex Hacienda, guardando congruencia y con el compromiso de incorporar las últimas referencias y actualizaciones que establecen el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Salto, así como la visión general establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Este documento proyecta y establece una estructuración territorial del centro de población, así como las normas y zonificación que regirán el correcto aprovechamiento y utilización del espacio al interior de su área de aplicación; buscando las estrategias para la intervención de aquellas zonas urbanas con potencial de desarrollo o con algún tipo de rezago que vaya en contra de la calidad de vida de sus habitantes.

### 1.1. Antecedentes

La cabecera municipal de El Salto nace como un asentamiento originado a partir de la ex hacienda de Jesús María, posteriormente convertida en la fábrica de Hilados y Tejidos Río Grande y por último conocida como la empresa NUNATEX. Su traza reticular está basada en la disposición del ingreso al complejo industrial y es conocido como las cuadras, originando así la primera colonia del municipio.

Cabe resaltar la presencia de la hidroeléctrica instalada en las inmediaciones de la propiedad del complejo textil sobre la ceja de la

barranca del Río Santiago, algo que facilitó la vocación natural del municipio como el pionero del desarrollo industrial en el Estado.

La elaboración de los planes de desarrollo urbano de centro de población permite una directriz en el ámbito del ordenamiento territorial y urbano, que armonice los emplazamientos de las distintas acciones urbanísticas y que hagan posible las actuaciones colectivas que sean necesarias.

Los propósitos fundamentales de este documento son impulsar políticas públicas para la correcta administración del territorio, asegurando la dotación de suelo para las distintas actividades económicas, la protección de recursos naturales, ambientales y patrimoniales, para equipamientos públicos; promoviendo una integración espacial y social como criterios básicos de la actualización del plan de desarrollo urbano de centro de población

La visión y estrategia del gobierno municipal para gestionar su territorio de manera integral y sustentable, se apoya en los instrumentos técnicos como lo son los planes de desarrollo urbano de centro de población, considerando el diseño de los elementos clave de la estructura urbana por un lado y la previsión de transformaciones urbanas de los tejidos existentes y de crecimiento.

## **1.2. Objetivos de plan de desarrollo de centro de población**

### **1.2.1. Objetivos normativos**

El Código Urbano para el Estado de Jalisco en su artículo 115, establece los objetivos que debe contener el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; señalando los siguientes:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo con las condiciones de su localidad;
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad urbana sustentable, con prioridad en los sistemas colectivos de transporte y al transporte no motorizado;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas;
- XVI. Restringir y condicionar el desarrollo urbano en las zonas identificadas con un nivel de riesgo alto identificados en el atlas municipal, así como generar las propuestas de infraestructura para la mitigación de estos; y
- XVII. Definir las reservas territoriales e instrumentos para que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de vulnerabilidad.

### **1.2.2. Objetivos del plan**

Los objetivos específicos de plan se encuentran alineados y en congruencia con la visión planteada en el programa municipal, resaltando la importancia del ordenamiento territorial a través de los siguientes ejes:

#### **1.2.2.1. Medio ambiente y sustentabilidad**



Para el municipio de El Salto es prioritario generar las condiciones de vida adecuada para sus habitantes, razón por la cual el factor medio ambiental se convierte en un objetivo indispensable en virtud de que desafortunadamente existen factores de riesgo latentes y continuos, como lo son el Río Lerma-Santiago que es límite natural del municipio, así como del propio plan; el vertedero de basura de los laureles resaltando que este último se encuentra ubicado en el municipio de Tonalá, sin embargo los habitantes de El Salto se ven severamente afectados por la contaminación que genera.

#### **1.2.2.2. Regularización del suelo**

La regularización de la tenencia de la tierra es imperante para el municipio, ya que esto permitirá la certidumbre de patrimonio para los habitantes y la certeza de recaudación de los impuestos para la autoridad.

Al interior del área de aplicación se pueden localizar los ejidos de Los Laureles, San José del Castillo, Juanacatlán, Tololotlán y Jesús María; en las estrategias planteadas en este documento se establecen las políticas públicas para el desarrollo y convivencia de las zonas ejidales y urbanas.

También es importante denotar que el municipio dará seguimiento a la regularización del suelo de propiedad privada a través de lo establecido en la Ley de Regularización y Titulación de Predios de Propiedad Privada del Estado de Jalisco, Reglamento para la Comisión Municipal de Regularización, la propia Comisión (COMUR) en coordinación con las instancias federales competentes Registro Agrario Nacional (RAN) y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS).

#### **1.2.2.3. Accesibilidad y estructura urbana**

El territorio que comprende el área de aplicación de este plan se encuentra estructurado principalmente por la carretera Heliodoro Hernández Loza y la carretera del libramiento Agua Blanca, lo que actualmente complica los desplazamientos de la cabecera municipal con otras zonas del municipio; esto hace indispensable el generar propuestas de vialidades

alternas a las antes mencionadas, que permitan el desplazamiento y la accesibilidad con otras zonas del municipio.

Con las vialidades proyectadas en las estrategias de este documento, se estructura una conectividad que desahogue la concentración vehicular de la carretera Hernández Loza y permita eficientar los traslados para los servicios de emergencia y seguridad pública.

Así mismo es importante el diseño ordenado en las secciones geométricas de las vialidades propuestas, para garantizar los derechos peatonales con banquetas incluyentes, así como apeaderos para el transporte público.

#### **1.2.2.4. Gestión del suelo**

Los usos del suelo presentados en la estrategia de este documento prevén una interacción armónica entre las distintas actividades que actualmente se encuentran al interior del área de aplicación, y los usos que se proponen en la visión de desarrollo municipal.

Cabe señalar que existen factores relevantes que se tomaron en cuenta para plantear las estrategias como los medios ambientales, de tenencia de propiedad, infraestructura, servicios y equipamientos; dando prioridad a planteamientos de usos del suelo que fueran armónicos con transiciones claras y bien establecidas

#### **1.2.2.5. Renovación urbana**

El área de aplicación del presente plan expone una serie de retos urbanos, en virtud de que se pueden identificar una gran variedad usos del suelo, divididos en barrios tradicionales, zonas contemporáneas o acciones urbanísticas de reciente creación; razón por la cual este documento procura ordenar el territorio mediante normas que permitan la renovación de áreas urbanas consolidadas.

Por lo cual en este instrumento se prevén polígonos que derivaran con acciones para su renovación ya sea de índole de infraestructura, de valor histórico, patrimonial, etc.;



reforzadas en los lineamientos del propio Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en el Reglamento de Zonificación Municipal.

## **2. METODOLOGÍA**

La metodología empleada en la elaboración del presente documento es la misma utilizada en la construcción del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, destacándose la investigación documental, investigación de campo y la participación ciudadana; para lo cual se enumera lo siguiente:

### **2.1. Investigación y consulta documental**

Se consultaron los acervos gráficos y documentales de las dependencias municipales de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, Catastro, SIMAPES, Archivo Municipal, Ecología Municipal, Protección Civil, Seguridad Pública, etc.

También se solicitó información de dependencias e instituciones estatales como el IMEPLAN, SEMADET, Coordinación Estatal del Agua, INEGI, IIEG, CONAGUA, CFE, PEMEX, Registro Agrario Nacional, INSUS, etc.

Como resultado de estas investigaciones fue posible generar la siguiente información:

- Actualización de cartografía.
- Identificación de Infraestructura.
- Identificación de Instalaciones de Riesgo.
- Actualización de Polígonos Ejidales.
- Proyectos estratégicos.

### **2.2. Investigación de campo**

A través de distintos recorridos y visitas de campo fue posible verificar las condiciones actuales al interior del área de estudio, identificando las distintas zonas obteniendo la siguiente información:

- Levantamiento fotográfico.
- Localización de equipamientos urbanos.
- Verificar zonas de riesgo.
- Zonas aptas para proyectos estratégicos.
- Áreas vulnerables.
- Identificar zonas de riesgo.

### 2.3. Participación ciudadana

Se llevaron a cabo tres foros de opinión el primero en la Casa de la Cultura en la cabecera municipal, el segundo el Plaza Cívica de la Delegación del Verde y el tercero se llevó a cabo en el DIF Municipal de la Delegación de las pintas; esto con la intención de escuchar de primera mano los puntos de vista de los habitantes del municipio, obteniendo la siguiente información:

- Visión de la población para el ordenamiento territorial del municipio.
- Corroborar información obtenida de la investigación documental y de los recorridos de campo.
- Identificar problemáticas específicas por colonias.
- Identificar usos y costumbres, así como la dinámica de las distintas localidades del territorio del municipio.

## 3. BASES JURÍDICAS

### 3.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Cabecera-Agua Blanca, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 27, párrafo tercero, en el cual se manifiesta lo siguiente:

*“La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer 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.”*

Así mismo en el artículo 115 de la legislación en comento, en la fracción V Incisos a, b, c, d, e, f, g, h, i; manifiesta:

*“En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los*

*reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;"*

Teniendo en cuenta en todo momento lo establecido en la fracción VI del artículo que antecede, para establecer y asegurar la congruencia y participación cuando así se requiera de los distintos órdenes de gobierno en materia de desarrollo urbano.

### **3.2. Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

Dentro del marco jurídico federal sobre la materia, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) señala en su artículo 1 que a la letra dice:

*La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:*

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;*
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;*
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;*
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;*
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;*
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;*

- VII. *Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;*
- VIII. *El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;*
- IX. *El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y*
- X. *El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.*

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

Ahora bien, en numeral 23 de la Ley en cita dice: Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- VI. *Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;*
- VII. *El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;*
- VIII. *En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos*

*habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;*

- IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida y;*
- X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.*

### **3.3. Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la concurrencia en la que deben interactuar los gobiernos federales, estatales y municipales para el ordenamiento de los asentamientos humanos en la República Mexicana; estableciendo una serie de lineamientos específicos, tal cual lo establece en su artículo primero:

*Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.*

*Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:*

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;*
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;*

- III. *Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;*
- IV. *Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y*
- V. *Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.*

Es indispensable mostrar los principios que establece esta Ley en su artículo cuarto y las fracciones que lo integran; así como lo establecido en el artículo quinto; que textualmente señalan lo siguiente:

*Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:*

- I. *Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;*
- II. *Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una*



- oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;*
- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;*
  - IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;*
  - V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;*
  - VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;*
  - VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero*

*nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;*

- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;*
- IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y*
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.*

*Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.*

La presente ley, también señala el ámbito de competencia municipal en el siguiente artículo:

*Artículo 11. Corresponde a los municipios:*

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas*

- oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;*
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;*
  - III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;*
  - IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;*
  - V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;*
  - VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;*
  - VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;*
  - VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;*
  - IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;*
  - X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación*

- de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
  - XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
  - XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
  - XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
  - XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
  - XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
  - XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

- XVIII. *Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;*
- XIX. *Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;*
- XX. *Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;*
- XXI. *Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;*
- XXII. *Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;*
- XXIII. *Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;*
- XXIV. *Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y*
- XXV. *Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.*

También en el capítulo séptimo de la presente Ley, establece lo relativo a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, siendo los siguientes artículos:

*Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.*

*Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.*

*Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.*

*Artículo 42. Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.*

*Artículo 43. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.*

*Artículo 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de*



*que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.*

*En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.*

*Artículo 45. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.*

*Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.*

*Artículo 46. Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.*

### **3.4. Constitución Política Del Estado De Jalisco**

La Constitución Política del Estado de Jalisco, también establece las facultades de los municipios para el ordenamiento de su territorio en lo que

a planes y programas de desarrollo urbano se refiere, como se observa en los siguientes artículos:

*Artículo 80.- Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;*
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
- III. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;*
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;*
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;*
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;*
- VIII. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial;*
- IX. Celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales;*
- X. Celebrar convenios de coordinación, establecer mecanismos de colaboración y crear figuras de asociación con otros ayuntamientos cuando estos pertenezcan a una misma área metropolitana; y*
- XI. Celebrar convenios de coordinación con la Federación, Estados y Municipios, en materia de combate a la corrupción.*

*Artículo 81.- Cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrá solicitar la celebración de convenios con el Estado para que éste de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de la ejecución y operación de obras y prestación de servicios públicos, o para*

*que se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio.*

*Los Municipios, previo acuerdo entre los ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. Si se trata de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas.*

*El Congreso del Estado emitirá las normas de aplicación general para la celebración de estos convenios y los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre el municipio y el gobierno del Estado o entre aquellos, con motivo de los convenios de coordinación.*

*Las comunidades indígenas dentro del ámbito municipal podrán coordinarse y asociarse en los términos y para los efectos que prevenga la legislación en la materia.*

*Artículo 81 Bis. - Cuando se trate de municipios pertenecientes a una misma área metropolitana, éstos se coordinarán, en pleno ejercicio de sus facultades constitucionales, de acuerdo con las bases generales que en materia de coordinación metropolitana expida el Congreso del Estado.*

*La coordinación metropolitana se efectuará a través de las siguientes instancias:*

- I. Una instancia de coordinación política por cada una de las áreas metropolitanas, que se integrarán por los presidentes municipales de los ayuntamientos del área metropolitana correspondiente y, previo convenio, por el Gobernador del Estado. La personalidad jurídica de dichas instancias será definida por sus integrantes;*
- II. Una instancia de carácter técnico que estará constituido como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios denominado Instituto Metropolitano de Planeación, mismo que deberá ser constituido por los ayuntamientos del área metropolitana correspondiente; y*

*III. Una instancia consultiva y de participación ciudadana, de carácter honorífico, por cada una de las áreas metropolitanas, que podrá participar en las tareas de evaluación y seguimiento.*

*Las reglas para la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana estarán establecidas en las leyes que sobre la materia expida el Congreso del Estado de Jalisco.*

*Artículo 87.- Cuando dos o más municipios del estado formen un mismo centro de población que por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas sea declarado por el Congreso del Estado como área metropolitana, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos respectivos, en el ámbito de sus competencias, convendrán para planear y regular de manera conjunta y coordinada su desarrollo, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos, con apego a las leyes en la materia.*

*Así mismo, cuando dos o más centros urbanos ubicados en el territorio de dos o más municipios del estado que por su cercanía geográfica, tendencias de crecimiento, y relaciones socioeconómicas sean declarados por el Congreso del Estado como región metropolitana, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos respectivos, en el ámbito de sus competencias, convendrán para planear y regular de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con apego a las leyes en la materia.*

*Cuando los casos citados en el presente artículo involucren a una o más entidades federativas, se estará a lo señalado en la fracción VI del artículo 115 de la Constitución General de la República.*

### **3.5. Código Urbano para el Estado de Jalisco**

El Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ) Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de septiembre de 2008, entrando en vigor el primero de enero de 2009, es la legislación específica en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado, en este ordenamiento legal se establecen las obligaciones y atribuciones

municipales; así mismo plantea los objetivos y procedimientos para la revisión y actualización de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano de los Municipios.

*Artículo 1 establece lo siguiente: El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.*

El artículo 10 de CUEJ, establece las atribuciones de los municipios, en su fracción primera menciona lo siguiente:

*Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.*

En el título quinto, capítulo primero (Planeación del desarrollo urbano) del CUEJ, se establece lo siguiente:

*Artículo 76. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de que dispone la autoridad para prever, racionalizar y coordinar el desarrollo sustentable de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento territorial y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano equilibrado, eficiente, competitivo y orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.*

*La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, dará seguimiento a los indicadores derivados de los instrumentos y herramientas de planeación urbana, que determinen la eficiencia urbana sustentable en los centros de población.*

*Artículo 77. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.*

*Artículo 78. A. El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, organizados de la siguiente manera:*

- I. Programas de Desarrollo Urbano*
  - a) Programa Estatal;*
  - b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano;*
  - c) Programas de Desarrollo Metropolitano;*
- II. Instrumentos de Referencia:*
  - a) Planes Regionales de Integración Urbana;*
  - b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;*
  - c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;*
  - d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;*
  - e) Atlas Estatal de Riesgo;*
  - f) Atlas Metropolitano de Riesgo; y*
  - g) Atlas Municipal de Riesgo;*
- III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:*
  - a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y*
  - b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.*

*Los programas o planes que integran el Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano estarán a*



*cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí. Son de carácter obligatorio y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.*

*B. Los programas y planes de Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, además de los aspectos que específicamente señale este Código, deberán contener al menos:*

- I. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación a la fecha de elaboración del programa o plan relativo;*
- II. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar;*
- III. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;*
- IV. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados;*
- V. Los indicadores para su evaluación y su metodología;*
- VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende;*
- VII. La consideración de los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica; y*
- VIII. La consideración de las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el programa nacional*

*de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos.*

*La Federación y el Estado podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.*

*Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.*

*Los municipios podrán fusionar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.*

*Artículo 79. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el estado, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.*

*Artículo 80. Los planes de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.*

*Artículo 81. Los instrumentos de referencia serán documentos de consulta obligada por los municipios y el estado en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento*

*de los programas y planes de desarrollo urbano. Respetando la autonomía municipal, estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.*

*Artículo 81 bis. Los programas y planes de desarrollo urbano no podrán realizarse o actualizarse hasta en tanto no se hayan realizado o actualizado los instrumentos de referencia a los que se refiere este código, correspondientes a su escala y ámbito de aplicación.*

*En el supuesto que la dependencia responsable de la elaboración de los programas y planes de desarrollo urbano determine que los instrumentos de referencia no requieren actualización, dicha aseveración deberá estar justificada y soportada en un análisis técnico, que deberá ser turnado para su estudio y validación en un periodo no mayor a treinta días naturales, por parte de las dependencias encargadas de realizar los instrumentos de referencia.*

*Artículo 82. Los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones de este Código y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:*

- I. El programa estatal, los planes regionales de integración urbana y los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco";*
- II. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano en las cuales participe el Municipio, se publicarán:
  - a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en**

*caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;*

- b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y*
- c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de este ordenamiento.*

*Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.*

*Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.*

*Artículo 83. El Gobernador del Estado y los presidentes municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenarán la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de este Código y si existe congruencia con los programas, atlas de riesgo, planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico y territorial aplicables en el ámbito federal, estatal, regional, metropolitano y municipal.*

*El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar*

*respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud y señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste.*

*No podrá ser materia del dictamen de congruencia, supuestos o temas que no sean materia de los instrumentos de planeación respectivos conforme a lo establecido en este Código. Ante la omisión de respuesta una vez transcurrido el plazo para su emisión, opera la afirmativa ficta.*

*En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes, respetando su autonomía y atribuciones legales conforme a su ámbito de competencia.*

*Artículo 84. Los programas y planes previstos en el artículo 78 de este Código:*

- I. Entrarán en vigor a partir de su publicación en el medio oficial de divulgación que corresponda.*
- II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del dictamen de congruencia a que hace referencia el artículo 83, o bien contados a partir del día siguiente hábil de que haya operado la afirmativa ficta, en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos; y*
- III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas y planes de desarrollo urbano de los cuales se deriven.*

*Artículo 85. De cada programa o plan de desarrollo urbano, el Ejecutivo Estatal, la Junta de Coordinación Metropolitana y el Presidente Municipal, según corresponda, remitirá copias al Congreso del Estado, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.*

*Tratándose de municipios que formen parte de un área o región metropolitana, también deberán enviar copia del programa o plan de desarrollo urbano al Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente.*

*La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría emitirán recomendaciones al Ejecutivo Estatal o al Presidente Municipal, según corresponda, cuando detecte que los planes y programas no han cumplido con las disposiciones contenidas en el presente Código.*

El artículo 116 del CUEJ, establece lo que a la letra dice:

*Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.*

De acuerdo con lo establecido en el párrafo que antecede, el plan de desarrollo urbano de centro de población objeto del presente, sigue el procedimiento que indican los artículos 98 y 99 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; los cuales indican:

*Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:*

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;*
- II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser*



*públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;*

- III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;*
- IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;*
- V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;*
- VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;*
- VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento*

*relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y*

*VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.*

*Artículo 99. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.*

En el capítulo primero sección quince del Plan de Desarrollo de Centro de Población, establece lo siguiente:

*Artículo 114. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.*

*El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.*

*Artículo 117. El plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuente con:*

- I. La congruencia con el programa estatal, el programa municipal y los planes regionales que correspondan y en su caso, con los instrumentos de planeación metropolitana;*
- II. La determinación del área de aplicación;*
- III. La determinación de sus objetivos y metas;*

- IV. *La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado;*
- V. *Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;*
- VI. *Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, y;*
- VII. *Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.*

### **3.6. Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

La Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Jalisco en su artículo primero establece sus objetivos e intereses de la siguiente forma:

*“es de orden público y de interés social, y tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y el patrimonio cultural en el estado de Jalisco, en el ámbito de competencia de los gobiernos estatal y municipales, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales”.*

También es importante tener en cuenta la coordinación continua que debe prevalecer entre el gobierno estatal y municipal a través de la secretaría y las dependencias técnicas en el ámbito de sus competencias, como lo manifiesta el:

*Artículo 5º. Compete al gobierno del estado y a los gobiernos municipales, en la esfera de competencia local, conforme a la distribución de atribuciones que se establece en la presente ley, y lo que dispongan otros ordenamientos, así como los convenios de coordinación que al efecto se firmen:*

- I. *La formulación de la política y de los criterios ambientales en el estado, congruentes con los que, en su caso, hubiese formulado la federación;*
- II. *La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en bienes y zonas de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos (sic) municipios, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la federación;*
- III. *La prevención y el control de emergencias y contingencias ambientales, en forma aislada o participativa con la federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos, o daños al ambiente, no rebasen el territorio del estado o de sus municipios, o no sea necesaria la acción exclusiva de la federación;*
- IV. *La regulación, creación y administración de las áreas naturales protegidas estatales y municipales, que se prevén en el presente ordenamiento;*
- V. *La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción local;*
- VI. *El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permisibles, salvo en las zonas o en los casos de fuentes emisoras de jurisdicción federal;*
- VII. *La inducción del aprovechamiento sustentable y la prevención y el control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal, y las concesionadas por la federación;*
- VIII. *La prevención y control de la contaminación de aguas federales que el estado y los municipios tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la federación, en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reuso de aguas residuales, conforme a esta Ley y demás normas aplicables;*
- IX. *El ordenamiento ecológico del estado y de los municipios, a través de los instrumentos regulados en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en la presente ley y en las demás disposiciones aplicables, así*

- como, mediante la promoción de las actividades económicas, o en su caso, la reorientación de las inversiones;
- X. *La regulación con criterios de sustentabilidad, del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición;*
  - XI. *La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abasto, cementerios, rastros, tránsito y transporte local;*
  - XII. *La regulación de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reúso, tratamiento y disposición final de los residuos de manejo especial y sólidos urbanos que no estén considerados como peligrosos, conforme a la Ley General de Prevención y Gestión Integral de los Residuos, a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus disposiciones reglamentarias;*
  - XIII. *La expedición y aplicación, con criterios de mejora regulatoria, en el ámbito de sus respectivas competencias, de leyes y reglamentos que tiendan al cumplimiento de las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus reglamentos y normas oficiales mexicanas, así como la expedición de la normatividad estatal para el cumplimiento de la presente ley y sus reglamentos, las cuales tiendan a incentivar el desarrollo económico del estado de manera sustentable;*
  - XIV. *Aplicar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las normas oficiales mexicanas expedidas por la federación y, en su caso, la normatividad que al efecto expida el titular del ejecutivo del estado o los gobiernos municipales;*
  - XV. *Concertar con los sectores social y privado, la realización de acciones, en el ámbito de sus competencias, conforme a la presente ley;*
  - XVI. *Conciliar la aplicación de la tecnología aprobada por la federación y/o el gobierno del estado y vigilar su aplicación por conducto de los organismos encargados del impulso, fomento y coordinación de las acciones encaminadas al desarrollo*

*científico y tecnológico del estado, para reducir las emisiones contaminantes de la atmósfera, provenientes de fuentes fijas o móviles, en el ámbito de sus respectivas competencias;*

- XVII. Aplicar las normas oficiales mexicanas para la emisión máxima permisible de contaminantes de la atmósfera proveniente de vehículos automotores, incluido el transporte público;*
- XVIII. Establecer y en su caso, operar programas de mitigación de contaminación de la atmósfera, por conducto de las autoridades competentes, para limitar la circulación de los vehículos cuyos niveles de emisión de contaminantes rebasen los límites máximos permisibles que se determinen, incluido el transporte público;*
- XIX. Aplicar las disposiciones de tránsito y vialidad para reducir los niveles de emisión de contaminantes de la atmósfera, provenientes de los vehículos automotores, incluido el transporte público;*
- XX. Establecer y operar los sistemas de monitoreo de la contaminación atmosférica, en el ámbito estatal;*
- XXI. Establecer y operar laboratorios de análisis de la contaminación atmosférica, de suelos y aguas en el estado;*
- XXII. Participar, en el ámbito de sus competencias, en la formulación y ejecución de los programas especiales que se propongan para la restauración del equilibrio ecológico, en aquellas zonas y áreas del estado, que presentan graves desequilibrios;*
- XXIII. Vigilar la observancia de las declaratorias que se expidan para regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos y la realización de actividades que generen contaminación, en todas las zonas y áreas de interés del estado, de conformidad a los principios de la presente ley;*
- XXIV. Participar, en los términos que se convenga con la federación, en el aprovechamiento y administración de los parques nacionales y áreas naturales protegidas federales;*
- XXV. Establecer medidas y emitir criterios de protección ambiental de aplicación obligatoria en las áreas naturales protegidas localizadas en el estado y que no sean competencia de la*



- federación, de manera que se asegure la preservación y restauración de los ecosistemas, especialmente los más representativos, y aquellos que se encuentran sujetos a procesos de deterioro, degradación o en condiciones de alta fragilidad ambiental;*
- XXVI. *Fomentar investigaciones científicas y promover programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciando el aprovechamiento sustentable de los recursos, los procesos y la transformación limpia, el ahorro de energía, la disposición final de residuos y la protección permanente de los ecosistemas, pudiendo celebrar convenios con instituciones nacionales e internacionales de educación superior, centros de investigación, instituciones de los sectores público, social y privado e investigadores especialistas en la materia, en el ámbito de sus respectivas competencias;*
- XXVII. *Aplicar criterios ambientales en la protección de la atmósfera, suelo y aguas, en las declaratorias de usos, destinos, reservas y provisiones, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de industrias potencialmente contaminantes, en el ámbito de sus competencias;*
- XXVIII. *Convenir con quienes realicen actividades contaminantes y, de resultar necesario, requerirles la instalación de equipos de control de emisiones en actividades de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos municipales, promoviendo ante la federación dicha instalación, en los casos de jurisdicción federal, cuando se rebasen los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas correspondientes;*
- XXIX. *Integrar y mantener actualizado el inventario de fuentes fijas de contaminación, en el ámbito de sus competencias;*
- XXX. *Elaborar los informes sobre las condiciones del ámbito ambiental, y los que se convengan con la federación;*
- XXXI. *El diseño, desarrollo y aplicación de los instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley;*
- XXXII. *Resolver los recursos de revisión que se interpongan con motivo de la aplicación de esta ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen;*

- XXXIII. *Crear, diseñar, construir, operar, supervisar y promover el establecimiento o instalación de plantas dedicadas a la elaboración de composta con los residuos orgánicos recolectados por el servicio municipal de aseo;*
- XXXIV. *Inspeccionar, vigilar, e imponer sanciones, en los asuntos de sus competencias, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley;*
- XXXV. *Formular y ejecutar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático; y*
- XXXVI. *Las demás que se deriven de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus disposiciones reglamentarias, la presente ley, y otras disposiciones aplicables.*

*Cuando dos o más centros de población urbanos, situados en el estado, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, el gobierno del estado y los gobiernos municipales respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán de manera coordinada las acciones de qué trata este artículo, cuya regulación queda a cargo del gobierno del estado, salvo lo previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

Corresponde a los gobiernos municipales lo siguiente:

*Artículo 8º. Corresponde a los gobiernos municipales directamente, o por delegación, a través de los organismos o dependencias que para tal efecto designen sus titulares, en el ámbito de su competencia, de manera general, las atribuciones que se establecen en el artículo 5º de la presente ley, coordinadamente con la Secretaría y, de manera exclusiva, las siguientes:*

- I. *Evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la federación o del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal, y dependiendo del dictamen satisfactorio de dicha evaluación, otorgar las autorizaciones de usos del suelo y las licencias de construcción u operación respectivas;*
- II. *Expedir el ordenamiento ecológico del territorio municipal, en congruencia con los ordenamientos general del territorio y*

- regional del estado, que al efecto elaboren la federación y la Secretaría;*
- III. Dictaminar las solicitudes de autorización que se presenten para descargar aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado que administren, estableciendo condiciones particulares de descarga en dicho sistema, de conformidad con la normatividad aplicable, salvo que se trate de aguas residuales generadas en bienes y zonas de jurisdicción federal; así como, de resultar necesario, requerir la instalación de sistemas de tratamiento cuando no se satisfagan las normas oficiales mexicanas o, en su caso, la normatividad estatal que al efecto se expida;*
  - IV. Aplicar en las obras e instalaciones municipales destinadas al tratamiento de aguas residuales, los criterios que emitan las autoridades federales o estatales, a efecto de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua satisfagan las normas oficiales mexicanas;*
  - V. Proponer las contribuciones correspondientes y, en su caso, el monto de las mismas, para que pueda llevar a cabo la gestión ambiental que le compete, así como proceder a la imposición de las sanciones a que haya lugar;*
  - VI. Llevar y actualizar el registro municipal de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que administren, el cual será integrado al registro estatal y nacional de descargas;*
  - VII. Vigilar las descargas de origen municipal y evitar su mezcla con otras descargas, así como el vertimiento de residuos sólidos;*
  - VIII. Formular y expedir las declaratorias correspondientes para la creación de áreas naturales protegidas en el municipio, en congruencia con la política ambiental de la federación y del gobierno del estado;*
  - IX. Formular y promover programas para la disminución y reciclado de residuos sólidos urbanos;*
  - X. Vigilar el cumplimiento de la legislación estatal en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera generada por fuentes fijas y móviles de jurisdicción local cuya competencia no esté reservada a la federación, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, como lo prevén las leyes correspondientes de la materia;*

Es indispensable tomar en cuenta lo establecido en el Sección Quinta de la regulación ambiental de los asentamientos humanos;

*Artículo 22. La regulación ambiental de los asentamientos humanos consistirá en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que promueva el gobierno del estado y las que dicten los gobiernos municipales, para mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los asentamientos con los elementos naturales, y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

*La regulación ambiental de los asentamientos humanos deberá de estar acorde con la política ambiental, para lo cual, se instrumentará a través de los ordenamientos ecológicos locales, disposiciones de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo de los municipios, así como los demás instrumentos que procedan.*

*Artículo 23. Para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública, deberán, además de observar las disposiciones en materia de desarrollo urbano, los siguientes criterios generales:*

- I. La política ambiental en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación. Para lo cual, los planes parciales y programas de desarrollo urbano deberán elaborarse atendiendo los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentren contenidos en los ordenamientos ecológicos locales y demás instrumento que al efecto se expidan;*
- II. Se debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever y dirigir las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de los recursos naturales existentes y la población, cuidando de los factores ambientales que son parte integrante de la calidad de vida. Para lo cual, la determinación de los usos del suelo á de efectuarse en función de los ordenamientos ecológicos locales que al efecto se expidan;*
- III. En el entorno construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ambiental, para proteger*

- y mejorar la calidad de vida de la población y la capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas;*
- IV. En la elaboración y aplicación de los programas de desarrollo urbano y planes parciales municipales, se deberán establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental; y*
  - V. Se debe evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.*

*Artículo 24. Los criterios generales y locales de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:*

- I. La formulación y aplicación de las políticas estatal y municipales de desarrollo urbano y vivienda;*
- II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realicen el estado y sus municipios; y*
- III. Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda, y en las de desarrollo urbano, que expidan las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado.*

*Artículo 25. En los programas de desarrollo urbano, se incorporarán los siguientes criterios ambientales:*

- I. Las disposiciones que establece la presente ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;*
- II. La observancia de los ordenamientos ecológicos regional del estado y locales;*
- III. El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y, en general, otras actividades;*
- IV. La vivienda que se construya en las zonas de expansión de los asentamientos humanos deberá guardar una relación adecuada con los elementos naturales de esas zonas, y considerar una superficie de áreas verdes proporcional a la densidad poblacional; y*
- V. La vivienda que se construya en los asentamientos humanos deberá incorporar criterios de protección al ambiente, tanto en*

*sus diseños como en las tecnologías aplicadas, para mejorar la calidad de vida de la población*

### **3.7. Ley de Coordinación Metropolitana**

La Ley de Coordinación Metropolitana es el instrumento jurídico encargado de regular los procedimientos para la constitución de las áreas y regiones metropolitanas en el Estado de Jalisco, así como de establecer los lineamientos específicos de la organización y funcionamiento de las instancias de coordinación metropolitana, respetando el principio de la autonomía municipal.

Por lo cual es importante esclarecer que solo los convenios de coordinación firmados por los municipios que integran el Área Metropolitana de Guadalajara como lo es el caso del Municipio de El Salto, estarán observados bajo la aplicación de esta ley, así como de la intervención y observación de las distintas instancias de coordinación establecidas; entendiéndose por lo tanto que la administración del territorio y los servicios públicos municipales siguen siendo atribución y responsabilidad de cada Ayuntamiento Constitucionalmente establecido.

### **3.8. Reglamento Estatal de Zonificación**

Este reglamento estatal se encuentra vigente y es aplicable para los municipios del Estado de Jalisco para los casos en los que adolezcan de la reglamentación municipal específica y para ser adoptado por los municipios como reglamento municipal cuando así lo decidan; lo anterior en virtud que no se ha cumplido con lo establecido en el artículo segundo transitorio del decreto 25655/LX/15.

Así mismo el Ayuntamiento de El Salto seguirá utilizando algunas disposiciones que contiene el referido reglamento estatal, para los casos que no se encuentren normados en sus disposiciones propias.

### **3.9. Proyecto de Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco.**

En lo relativo al sistema municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, este reglamento establece lo siguiente:

Artículo 10. El Ordenamiento del territorio y la planeación del desarrollo urbano del Municipio de El Salto, se sujetará al Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal, integrado por programas y planes de desarrollo urbano, que tienen por objeto prever,



racionalizar y establecer las directrices para el desarrollo territorial del municipio, articulados entre sí, y conforme a lo establecido en el artículo 78.A del Código.

Artículo 11. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estará integrado por:

- I. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el cual integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos, así como los objetivos señalados en el Código en el artículo 96, este instrumento comprenderá:
  - a) Los lineamientos para el ordenamiento sustentable del territorio del Municipio;
  - b) La clasificación básica de las aptitudes del suelo; y
  - c) La orientación para la definición y constitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica;
  - d) La zonificación primaria del territorio del Municipio,
  - e) Atendiendo lo dispuesto en el Título Quinto, Sección Segunda, artículo 97 del Código;
  
- II. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio, contendrá la delimitación de los centros de población, la zonificación primaria y secundaria, determinará:
  - a) Las reservas, usos y destinos del territorio del centro de población;
  - b) La estructura urbana;
  - c) Los derechos de vía y de establecimiento para los servicios públicos;
  - d) Los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación; y
  - e) Los sitios, edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y urbano arquitectónico, para preservarlos y mejorarlos; y

- f) Lo dispuesto en la sección quinta, artículo 117, del Código;
- III. En caso de ser plan parcial se atenderá a lo dispuesto en el artículo 122 del Código.
- IV. El proyecto definitivo de urbanización a fin de hacer aplicable la regulación descrita en los planes de desarrollo urbano, precisará la zonificación y contendrá:
  - a) Lo establecido en el artículo 257 del Código;
  - b) La propuesta del proyecto definitivo de urbanización para su revisión por parte de la dependencia técnica obedecerá los requisitos establecidos en el artículo 258 del Código;
- V. Polígonos de Regulación Especial, son áreas específicas del territorio, determinados en los Planes de Desarrollo Urbano:
  - a) Podrán aplicar estrategias particulares de desarrollo urbano, reglamentación, metodologías y mecanismos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los objetivos establecidos en el plan al cual correspondan.

Artículo 12. El proceso para elaborar, aprobar y modificar el Programa y Planes de Desarrollo Urbano se realizará de acuerdo a lo establecido en el Código.

## **4. CONGRUENCIA CON EL MARCO DE PLANEACIÓN**

### **4.1. Programas y Planes Federales**

#### **4.1.1. Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2019-2024**

El PND 2019-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, es el principal instrumento de planeación del país, pues define las prioridades nacionales que busca alcanzar el gobierno a partir de 12 principios rectores y 3 ejes Generales, siendo los siguientes:

##### **4.1.1.1. Principios rectores.**

- I. Honradez y honestidad
- II. No al gobierno rico con pueblo pobre
- III. Al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie
- IV. Economía para el bienestar

- V. El mercado no sustituye al Estado
- VI. Por el bien de todos, primero los pobres
- VII. No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera
- VIII. No puede haber paz sin justicia
- IX. El respeto al derecho ajeno es la paz
- X. No más migración por hambre o por violencia
- XI. Democracia significa el poder del pueblo
- XII. Ética, libertad, confianza

#### **4.1.1.2. Ejes Generales**

- I. Política y Gobierno
- II. Política Social, en este eje se encuentra contenido las acciones correspondientes al “*Desarrollo Urbano y Vivienda*”
- III. Economía

#### **4.1.2. Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2019-2024**

El PNV incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural. De esta manera, se busca que todos los actores impulsen estos criterios en los planes, reglas y programas de cada institución.

La nueva política de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, y devolviendo el acceso a la vivienda adecuada como derecho; esto en consonancia con el objetivo 2. Política Social del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Lo anterior, tomando en cuenta que la vivienda ha dejado de ser un producto comercial escindido del territorio y se ha convertido, vista desde la política pública, en un espacio habitacional inherentemente vinculado al territorio.

##### **4.1.2.1. Objetivos prioritarios del PNV**

- I. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.

- II. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
- III. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda.
- IV. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.
- V. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

#### **4.1.3. Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024**

El Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano publicado el 16 de junio de 2020 en el Diario Oficial de la Federación, el cual contiene cuatro objetivos prioritarios, siendo los siguientes:

##### **4.1.3.1. Ordenamiento territorial**

Establecer un sistema territorial incluyente, sostenible y seguro centrado en los derechos humanos.

##### **4.1.3.2. Desarrollo Agrario**

Reconocer el papel de la población rural, pueblos indígenas y afromexicanos para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.

##### **4.1.3.3. Desarrollo Urbano**

Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible

##### **4.1.3.4. Vivienda**

Garantizar el derecho humano de todas las personas a una vivienda adecuada.

#### **4.1.4. Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas (PNANP) 2020-2024**

El PNANP busca la atención que se le da a la dimensión humana de las Áreas Naturales Protegidas (ANP), buscando que la preservación, la restauración y el aprovechamiento justo y responsable del patrimonio natural del país sea el medio a través del cual se construya el desarrollo local y regional con justicia social y

con bienestar para las poblaciones asociadas a las ANP. Por lo que plantea los siguientes objetivos prioritarios:

1. Fortalecer el manejo efectivo de las ANP e impulsar el incremento de la superficie de conservación para mantener la representatividad de la biodiversidad, la conectividad y funcionalidad de los ecosistemas y la provisión de sus servicios ambientales para el mejoramiento de la calidad de vida de las actuales y futuras generaciones.
2. Impulsar la participación comunitaria en la conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en las ANP para mejorar sus medios de vida y reducir su vulnerabilidad.
3. Promover la restauración de ecosistemas, así como acciones de protección y monitoreo para la conservación y recuperación de especies prioritarias y sus hábitats en las ANP y zonas de influencia.
4. Fortalecer las capacidades institucionales para el logro de los objetivos sustantivos de la Comisión, optimizando la coordinación y articulación intra e interinstitucional con otras dependencias y actores involucrados con las Áreas Naturales Protegidas y fomentando y fortaleciendo la participación y cooperación internacional.

## 4.2. Programas y Planes Estatales

### 4.2.1. Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo 2018-2024, visión 2030

Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo 2018-2024, visión 2030 fue aprobado mediante acuerdo DIELAG ACU 066/2019 publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco el 5 de septiembre de 2019, el cual contiene los siguientes ejes estratégicos:

#### 4.2.1.1. Seguridad, justicia y estado de derecho

- Gobernabilidad
- Seguridad
- Prevención social del delito
- Procuración de justicia
- Impartición de justicia
- Reinserción social

- Protección civil

#### 4.2.1.2. Desarrollo social

- Pobreza y desigualdad
- Educación
- Protección a la salud
- Grupos prioritarios
- Cultura
- Deporte y activación física
- Acceso a la justicia para todos

#### 4.2.1.3. Desarrollo económico

- Desarrollo rural
- Industria
- Energía
- Comercio y servicios
- Turismo
- Competencias y capacidades del capital humano
- Ciencia y tecnología
- Innovación
- Financiamiento para el desarrollo

#### 4.2.1.4. Desarrollo sostenible del territorio

Las temáticas ligadas a este eje estudian el manejo territorial sustentable y sostenible de la entidad para un desarrollo integral en armonía con el medio ambiente. Para esto se debe impulsar un ordenamiento territorial que maneje de forma integral el agua, y donde se cuiden los ecosistemas y la biodiversidad; además, se requiere una planeación profesional en torno a la infraestructura que requiere el estado, sobre todo en el transporte que requiere la población.

- **Desarrollo metropolitano:** *La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) establece que el Desarrollo Metropolitano implica la planeación, regulación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios en áreas metropolitanas. Debido a la extensión y*



complejidad de estas unidades territoriales, en este proceso es necesario que participen, de manera coordinada y siguiendo una lógica de concurrencia en las materias de interés metropolitano, los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.

- **Gestión integral del agua:** *"Una gestión integral del agua implica lograr que el manejo de los recursos hídricos se dé bajo claros criterios de sustentabilidad y sostenibilidad con la coordinación y corresponsabilidad con todos los órdenes de gobierno y de la sociedad organizada"*
- **Infraestructura para el desarrollo:** *"En materia de infraestructura, resulta claro que los esfuerzos de los entes gubernamentales, ante el escenario de escasez de recursos presupuestales, debe enfocarse en aquellos factores que resultan determinantes para asegurar un crecimiento armónico y equitativo para toda la población".*
- **Desarrollo integral de movilidad:** *"La movilidad se refiere a una necesidad común de desplazarse para acceder a bienes y servicios. En ese sentido, el transporte público es el modo a través del cual el Estado garantiza que sus habitantes puedan trasladarse, particularmente en entornos dispersos. El servicio de transporte es un componente que ayuda a reducir la desigualdad en su población y permite integrar a las personas a su comunidad".*
- **Protección y gestión ambiental:** *"Actualmente, Jalisco demanda sistemas de gestión integral, sustentables y adaptados a los procesos productivos y sociales del estado, sistemas que solucionen y reviertan los problemas ambientales y generen una cultura de prevención de la contaminación para crear bienestar en las comunidades y evitar la degradación de los ecosistemas".*
- **Gestión de ecosistemas y biodiversidad:** *"En Jalisco, el manejo sustentable de los ecosistemas es un aspecto prioritario para la provisión de servicios ambientales, la conservación de la biodiversidad y en general para el desarrollo social y económico. Es primordial la vinculación entre el aprovechamiento sustentable, la recuperación y el mantenimiento de los ecosistemas y servicios ambientales*

*con el desarrollo social y económico de las comunidades locales y sus regiones"*

- **Gobernanza territorial y desarrollo regional:** *"La gobernanza ambiental implica el diseño y la implementación de políticas públicas en favor del medio ambiente. Esto se genera a partir de un complejo proceso de interacción entre intereses diversos, incluidos los de las poblaciones locales, y determina la forma y las modalidades concretas para tomar decisiones, asignar recursos y ejercer control y coordinación en materia de política ambiental".*
- **Procuración de la justicia ambiental:** *La procuración de la justicia ambiental, en el contexto de la planeación del estado de Jalisco, ha sido un concepto abordado de manera marginal en los últimos años, aun cuando debería ser parte fundamental de cualquier diagnóstico integral de un territorio. En ese sentido, la política ambiental estatal presenta características que la vuelven débil en su objetivo de garantizar la protección al medio ambiente".*

#### **4.2.1.5. Gobierno efectivo e integridad pública**

- Hacienda pública
- Administración pública
- Innovación gubernamental
- Acceso a la información, transparencia y protección de datos personales
- Política de integridad y control interno

#### **4.2.1.6. Temáticas transversales**

- Derechos humanos
- Igualdad de género
- Gobernanza para el desarrollo
- Cultura de paz
- Cambio climático
- Corrupción e impunidad

#### **4.2.1.7. Temáticas especiales**

- Femicidios

- Personas desaparecidas
- Desarrollo integral de las niñas, los niños y adolescentes
- **Recuperación integral del Río Santiago:**

*El Río Santiago forma parte de la cuenca hidrológica Lerma-Chapala-Santiago; es el segundo afluente más largo de México y uno de los más importantes del occidente del país. El río recorre 475 kilómetros hasta desembocar en el océano Pacífico por el estado de Nayarit. En Jalisco atraviesa los municipios de Ocotlán, Poncitlán, Juanacatlán, El Salto, Tonalá, entre otros, pasando a un costado del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG).*

*El Río Santiago ha sido fuente de desarrollo económico en la región; no obstante, estas actividades han traído consigo también consecuencias. La contaminación del agua en la cuenca del Río Santiago es diversa y compleja, incluye carga orgánica, metales pesados y otros contaminantes, lo que requiere de una atención integral e inmediata.*

#### **4.2.2. Programa Estatal para la Acción ante el Cambio Climático (PEACC) 2015-2018**

publicación en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco", Número 9, Sección IX, el 25 febrero del 2018. En su carácter de instrumento programático rector y orientador de la Política Estatal en materia de cambio climático, tiene como objetivos generales:

1. Enfrentar los efectos adversos del cambio climático que en la actualidad están ocurriendo
2. y prepararse para los impactos futuros.
3. Identificar los estudios necesarios para definir metas de mitigación y las necesidades del
4. Estado para construir y fomentar capacidades de adaptación y mitigación.
5. Transitar hacia una economía sustentable, competitiva y de bajas emisiones de GEI y;
6. Ser instrumento de salvaguarda de la salud y seguridad de la población, el territorio, las
7. actividades productivas y los ecosistemas.

### **4.3. Programas y Planes Metropolitanos**

#### **4.3.1. Programa de Desarrollo Metropolitano del Área metropolitana de Guadalajara (PDM), 2042.**

El “Programa de Desarrollo Metropolitano” del Área Metropolitana de Guadalajara se deriva del Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano contenido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Su instrumentación se orienta a dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a la ordenación del territorio, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

#### **4.3.2. Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTmet)**

El POTmet es el primer instrumento legalmente constituido para el ordenamiento del territorio del AMG, ya que se sustenta en un nuevo marco institucional surgido a partir del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de la Ley de Coordinación Metropolitana.

Es el único instrumento de planeación que prevé la ciudad completa, incluyendo los componentes urbano y rural que tienen los 9 ayuntamientos metropolitanos. Al ser aprobado, este instrumento será el referente para que la planeación de los municipios esté armonizada e integrada y con una visión única del desarrollo urbano de la AMG, constituyéndose en el primer ejercicio a esta escala que surge del consenso de los municipios metropolitanos y gobierno del Estado para crear los instrumentos destinados a resolver los problemas que hoy nos caracterizan como una ciudad 4D (dispersa, distante, desconectada y desigual) y generamos las condiciones necesarias para evolucionar rumbo a una ciudad C3E (compacta, cercana, conectada y equitativa)

#### **4.3.3. Plan de Acción Climática del Área Metropolitana de Guadalajara (PACmetro).**

El PACmetro es un instrumento de planeación estratégica alineado a los objetivos del Acuerdo de París, el cual integra de manera social mente inclusiva y equitativa los componentes de adaptación y mitigación,

resaltando así las interdependencias para una implementación eficaz y eficiente.

Con el fin de alcanzar los objetivos y metas de mitigación y adaptación dentro de los periodos establecidos (2030, 2040, 2050), el PACmetro incluye programas, estrategias, proyectos y acciones que se encuentran en las fases de planificación, desarrollo e implementación dentro de los municipios que conforman el AMG; aquéllos a escala metropolitana coordinados por el IMEPLAN y ejecutados por entidades metropolitanas; y los de impacto metropolitano que se impulsan e implementan desde el ámbito estatal. Dentro de este contexto y con base en los tres pilares del Sistema de Planificación de la Acción Climática de C40, el PACmetro contempla tres principales capítulos que abordan cada uno de los tres objetivos principales definidos para el plan, siendo los siguientes:

1. Una metrópoli carbono neutral basada en la gestión integral de los residuos, la movilidad masiva y no motorizada, el uso eficiente de la energía y el suministro de energía renovable.
2. Una metrópoli incluyente que sea sustentable y resiliente ante impactos climáticos
3. Una metrópoli coordinada, participativa e incluyente con el liderazgo climático.

#### **4.4. Programas y Planes Municipales**

##### **4.4.1. Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza El Salto, Jalisco; 2018-2021.**

El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza del Municipio establece las políticas públicas que se desarrollarán e impulsarán por medio de la administración pública del ayuntamiento, con lo cual se tiene como objetivos la generación de espacios y oportunidades para mejorar el crecimiento de la economía local, el fortalecimiento del sector industrial, el desarrollo y promoción integral del comercio, la solidaridad, el respeto a los derechos humanos y la participación ciudadana, el respeto a los derechos humanos, el empoderamiento a las mujeres, la inclusión y la participación social.

Otros factores relevantes son la atención y el acceso de la población a los servicios públicos básicos, como lo son la salud, el deporte, la

cultura, la educación y la seguridad con una atención eficiente y eficaz, una infraestructura urbana ordenada, un esquema de movilidad integral, así como el cuidado al medio ambiente.

Este Plan se caracteriza por estar regido por los principios de austeridad, eficacia y eficiencia en la gestión pública, gobernanza, honestidad, profesionalización, transparencia y rendición de cuentas, para lo cual se establecieron cinco ejes rectores de gestión municipal y política pública:

#### **4.4.1.1. El Salto Competitivo.**

Proveyendo las condiciones para fortalecer El Salto como una Ciudad Industrial, impulsando la creatividad la innovación y la iniciativa de sus ciudadanos para generar bienes encaminados en el crecimiento económico. Ofreciendo mejores condiciones urbanas, ambientales e institucionales que permitirán un desarrollo de la vida social a partir de los esfuerzos municipales y en estrecha coordinación con los demás órdenes de gobierno, especialmente en la gestión de recursos.

#### **4.4.1.2. El Salto Democrático.**

Entendido como la suma de acciones del gobierno y la sociedad, logrando la participación de todos incluidas las minorías, tomando las responsabilidades y construyendo una ciudadanía a partir del fortalecimiento de las costumbres y valores, en conjunto de una cultura de la legalidad y el desarrollo de presupuestos participativos.

#### **4.4.1.3. El Salto Incluyente.**

Garantizando las condiciones necesarias para que cada persona sea protagonista de su propio desarrollo en todos los ámbitos de la vida social, bajo los principios de libertad, responsabilidad y cooperación.

#### **4.4.1.4. El Salto Seguro.**

Preservando el ambiente para el sano y tranquilo desarrollo de la comunidad, dando certeza del respeto de los derechos de



las personas, en una cercana y estrecha cooperación con el gobierno y la ciudadanía.

#### **4.4.1.5. El Salto Sustentable.**

Cuidando los factores urbanos, económicos, sociales y ambientales se generan condiciones propicias que garantizan la vida plena de sus ciudadanos en el presente y en el futuro, sin la necesidad de comprometer la capacidad de regeneración de la naturaleza y, por tanto, la existencia de generaciones futuras.

#### **4.4.2. Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de El Salto, Jalisco.**

En congruencia con las estrategias y objetivos que se establecen dentro del Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población tiene objetivos en común siendo los siguientes:

- I. Medio ambiente y sustentabilidad**
- II. Regularización del suelo**
- III. Accesibilidad y estructura urbana**
- IV. Gestión del suelo**
- V. Renovación urbana**

#### **4.4.3. Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de El Salto, Jalisco.**

El Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el municipio El Salto, tiene por objetivos:

- I.** Realizar un diagnóstico de la situación presente al año 2020, en los diversos temas que permitirán iniciar un proceso positivo en los temas ambientales que aquejan a la población.
- II.** Iniciar un proceso permanente de contención de la fragilidad ambiental que ha sido analizada y caracterizada por las autoridades competentes en la materia.
- III.** Contar con un documento base en la materia ambiental, a fin de que la ciudadanía, los diversos sectores sociales, las autoridades y los diversos intereses en la materia, puedan, a partir de esta etapa de trabajo, que culminará con la aprobación,

publicación y registro del documento, puedan contar con una referencia jurídicamente válida para sus iniciativas.

- IV. Generar a partir del documento base un proceso de trabajo en el seno del Comité de Ordenamiento Ecológico del Municipio de El Salto, mediante el cual se vayan instrumentando las diversas acciones que resulten de la programación de proyectos, en base a las estrategias que se detallan en la Agenda Ambiental de El Salto.

#### **4.4.4. Atlas Municipal de Riesgos El Salto, Jalisco.**

Publicado en la gaceta municipal de la administración 2007-2009 el cual sirvió de referencia para el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de la Cabecera Municipal de El Salto, Jalisco publicado en la gaceta municipal el 29 de octubre de 2010 e inscrito ante el registro público de la propiedad y el comercio mediante folio real 2640868 el día 14 de diciembre de 2011, así como los Planes Parciales de Desarrollo Urbano El Verde Honda publicado en la gaceta municipal el 10 de enero de 2011 e inscrito ante el ante el registro público de la propiedad y el comercio mediante folio real 2630345 el día 28 de octubre de 2011, El Castillo Sur publicado en la gaceta municipal el 10 de enero de 2011 e inscrito ante el ante el registro público de la propiedad y el comercio mediante folio real 2630570 el día 28 de octubre de 2011 y el sub-distrito 3.1 CEFERESO publicado en la gaceta municipal el 06 de marzo de 2010 e inscrito ante el ante el registro público de la propiedad y el comercio mediante folio real 2600042 el día 12 de abril de 2011.

Dicho instrumento nace de los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo 2001-2007, en cual menciona como una necesidad, el identificar los riesgos y analizarlos a efecto de definir estrategias de prevenciones adecuadas. Se trata de un documento que integra los tres componentes de riesgo: peligro, exposición y vulnerabilidad.

Es importante destacar que dicho instrumento de referencia se encuentra anacrónico respecto al crecimiento de las actividades industriales en el territorio municipal, sin embargo, la Dirección de Protección Civil y Bomberos en coordinación con las empresas industriales llevan a cabo anualmente la actualización del análisis de

riesgos de dichas empresas, por lo que se tiene de manera continua el monitoreo de los posibles riesgos dentro del territorio.

La Dirección de Protección Civil y Bomberos sustenta la viabilidad de utilizar ese instrumento de referencia para la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Ordenamiento Ecológico Local y Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población en el dictamen técnico que otorgo mediante oficio No.081/DPCYB/042021 de fecha 06 de abril de 2021 en los términos que señala el artículo 81 bis del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

#### 4.5. Disposiciones Internacionales

##### 4.5.1. Nueva Agenda Urbana (NAU) 2030 de ONU-HABITAT

La NAU es una guía para orientar los esfuerzos en materia de desarrollo de las ciudades para una amplia gama de actores (estados, líderes urbanos y regionales, donantes, programas de las Naciones Unidas, academia, la sociedad civil, entre otros) para los próximos 20 años.

La NAU busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, gobernanza y legislación urbana, y la economía urbana. Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entre urbanización y desarrollo.

La Nueva Agenda Urbana se aprobó en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. La Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016.

La NAU presenta un cambio de paradigma basado en la ciencia de las ciudades; establece normas y principios para la planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las zonas urbanas en sus cinco pilares de aplicación principales: **políticas urbanas nacionales, legislación y normativas urbanas, planificación y diseño urbano, economía local y finanzas municipales e implementación local**. Es un recurso para que se realice ese ideal

común desde todos los niveles de gobierno, de nacional a local, las organizaciones de la sociedad civil, el sector privado, las agrupaciones de partes interesadas y todas las personas que consideran que los espacios urbanos del mundo son su "hogar"

#### **4.5.2. Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS) del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.**

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) se gestaron en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible, celebrada en Río de Janeiro en 2012. El propósito era crear un conjunto de objetivos mundiales relacionados con los desafíos ambientales, políticos y económicos con que se enfrenta nuestro mundo.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible, también conocidos como Objetivos Mundiales, se adoptaron por todos los Estados Miembros en 2015 como un llamado universal para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad para 2030.

Los 17 ODS están integrados, ya que reconocen que las intervenciones en un área afectarán los resultados de otras y que el desarrollo debe equilibrar la sostenibilidad medio ambiental, económica y social.

Siguiendo la promesa de no dejar a nadie atrás, los países se han comprometido a acelerar el progreso para aquellos más atrasados. Es por esto que los ODS han sido diseñados para traer al mundo varios "ceros" que cambien la vida, lo que incluye pobreza cero, hambre cero, SIDA cero y discriminación cero contra las mujeres y niñas.

##### **4.5.2.1. Los ODS son los siguientes:**

- 1. Fin de la pobreza:** Erradicar la pobreza en todas sus formas sigue en todo el mundo.
- 2. Hambre cero:** Poner fin al hambre, lograr la seguridad alimentaria y la mejora de la nutrición y promover la agricultura sustentable.

3. **Salud y bienestar:** Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
4. **Educación de calidad:** Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
5. **Igual de género:** lograr la igualdad de entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas.
6. **Agua limpia y saneamiento:** garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
7. **Energía asequible y no contaminante:** Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos.
8. **Trabajo decente y crecimiento económico:** Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos.
9. **Industria innovación e infraestructura:** Construir Infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación.
10. **Reducción de las desigualdades:** Reducir la desigualdad en y entre los países.
11. **Ciudades y comunidades sostenibles:** Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sea inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
12. **Producción y consumo responsable:** Garantizar modalidades de consumo y producciones sostenibles.
13. **Acción por el clima:** Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
14. **Vida submarina:** Conservar y utilizar den forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos para el desarrollo sostenible.
15. **Vida de ecosistemas terrestres:** Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e intervenir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad.
16. **Paz, justicia e instituciones solidad:** Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.
17. **Alianzas para lograr los objetivos:** Revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible.

## 5. MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA

### 5.1. Territorio Municipal

El presente documento guarda congruencia con lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el municipio de El Salto, Jalisco; motivo por el cual en ese documento se describen de manera puntual el contexto geográfico del municipio en la Región 12 Centro del Estado de Jalisco, así como su inclusión en el Área Metropolitana de Guadalajara, conforme a la delimitación del Decreto N° 25400 expedido por el Congreso del Estado de Jalisco.

### 5.2. División territorial administrativa del municipio

La división territorial propuesta para el Municipio de El Salto, Jalisco. Se ha estructurado en cinco distritos urbanos, cuya delimitación se determinó a partir de los elementos más significativos del territorio municipal se encuentra inmerso y de conformidad con el artículo 8 y 11 fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco, definiendo polígonos en el que existe una clara influencia de las zonas que han dado carácter e identidad a los habitantes que las conforman y en el que una modificación a éstas significaría una evidente modificación a las dinámicas urbanas que presenta el área inmediata. Los cinco distritos urbanos son los siguientes:

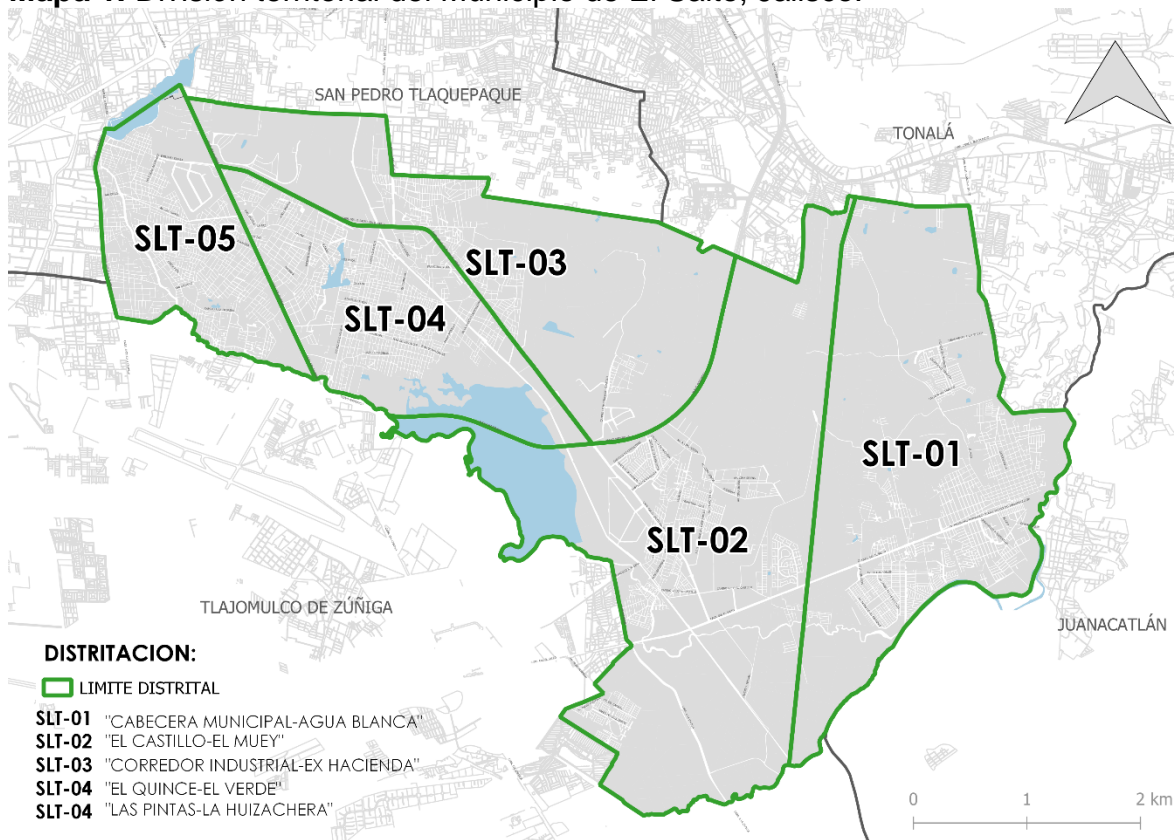
**Tabla 1.** División territorial y densidad de población del Municipio de El Salto, Jalisco.

MUNICIPIO	DISTRITO	POBLACIÓN	SUPERFICIE TOTAL (HA)	SUPERFICIE URBANIZADA (HA)	DENSIDAD DE POBLACIÓN ÁREA URBANIZADA	DENSIDAD DE POBLACIÓN
EL SALTO	SLT-01 "CABECERA-AGUA BLANCA"	69,476	2,658	1,486	47	26
	SLT-02 "EL CASTILLO-EL MUEY"	52,731	3,387	990	53	16
	<b>SLT-03 "CORREDOR INDUSTRIAL-EX HACIENDA"</b>	<b>11,225</b>	<b>2,058</b>	<b>932</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
	SLT-04 "EL QUINCE-EL VERDE"	51,324	1,400	867	59	37
	SLT-05 "LAS PINTAS-LA HUIZACHERA"	54,865	1,012	788	70	54
<b>POBLACIÓN TOTAL 2020</b>		<b>239,621</b>	<b>10,514</b>	<b>5,064</b>	<b>47</b>	<b>23</b>

Fuente. Elaboración Propia con base en el Censo General de Población y Vivienda 2020 del INEGI.



**Mapa 1.** División territorial del Municipio de El Salto, Jalisco.



Fuente: Elaboración propia

### 5.3. Distrito Urbano: área de aplicación

El área de aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población cuenta con una extensión territorial de 2,058.00 Has. Colindando al norte con el municipio de Tonalá y Tlaquepaque, al oriente con el distrito urbano SLT-02 el cual se encuentra delimitado por el trazo del Nuevo Periférico, al sur-poniente por la Carretera GDL-El Salto Vía El Verde, y al poniente por la Carretera GDL-Chapala.

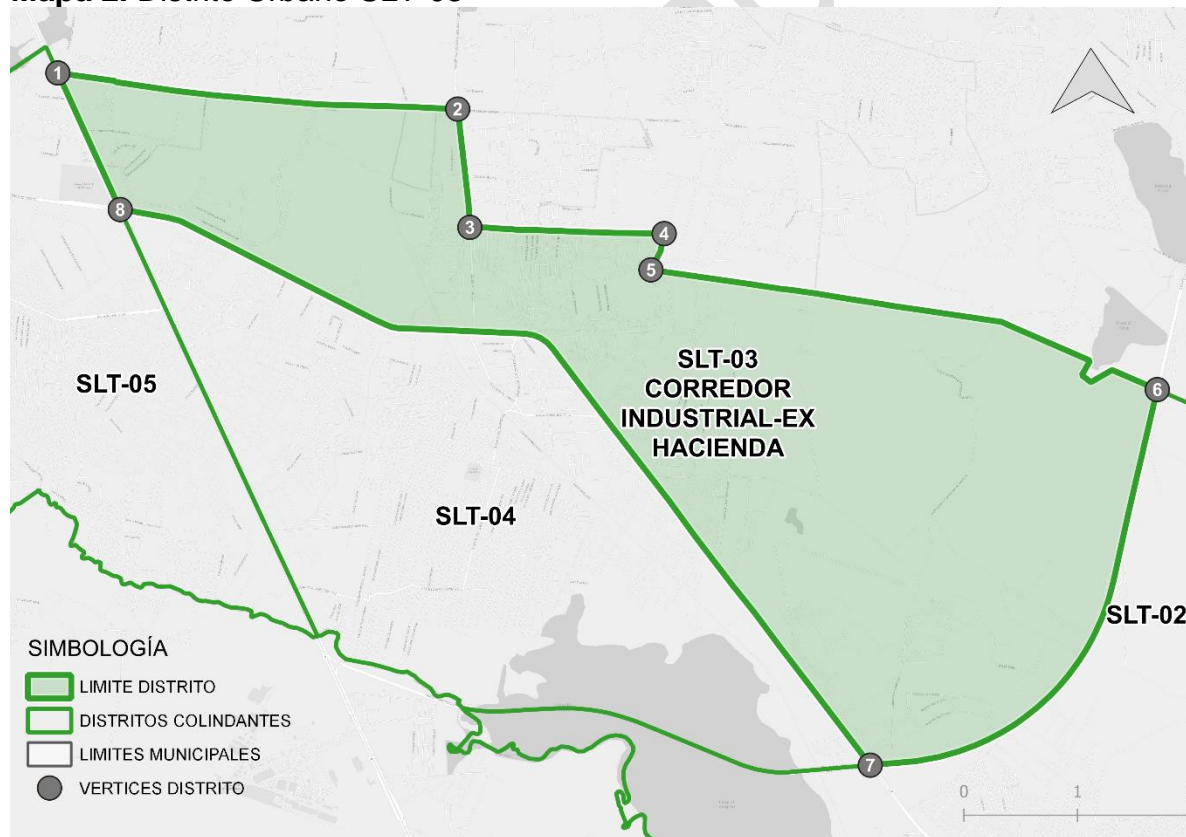
Para estar en condiciones de ejemplificar lo descrito, se presenta el mapa 2 "área de aplicación" donde se aprecia la delimitación geográfica específica. A continuación, se describen las coordenadas del límite del centro de población tomando como referencia espacial el Sistema de Proyección de Coordenadas UTM, Datum WGS 1984, Zona Norte, quedando de la siguiente manera:

**Tabla 2.** Tabla de vértices y coordenadas del límite del centro de población.

VERTICE	COORDENADAS	
	X	Y
1	675313.8430	2276905.5260
2	678835.9255	2276586.9818
3	678943.4320	2275544.6418
4	680654.8697	2275489.4503
5	680538.3554	2275170.0425
6	684998.7452	2274114.5826
7	682470.3848	2270804.3315
8	675862.9795	2275701.3601

Fuente: Elaboración propia

**Mapa 2.** Distrito Urbano SLT-03



Fuente: Elaboración propia

## 6. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES URBANAS

El Municipio de El Salto, Jalisco; es parte del Área Metropolitana de Guadalajara, cumple con un rol indispensable dentro de esta conformación metropolitana como el polo de desarrollo industrial y de servicios complementarios a estas actividades. Sin embargo, su crecimiento ha sido discontinuo y carente de orden.

Por los motivos anteriormente expuestos el ordenamiento territorial se vuelve un referente indispensable para el fortalecimiento del desarrollo de El Salto, es necesario establecer las políticas y directrices que permitan la salvaguarda de los bienes sociales, culturales, medioambientales y urbanos del municipio otorgando así una certeza a todos sus habitantes de acuerdo con el Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Por lo tanto, es necesario abordar los fenómenos socio territoriales del municipio como un todo, y eliminar los vicios analíticos de revisar el territorio municipal de forma parcial, que generalmente conllevan en estimaciones sesgadas de población, vivienda y equipamientos. De esta manera, el diagnóstico refleja las determinantes metropolitanas y municipales que explican las variaciones de zonas en específico.

El Código Urbano para el Estado de Jalisco establece la justificación legal para que el diagnóstico general del centro de población se asiente en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el entendido de que ambos instrumentos fueron elaborados bajo los mismos lineamientos y fundamentos, conforme a lo establecido en los Artículos 78, apartado B, fracción VI y 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracción I, que a la letra dicen:

*Artículo 78.*

*B. Los programas y planes de desarrollo urbano, además de los aspectos que específicamente señale el Código, deberán contener al menos:*

*VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende.*

*(...)*

*Artículo 95. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, deberá integrar los objetivos, y elementos de:*

*1. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población y;*

*(...)*

Sin embargo, el presente documento reconoce las variaciones en la estructura territorial del municipio, por lo que el criterio antes descrito será reflejado únicamente en los diagnósticos, y se establecerán las bases para que las estrategias sean particularizadas en otros instrumentos. Por lo tanto, por criterios de elegibilidad y manejo de la información propuesta, los distritos serán expuestos de manera independiente

## **7. ESTRATEGIAS DE ORDENACIÓN URBANA**

La presente actualización, parte de la necesidad colectiva para la actualización de los instrumentos de planeación urbana y ordenamientos de los asentamientos humanos del municipio de El Salto, Jalisco, como plataforma para establecer los límites a la práctica del desarrollo urbano al interior de la jurisdicción territorial del municipio, cuya principal problemática latente es la expresión física es la expansión informal del Municipio.

El municipio del Salto se ha caracterizado históricamente por un acelerado proceso de urbanización, cuyas causas principales son: a) la concentración de un alto porcentaje de actividades industriales, b) aumento paulatino en la generación de zonas habitacionales, derivado del aumento poblacional en la Zona Metropolitana de Guadalajara y c) deterioro de áreas con alto valor ecológico, ambiental y patrimonial.

Sin embargo, el modelo urbano promovido por dichos instrumentos se ha caracterizado por un aprovechamiento irracional e insostenible del suelo, en el cual el interés privado funge como principal gestor del suelo sobreponiéndose a los intereses generales de la sociedad e incumpliendo con los lineamientos establecidos por los instrumentos de planeación superiores, generando así una suerte de ciudad inmobiliaria, la pulverización del territorio municipal, y una notable dispersión en los centros de población existentes. Por tanto, se reconoce como eje rector del presente programa el redefinir las bases normativas para la práctica del desarrollo urbano en el municipio de El Salto,

considerando como premisa principal la equitativa distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

El programa Municipal de desarrollo reconoce, que para un correcto funcionamiento urbano territorial en los centros de población, la estrategia de crecimiento debe considerar como prioritaria la localización de vivienda cercana a los centros urbanos en el municipio, aprovechando de manera sustentable los vacíos urbanos existentes, estableciendo un esquema de organización espacial radial con respecto a las áreas urbanas consolidadas, donde se permita la articulación entre las áreas habitacionales y aquellas que concentran equipamientos urbanos, comercios, servicios, espacios de esparcimientos y fuentes de empleos.

El modelo propuesto en el presente programa articula su consolidación mediante la utilización sustentable de las áreas urbanizadas, antes de promover la expansión del territorio hacia las reservas urbanas, conformadas por las áreas urbanizables inmediatas y factibles, en este sentido, se declara principal objetivo para el crecimiento urbano del municipio del salto, el impulso de acciones de consolidación, regeneración, y ocupación de vacíos urbanos.

## **7.1. Estrategias Generales para el Desarrollo Urbano**

A manera de dar cumplimiento a los objetivos del plan de desarrollo Urbano de centro de población descritos en el apartado 1.2.2 del presente documento y superar las condiciones negativas del desarrollo urbano expuestas e identificadas en el diagnóstico, es que se plantea la necesidad de aprovechar las ventajas comparativas con las que cuenta el municipio a manera de eficientar sus recursos y fortalecer la consolidación urbana, así como, afrontar la creciente demanda de suelo a través de las siguientes estrategias.

### **7.1.1. Medio Ambiente y sustentabilidad.**

Aumentar, conservar y proteger el patrimonio natural, las cuales proveen de bienes y servicios ambientales, así como establecer la regulación específica para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en zonas de desarrollo urbano, priorizando una distribución moderado, equilibrado y equitativo de las cargas y obligaciones; por tanto, se establecen las siguientes líneas estratégicas y acciones:



1. Conservar y proteger las Áreas Naturales como espacios estratégicos para la conservación de la biodiversidad.
  - a. Conservar las Áreas Naturales Protegidas.
  - b. Determinar áreas de amortiguamiento como espacios protegidos a manera de asegurar la conservación de las ANP existentes.
  - c. Determinar las áreas de conservación correspondientes para asegurar la conservación del Cerro de la Cruz.
2. Expandir la red de infraestructura verde en el municipio.
  - a. Colaborar con los municipios conurbados para la generación de espacios verdes conectados.
  - b. Aumentar la cantidad de sujetos forestales en espacios públicos en el municipio en concertación con la iniciativa privada.
  - c. Generar modelos de recuperación, rehabilitación y utilización de espacios verdes urbanos en el municipio.
3. Promover la protección de escurrimientos, arroyos y áreas de infiltración de agua que permita la recarga de mantos acuíferos y ayude a la restauración del ciclo hidrológico natural.
  - a. Promover la forestación e inclusión de vegetación endémica en cuencas y suelos erosionados.
  - b. Saneamiento y protección de los escurrimientos, arroyos y cuerpos de agua.
  - c. En coordinación con la Comisión Nacional del Agua, así como la Comisión Estatal del Agua, generar el manejo sustentable de áreas de restricción por escurrimientos y cuerpos de agua.
  - d. Aumentar las edificaciones con infraestructura de captación, reaprovechamiento e infiltración de agua pluvial.
  - e. Evitar el emplazamiento de industria pesada cercana a la presa del ahogado y el río Santiago, generando áreas de amortiguamiento.

#### **7.1.2. Regularización del suelo**

Fomentar procesos de crecimiento de forma equilibrada, armónica y congruente con los criterios de ordenamiento territorial y desarrollo urbano planteados en el programa municipal de Desarrollo Urbano, priorizando la regularización de los asentamientos humanos intraurbanos y la dotación de los servicios a áreas clasificadas como



urbanización progresiva; por tanto, se establecen las siguientes líneas estratégicas y acciones:

1. Asegurar la adecuada regularización de predios y asentamientos humanos.
  - a. Disminuir la cantidad de hectáreas clasificadas como urbanización progresiva.
  - b. Determinar la normativa municipal en temas de regularización necesaria para asegurar la adecuada regularización urbanísticas de los asentamientos humanos irregulares.
2. Gestionar la instalación de los componentes urbanos esenciales a los asentamientos humanos irregulares.
  - a. Dotar de la infraestructura urbana básica a los asentamientos humanos irregulares.
  - b. Gestionar la incorporación de equipamiento básico en los asentamientos humanos irregulares.
  - c. Fortalecer las actividades económicas y fuentes de empleo cercanas a áreas irregulares.

### **7.1.3. Accesibilidad y estructura urbana**

Promover un modelo de estructura urbana, en la que se priorice al transporte colectivo, transporte no motorizado y peatonal, integrando mejoras que permitan la cercanía de los diferentes componentes urbanos existentes, y un uso óptimo de la estructura vial.

1. Gestionar una mayor conectividad en temas de transporte público en los fraccionamientos aislados existentes a los centros de población:
  - a. Gestionar junto a la secretaría de movilidad del estado de jalisco la restructuración de las rutas transporte público.
  - b. Generar nuevos modelos de transporte públicos alternativos que funjan como alimentadores a los derroteros de transporte público existente.
  - c. Condicionar la generación de nuevos desarrollos habitacionales a la existencia de derroteros de transporte público cercanos.
2. Mejorar las condiciones de conectividad vial en el municipio y con el AMG.

- a. Definir las restricciones y construir nuevas vialidades a manera de mejorar la conectividad.
- b. Consolidar la construcción de ciclovías en las Áreas Urbanizadas y Urbanizables, priorizando la conectividad entre Centros de Población
- c. Determinar y gestionar las restricciones viales ideales para asegurar la conectividad con la estructura vial metropolitana.
- d. Mejoras en la infraestructura vial existente.

#### **7.1.4. Gestión del Suelo.**

Tienen el objetivo de contrarrestar la expansión urbana, mediante la promoción de un modelo sustentable y equitativo en el reparto de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, en el cual es primordial ampliar las opciones de ocupación del suelo y promoviendo la consolidación de las Áreas Urbanizadas y Urbanizables; por tanto, se establecen las siguientes líneas estratégicas, estrategias y acciones:

1. Consolidación y crecimiento urbanos ordenado.
  - a. Fomentar la contención física de las áreas clasificadas como urbanizadas y planificar de manera sustentable el consumo de las áreas clasificadas como urbanizables.
  - b. Generar un consumo de las reservas urbanas, en un sentido de cercanía a los centros y subcentros urbanos municipales.
  - c. Establecer desincentivos y sanciones para la ocupación irregular y la fragmentación del territorio municipal.
  - d. Priorizar el desarrollo de vacíos intraurbanos que cuenten con la infraestructura, equipamientos y servicios públicos necesarios para su inmediata utilización.
  - e. Ampliar la cobertura de infraestructura urbana y servicios públicos municipales.
  - f. Garantizar que las acciones urbanísticas procuren la óptima integración entre el desarrollo urbano y la conservación patrimonial.

2. Impulsar la vocación económica de cada Distrito generando polos de atracción para la incorporación de nuevas actividades económicas.
  - a. Gestionar la formulación de programas que incentiven la vocación económica de las centralidades en el municipio.
  - b. Crear bases estadísticas que permitan tener un mejor conocimiento de las dinámicas económicas locales.
3. Propiciar la concentración de actividades económicas compatibles entorno de las zonas habitacionales.
  - a. Gestionar la priorización de la oferta de empleo en las áreas habitacionales cercanas a las actividades económicas.
  - b. Generar espacios para la actividad económica y el comercio local.
  - c. Facilitar la compatibilidad de los usos, a manera de fortalecer la mixtura en los usos y el empleo cercano a las áreas habitacionales.

## **7.2. Clasificación de áreas**

El Proyecto de Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco señala que la clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resulten de las 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 se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano del Centro de Población. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de estas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

Para cumplir los objetivos de los diferentes planes y programas de desarrollo urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental, urbano-ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

- I. **Áreas urbanas (AU):** Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida de los asentamientos humanos y que se encuentran integradas a éste o que están en proceso de integrarse. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave **(AU)**, y el número que las especifica. Las áreas urbanizadas se subdividen en:
  - a) **Áreas urbanas incorporadas:** son las áreas pertenecientes al centro de población que han concluido su proceso de urbanización y han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya protocolizaron jurídicamente la recepción de 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, según lo estipulado en los artículos 177 a 186 del Código; Siendo identificadas con la la sub-clave **(AU)**.
  - b) **Áreas de urbanización progresiva (UP):** son áreas del asentamiento humano que no han concluido su proceso de urbanización y que por tanto no se pueden declarar como incorporadas. Estas áreas pueden ser:
    1. Las áreas urbanas que, mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del Código;
    2. Aquellas obras de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar en congruencia a 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 el Código; y

3. Aquellos asentamientos espontáneos de origen irregular que no han completado su proceso de urbanización, dotación de infraestructura, entrega de áreas de cesión para destinos de vialidad y equipamiento, y demás requerimientos establecidos en el Código y este reglamento.

En todos los casos se identifican con la clave de las áreas urbanas a la cual se añade la sub-clave **(UP)**;

- c) **Áreas de renovación urbana (RN)**: son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción LXVIII del artículo 5 del Código, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el municipio 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 urbanas, a la que se añade la sub-clave **(RN)**; y
- d) **Áreas Ocupadas de Riesgo (OR)**: son las áreas ocupadas por el asentamiento humano, sobre suelo no urbanizable, como pueden ser aquellos predios previstos como conservación ecológica, por vulnerabilidad y de riesgos naturales, e invasión a las áreas de restricción y protección, en las que se establecerán las acciones para su desocupación y recuperación del espacio a medida de prevenir, controlar, atender riesgos o contingencias ambientales y urbanos, así como la preservación de su patrimonio cultural, se identifican con la clave **(OR)**;

**Tabla 3.** Tabla de Áreas Urbanas

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREA URBANA	INCORPORADA	AU	509.74
	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	AU-UP	398.89
	RENOVACIÓN URBANA	AU-RN	23.24

	OCUPADAS DE RIESGO	OR	0.00
--	--------------------	----	------

Fuente: Elaboración propia

- II. Áreas de protección patrimonial (PP):** Son 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. Se subdividen en:
- Áreas de protección del patrimonio cultural (PC):** Aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, que 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 o el Municipio, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave **(PC)**:
  - Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF):** Aquellas que, no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal. Es decir, contienen valores de carácter artístico ambiental en sus elementos urbanísticos o de imagen urbana relevante en cuanto a su edificación y espacios públicos, 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)**;

**Tabla 4.** Tabla de Áreas de Protección Patrimonial

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL	ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	PP-PC	0.00
	ÁREAS DE PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA URBANA	PP-PF	0.00

Fuente: Elaboración propia



**III. Áreas de reserva urbana (RU):** Las que corresponden a los predios o terrenos, donde se disponga el crecimiento de las áreas urbanas del Municipio. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave **(RU)** y el número que las especifica. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

- a) **Área de reserva urbana factible (FA):** Aquellas colindantes a las áreas urbanizadas que implican la continuidad de la estructura e infraestructura urbana existente, por lo que la realización de las acciones urbanísticas implica el aprovechamiento y liga de las obras de infraestructura básica, siendo factible autorizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **(FA)**;
- b) **Áreas de reserva urbana condicionada (CO):** Aquellas áreas colindantes a las reservas urbanas factibles, las cuales, no es posible llevar a cabo obras de urbanización, en tanto no se agote o se emita un dictamen técnico de consolidación urbana de las áreas urbanas factible inmediata, por parte de la dirección técnica municipal.

Estas áreas para ser desarrolladas deberán asegurar además de la descrito en el párrafo anterior, la incorporación de la infraestructura básica, accesos viales, equipamiento y servicios necesarios para garantizar su autosuficiencia. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **(CO)**;

- c) **Áreas de reserva urbana de control especial (CE):** Las pertenecientes a la reserva urbana, que por razones de índole ambiental o de control del crecimiento deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **(CE)**

Se diferencia dependiendo el enfoque establecido para cada zona dentro de los instrumentos de planeación urbana municipal respetando los siguientes enfoques:

- 1) **Áreas de control especial con enfoque de conservación (EC).** Son aquellas que, por sus características de geolocalización, físicas o ambientales se consideran prioritarias para su conservación, ya que de ellas depende el desarrollo sustentable del municipio; Para el desarrollo de estas zonas se deberá elaborar un estudio estratégico de control especial con enfoque de conservación, como lo indica el artículo xxx del Proyecto de Reglamento de Zonificación de EL Salto, Jalisco; Por las características de estas zonas el proyecto será presentado ante el comité de ordenamiento ecológico municipal quien determinará la viabilidad correspondiente en congruencia con la agenda ambiental del municipio. Estas áreas estarán identificadas con la subclave **(EC)**.
- 2) **Áreas de control especial con enfoque productivo (EP).** Son aquellas áreas que se plantean prioritarias para el desarrollo económico, el crecimiento de la oferta laboral y la consolidación del municipio como una centralidad productiva; para lo cual previo a su desarrollo se deberá elaborar un estudio estratégico de control especial con enfoque productivo, como lo indica el Proyecto de Reglamento de Zonificación de EL Salto, Jalisco; Estas áreas se identifican con la subclave **(EP)**.
- 3) **Áreas de control especial con enfoque de riesgos.** Son aquellas que por interés general se plantean desarrollar, sin embargo, se encuentran ubicadas en áreas con riesgos mitigables, para lo cual previo a su desarrollo se deberá elaborar un estudio estratégico de control especial con enfoque productivo, como lo indica el Proyecto de Reglamento de Zonificación de EL Salto, Jalisco. Estas áreas se identifican con la subclave **(ER)**.

En las áreas de Reserva urbana factibles y condicionadas, en tanto no se desarrollen, se considerarán compatibles con usos rústicos agropecuarios y forestales.

**Tabla 5.** Tabla de Reservas Urbanas

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREA DE RESERVA URBANA	FACTIBLE	RU-FA	467.54
	CONDICIONADA	RU-CO	252.14
	CONTROL ESPECIAL:	RU-CE	
	-ENFOQUE DE CONSERVACION	RU-CE-EC	0.00
	-ENFOQUE PRODUCTIVO	RU-CE-EP	0.00
	-ENFOQUE DE RIESGO	RU-CE-ER	0.00

Fuente: Elaboración propia

- IV. Áreas de transición (AT):** Las que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o no urbanizables, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del municipio. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave **AT**.

**Tabla 6.** Tabla de Áreas de Transición

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREA DE TRANSICIÓN	ÁREA DE TRANSICIÓN	AT	41.27

Fuente: Elaboración propia

- V. Áreas Rurales (AR).** Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, no sujetas a urbanización, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y actividades de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazar 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)**. Las áreas rurales se subdividen en:

- a) **Áreas Agropecuarias:** Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. de las áreas rurales más la sub-clave **(AGR)**; y

- b) **Áreas de actividades extractivas (AE):** Los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con la clave de las áreas rurales más la sub-clave **(AE)**

**Tabla 6.** Tabla de Áreas Rusticas

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREAS RURALES	ÁREAS AGROPECUARIAS	AR-ARG	222.40
	ÁREAS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	AR-AE	46.06

Fuente: Elaboración propia

**VI. Áreas No Urbanizables (NU):** Son aquellas que, por motivos ambientales o de riesgo, no están sujetas a urbanizar, incluyendo las áreas de protección ambiental, o que estén consideradas para tal fin, según la legislación federal, estatal y municipal de protección ambiental.

- a) **Área natural protegida:** Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto, podrán ser materia de protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo con lo estipulado en las disposiciones legales aplicables. Se identifican con la clave de áreas no urbanizables más la subclave **(ANP)**;
- b) **Área de protección a recursos hídricos (PRH).** Las 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. Estas áreas se señalan en los planos, siendo identificadas con la sub-clave **(PRH)**. Estas áreas se subdividen en:

- Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual el interesado solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Para expedir las licencias de urbanización en áreas que se ubiquen junto a o sobre un cauce, canal, manantial, laguna, presa o acueducto, el solicitante deberá presentar el dictamen técnico que emite la Comisión Nacional del Agua en los términos de la Ley de Aguas Nacionales o en su caso el interesado establecerá la delimitación de la restricción federal conforme lo determina la Ley de Aguas Nacionales ante la Dependencia Técnica para su evaluación y autorización.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

- c) Áreas de conservación ecológica (AC):** 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 estas 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. Se identifican con la clave de áreas no urbanizables más la subclave **(AC)**

**Tabla 7.** Tabla de Áreas No Urbanizables

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREAS NO URBANIZABLES	ÁREA NATURAL PROTEGIDA:	NU-ANP	0.00
	ÁREA DE PROTECCIÓN A RECURSOS HIDRICOS	PRH	6.69
	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA	NU-AC	0.00

Fuente: Elaboración propia

**VII. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI):** Son 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 estas. Estas restricciones, cuando no estén establecidas en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente deberán recabarse ante la instancia responsable del elemento de infraestructura. Las áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales se subdividen en:

- a) **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 Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables 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 esta debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-FR**.

- b) **Áreas de restricción por instalaciones de readaptación social y seguridad pública:** las referidas a centros de readaptación social (CERESO, CEFERESO) Tutelares, edificios penitenciarios, así como a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, 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, la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco y la Secretaría de la Defensa Nacional, según sea el caso, basándose en las leyes y reglamentos en la materia. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-SP**.

- c) **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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), 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; y

En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-RG**

- d) **Áreas de restricción por paso de infraestructura de agua potable y drenaje:** 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 y drenaje, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de estas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-AD**.
- e) **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 estas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-EL**.
- f) **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 estas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-TL**.
- g) **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 identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-VL**.
- h) **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 identificarán dentro del plano E1 con la clave **RI-NV**.

**Tabla 7.** Tabla de Áreas de Restricción a Infraestructura e Instalaciones Especiales

CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR INSTALACIONES DE READAPTACIÓN SOCIAL Y SEGURIDAD PÚBLICA	RI-SR	39.29
	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO	RI-RG	0.00
	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE Y DRENAJE	RI-AD	0.00
	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD	RI-EL	0.00

Fuente: Elaboración propia

### 7.3. Utilización del suelo

La zonificación indicada en el Plano E-2 del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población SLT-01 "Cabecera-Agua Blanca", en el Municipio de El Salto, Jalisco, determinan los aprovechamientos o utilización generales del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población

Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

**Aprovechamiento de Recursos naturales (ARN):** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que lo integran son los siguientes:

**Tabla 8.** Tabla de Aprovechamiento de Recursos Naturales

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
--------------	-----------	-----------------

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	AE	46.06
AGROPECUARIO	AGR	222.40
GRANJAS Y HUERTOS	GH	6.69

**Alojamiento temporal (T):** comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente. Los usos que lo integran son los siguientes:

**Tabla 9.** Tabla de Alojamiento Temporal

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
TURÍSTICO ECOLÓGICO	TE	0.00
TURÍSTICO CAMPESTRE	TC	0.00
TURÍSTICO HOTELERO	TH	0.00

**Habitacional (H):** comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Las zonas habitacionales son compatibles con los usos comerciales y de servicios, equipamientos, espacios verdes, todos ellos de nivel vecinal, así también con el uso de manufacturas domiciliarias, dicha compatibilidad será establecida dentro del Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco, se integra por los siguientes usos:

**Tabla 10.** Tabla de Uso Habitacional

USO GENERICO	MODALIDAD	CLAVE	SUPERFICIE (HA)
HABITACIONAL JARDÍN		HJ	0.00
HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA	U	H1-U	80.12
	H	H1-H	0.00
	V	H1-V	0.00
HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	U	H2-U	0.00
	H	H2-H	0.00
	V	H2-V	0.00
HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	U	H3-U	0.00
	H	H3-H	0.00
	V	H3-V	0.00
HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	U	H4-U	252.59
	H	H4-H	12.76
	V	H4-V	0.00
	U//H//V	H4	0.00

U= Unifamiliar // H= Plurifamiliar Horizontal // V= Plurifamiliar Vertical

**Comercios y Servicios (CS):** comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y prestación de servicios, por su nivel e intensidad se clasifican e integran por los siguientes usos:

**Tabla 11.** Tabla de Uso Comercios y Servicios

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	CS-V	0.00
COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL	CS-B	0.00
COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	CS-D	0.00
COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL	CS-C	0.00
COMERCIO Y SERVICIO REGIONAL	CS-R	0.00
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	SI	55.32

**Zonas mixtas (M):** es la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en parte o en la totalidad de las unidades territoriales según, se defina en los planes o programas correspondientes. Por su nivel de servicio se clasifican en los siguientes usos:

**Tabla 12.** Tabla de Uso Mixto

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
MIXTO BARRIAL	MB	25.40
MIXTO DISTRITAL	MD	104.31
MIXTO CENTRAL	MC	203.31
MIXTO REGIONAL	MR	105.40

**Industrial (I):** conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos:

**Tabla 13.** Tabla de Uso Industrial

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO	I1	215.06
INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	I2	513.19
INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	I3	0.00
PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN	IJ	0.00

**Equipamiento (EI):** 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:

**Tabla 14.** Tabla de Uso Equipamiento

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
EQUIPAMIENTO VECINAL	EI-V	2.89
EQUIPAMIENTO BARRIAL	EI-B	0.15
EQUIPAMIENTO DISTRITAL	EI-D	0.00
EQUIPAMIENTO CENTRAL	EI-C	0.00
EQUIPAMIENTO REGIONAL	EI-R	0.00

**Recreación y Descanso (EV):** aun cuando forma parte del género de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifica en:

**Tabla 14.** Tabla de Uso Espacios, Verdes Abiertos y Recreativos

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	EV-V	1.64
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	EV-B	43.23
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	EV-D	73.10
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	EV-C	0.00
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	EV-R	0.00

**Instalaciones especiales e infraestructura (IN):** comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Se clasifican de la siguiente forma y se identifican con su respectiva clave en el plano E-2:



**Tabla 15. Uso Instalaciones Especiales e Infraestructura**

USO GENERICO	CLAVE USO	SUPERFICIE (HA)
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL	IN-R	37.97
INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA URBANA	IN-U	20.00

### 7.3.1. Lineamientos generales para la utilización del suelo.

- I. La instalación, construcción y uso de infraestructura de telecomunicaciones no tendrá restricciones de uso de suelo para las zonas urbanizables y no urbanizables, ni en la zonificación contenida en el presente instrumento de planeación de conformidad con lo establecido en la fracción VII del artículo 52 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Por lo que deberá de apegarse a la reglamentación en materia.
- II. Las normas de control de urbanización y edificación, las matrices de utilización del suelo, así como también sus permisibilidades de usos y destinos, de las zonas antes descritas estarán sujetas a lo establecido en el Proyecto de Reglamento de Zonificación para el Municipio de El Salto, Jalisco. Dicha normativa se establecerá por cada área establecida en el presente plan e indicando los lineamientos específicos de acuerdo con la clasificación de uso de suelo genérico permisibles en cada zona.
- III. Para el caso, de los propietarios de predios privados clasificados dentro del presente instrumento de planeación como Espacios Abiertos y/o equipamiento, podrán solicitar a la Dirección, la aplicación de la zonificación y Normas de Control de la Edificación y Urbanización colindante a su Predio, determinadas en el presente Plan de Desarrollo Urbano, siempre y cuando se compruebe que dicho predio, no sea de utilidad pública y de interés general, ni que representen un activo ambiental para el municipio, debiendo sujetarse a las disposiciones que emita la Dirección de Medio Ambiente. En caso de que existan dos o más zonificaciones colindantes directamente en el Predio, el propietario o poseedor podrá optar por la que más le convenga de las colindantes. Esto no aplica en predios que se encuentren clasificados como Área No Urbanizable.

IV. Las áreas rurales podrán ser objeto de aprovechamiento acorde a sus características naturales, permitiendo los siguientes usos especiales condicionados, que por ser de utilidad pública e interés social se podrán emplazar:

- a) Usos relacionados con actividades extractivas, forestales, agropecuarias, granjas y huertos;
- b) Usos de carácter rotacional, de infraestructura y servicios urbanos.
- c) Usos de carácter turístico, en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente;
- d) Usos asociados de almacenamiento, tratamiento de desechos e industriales que requieran su emplazamiento en estas áreas;
- e) Usos que alberguen giros relacionados a la producción y generación de fuentes de energía renovables, como pudieran ser parque eólicos o fotovoltaicos; y
- f) Aquellos que determine la autoridad de utilidad pública, sin menoscabo, de las características naturales de las zonas rurales.

V. Las actividades industriales que, por su utilidad pública e interés social, deban emplazarse en el suelo rústico, según su factibilidad especificada, deberán contar con una franja perimetral de aislamiento dentro del mismo predio, en la cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizarse únicamente para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben observar las instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes lineamientos:

- a) Para las actividades industriales que sean calificadas como de alto impacto y riesgo, según se establece en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Jalisco, la franja de aislamiento se establecerá con base a lo que la Dirección técnica municipal competente disponga como resultado del análisis de riesgo;

- b) Para las actividades industriales de mediano o bajo impacto, las de tipo extractivo y las de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determinará de acuerdo con los análisis de Normas Oficiales Mexicanas y normas técnicas ecológicas aplicables, no debiendo ser menor en ningún caso a 35 metros.

#### **7.4. Estructura urbana**

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano E-3 del presente instrumento de planeación.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

La estructura territorial del Municipio El Salto, se encuentra conformada por una serie de asentamientos humanos con características morfológicas y niveles de impacto distintos, sin embargo estos centros y subcentros urbanos prestan servicios a localidades de menor jerarquía, localizadas en las áreas de influencia microregional mediante un conjunto de vialidades regionales que permiten la interconexión de estas localidades entre sí y con los demás municipios que conforman el Área Metropolitana de Guadalajara.

El presente se alinea a la estructura urbana existente en el área metropolitana de Guadalajara y con el modelo de centralidades previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTMet).

##### **7.4.1. Sistema de centralidades**

Para la definición de centralidades dentro del Distrito Urbano se hace referencia al modelo policéntrico de centralidades del POTmet, con base al tipo de centralidades:

- 7.4.1.1. Centralidades periféricas:** Se ubican dentro del perímetro de la ciudad central periféricas a las centralidades metropolitanas, por su localización son más heterogéneas que las metropolitanas. Presentan características como altos índices en materia de prestación de servicios, empleo, equipamientos, con conexión a

líneas de transporte masivo. Por el fenómeno de migración intraurbana a diferencia de las centralidades del grupo uno, estas cuentan con mayor densidad de población.

**7.4.1.2. Centralidades de impulso:** Se caracterizan por poseer condiciones para desarrollo (sin el mismo grado de consolidación), entre las cuales se consideran: altas concentraciones de población residente, flujos existentes de inversión económica, accesibilidad al transporte y al equipamiento público, existencia de centros administrativos o equipamiento institucional, así como ser espacios naturales de altos rasgos de interacción y confluencia.

**7.4.1.3. Centralidades emergentes:** son en esencia los núcleos de población concentrados que presentan altos índices de marginación caracterizados por el déficit en la existencia de equipamiento, servicios públicos, conectividad y una baja concentración de actividad económica. Por sus características, estas centralidades se orientan a reducir la desigualdad, generando acciones prioritarias que catalicen su integración formal a la estructura urbana metropolitana.

Para la definición de centralidades municipales dentro del Distrito Urbano se conforman con base a los equipamientos y espacios verdes, la densidad de empleos, así como a la aglomeración de unidades económicas de comercio y servicios; de lo anterior la normativa local vigente para administrar territorialmente los centros de población son los siguientes:

- **Unidad Vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
- **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial.
- **Unidad Distrital.** Es la unidad territorial urbana con un rango de población de 75,000 a 150,000 habitantes, que se integra generalmente a partir de cuatro unidades barriales en torno a un subcentro urbano.

Las centralidades que se proponen el presente distrito urbano son las siguientes:

1. **Ex Hacienda del Castillo:** con esta centralidad se busca generar un alto grado de concentración y flujos de inversión económica, accesibilidad. Se establecen los siguientes criterios de ordenación:
  - a) Políticas para el aprovechamiento de la alta conectividad urbana para impulsar un mejor aprovechamiento de los usos del suelo.
  - b) Impulsar obras publicas de infraestructura urbana para mejorar los servicios básicos.
  - c) Impulsar inversiones económicas
  - d) Dotar de equipamiento y espacios verdes
  
2. **La esperanza:** esta centralidad se localiza en la colonia con el mismo nombre presenta altos índices de marginación caracterizados por el déficit en la existencia de equipamiento, servicios públicos, conectividad y una baja concentración de actividad económica. Se establecen los siguientes criterios de ordenación:
  - e) Impulsar obras publicas de infraestructura urbana para mejorar los servicios básicos.
  - f) Impulsar usos mixtos.
  - g) Políticas de renovación urbana
  - h) Políticas de regularización del suelo
  - i) Dotar de equipamiento y espacios verdes
  
3. **La Loma:** esta centralidad se localiza en la colonia con el mismo nombre presenta altos índices de marginación caracterizados por el déficit en la existencia de equipamiento, servicios públicos, conectividad y una baja concentración de actividad económica. Se establecen los siguientes criterios de ordenación:
  - j) Impulsar obras publicas de infraestructura urbana para mejorar los servicios básicos.
  - k) Impulsar usos mixtos.
  - l) Políticas de renovación urbana
  - m) Políticas de regularización del suelo
  - n) Dotar de equipamiento y espacios verdes

## 7.4.2. Sistema vial

### 7.4.2.1. Sistema vial Primario

**7.4.2.1.1. Vialidad regional (VR):** Son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo con el nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Caminos federales; Caminos estatales; y 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 de acceso controlado y principales, generando en sus intersecciones nodos viales. Estas Vialidades se encuentran señaladas en el plano E-3, siendo las siguientes:

- **Trazo del Nuevo Periférico (VR-3):** Vialidad que atraviesa el territorio municipal de norte a sur-poniente conectando con el municipio de Tonalá y el aeropuerto Internacional Miguel Hidalgo, se trata de una vía que tiene importante conectividad con el AMG, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 80.00 metros.
- **Carretera a GDL-Chapala (VR-2):** Vialidad que atraviesa el territorio municipal de norte-sur iniciando su recorrido de la intersección con el Periférico Manuel Gómez Morin conectando con la Carretera GDL-El Salto Vía El Verde, Carretera GDL-El Salto, así también con el aeropuerto Internacional Miguel Hidalgo en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 60.00 metros.

**7.4.2.1.2. Vialidad principal (VP):** Juntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una, área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de



paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales. Estas Vialidades se encuentran señaladas en el plano E-3, siendo las siguientes:

- **Carretera GDL-El Salto Vía El Verde (VP-7):** Vialidad que atraviesa el territorio municipal de sur-norponiente, conectando con Carretera GDL-Chapala, Carretera GDL-El Salto atravesando por el Trazo del Nuevo Periférico, esta vialidad alberga uno de los corredores industriales más importantes del Municipio y del AMG, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 40.00 metros.
- **Carretera a San Martin de las Flores (VP-5):** Esta vialidad tiene un recorrido de norte-sur y conecta con la Carretera GDL-El Salto Vía El Verde y con el Municipio de Tlaquepaque, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vial de 40.00 metros.
- **Vialidad Propuesta Paralela a la Líneas de Alta Tensión (VP-5):** Esta vialidad tiene como propósito dar conectividad al municipio mediante una vialidad principal de oriente-poniente aprovechando el derecho de vial de la infraestructura de C.F.E, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vial de 40.00 metros en los tramos donde todavía no se ha ejecutado dicha vialidad.

#### 7.4.2.2. Sistema vial secundario

**7.4.2.2.1. Vialidad colectoras (VC):** 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. Estas Vialidades se encuentran señaladas en el plano E-3, siendo las siguientes:

- **Vialidad propuesta Camino a la Ex Hacienda (VC-4)// Vialidad propuesta de la Prolongación del Camino a la Ex Hacienda (VC-1):** esta vialidad tiene como propósito

conectar de norte-sur el distrito urbano, así también con el municipio de Tonalá y el centro universitario CaTónala, donde se pretende generar una centralidad de impulso, la cual permitirá la accesibilidad e inversión económica, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 20.00 metros.

- **Vialidad propuesta (VC-2 y VC-5):** esta vialidad tiene el propósito de conectar distrito urbano de oriente-poniente desde el trazo del Nuevo Periférico hasta la vialidad propuesta VP-5, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 25.00 metros.
- **Vialidad propuesta (VC-3):** Esta vialidad tiene como propósito la conexión de oriente a poniente por el límite municipal con los municipios de Tonalá y Tlaquepaque, conectando con el Trazo del Nuevo Periférico y La Carretera a San Martín de las Flores, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 20.00 metros o la que establezca la Institución antes mencionada.

**7.4.2.2.2. Vialidades colectoras menores (VCm):** Son las que coleccionan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público. Estas Vialidades se encuentran señaladas en el plano E-3, siendo las siguientes:

- **Vialidad propuesta (VCm-7 y VCm-1):** esta vialidad tiene un recorrido de oriente-poniente con el propósito de generar una vía que continúe y asegure la accesibilidad a diferentes localidades del municipio como son la Ex Hacienda, La Esperanza, San José del Quince, Las Pintitas, Las Pintitas conectando dos de los distritos más poblados del municipio, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 17.00 metros.
- **Vialidad propuesta (VCm-9):** esta tiene el propósito de prolongar hacia el norte y conectar con el municipio de Tlaquepaque la Antigua Carretera a San Martín ahora denominada Gardenia, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 17.00 metros.

- **Vialidad propuesta (VCm-8):** esta vialidad tiene como propósito consolidar el camino de terracería paralelo a las líneas del ferrocarril para dar mayor flujo a la zona, en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 15.00 metros.

**7.4.2.2.3. Vialidades subcolectoras (VSc):** Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros. Estas Vialidades se encuentran señaladas en el plano E-3, siendo las siguientes:

- **Vialidad propuesta (VSc-1 y VSc-2):** Esta vialidad tiene como propósito conectar al distrito urbano de norte a sur generando otra vía de accesibilidad hacia el municipio de Tlaquepaque , en dicha vialidad se deberá de respetar un derecho de vía de 15.00 metros.

Las restricciones por vialidad son indicativas en cuanto a su trazo, mas no su sección, pudiendo redefinirse su geometría en el proyecto específico, siempre que respete el origen y destino de dicha restricción.

## 7.5. POLIGONOS DE REGULACION ESPECIAL

### 7.5.1. Marco normativo

#### 7.5.1.1. Programa de Ordenamiento Metropolitano (POTMet)

El capítulo 7.6 del Programa de Ordenamiento Territorial Metropolitano (POTMet) está dedicado a los Nuevos Espacios Urbanos Sustentables (NEUS), los cuales, a su vez, se particularizan a nivel municipal como Polígonos de Regulación Especial (PRE). Los NEUS se desprenden de la visión expuesta en el POTMet por una Gestión Urbana Integral, la cual contempla instrumentos, mecanismos e iniciativas que sean conscientes de la heterogeneidad de la ciudad y que permitan la gestión participativa de la misma. Los NEUS son definidos como espacios que, por sus cualidades físicas,

naturales y/o socio-culturales, resultan estratégicos para la consolidación urbana. Bajo esta premisa, los NEUS se enfocan en revertir las dinámicas urbanas que fomentan la dispersión, los largos desplazamientos, la discontinuidad, y la desigualdad.

#### **7.5.1.2. Proyecto de Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco.**

De acuerdo con el artículo 15 del Proyecto de Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco los Polígonos de Regulación especial (PRE), son áreas específicas del territorio determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano, que por sus características morfológicas, urbanas, naturales, o aquellas que por sus problemáticas latentes, se consideran como espacios estratégicos para el desarrollo urbano, donde se hace necesaria su atención y se prioriza la generación de mecanismos normativos para su desarrollo.

El objetivo de la determinación de polígonos de regulación especial (PRE) es la consolidación de una reserva urbana estratégica para el fortalecimiento del crecimiento municipal, de conformidad con la acción urbanística que para tal efecto se formule de manera concertada entre los sectores público, social y privado involucrados.

#### **7.5.2. Objetivos generales**

De acuerdo con el artículo 16 del Proyecto de Reglamento de Zonificación del Municipio de El Salto, Jalisco los Polígonos de Regulación Especial podrán aplicar estrategias particulares de desarrollo urbano, esto con un enfoque de acrecentar las capacidades competitivas del municipio, y utilizar algunas de las siguientes generalidades:

I. La redistribución de las cargas urbanísticas establecidas dentro de los instrumentos de planeación urbana, respetando las estructuras urbanas y zonificación establecida en los Planes de desarrollo urbano correspondiente.

II. Cuando el entorno urbano lo permita y sea factible para el crecimiento económico del municipio, fortalecer la industrialización sustentable del territorio, esto a manera de aumentar las capacidades competitivas del municipio.

III. Generar los mecanismos necesarios para la aplicación de programas de reagrupamiento parcelario, previsto en el artículo 86 y 87 de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Para la identificación de los Polígonos de Regulación Especial en la cartografía que corresponda, podrá usarse el acrónimo "PRE".

### **7.5.3. Ejes de desarrollo**

## **7.6. Fuentes de financiamiento**

El financiamiento de los objetivos y líneas de acción que se proponen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, requiere distintas fuentes de financiamiento que provea de certeza ejecutiva a los planteamientos; para ello se planifican diversas alternativas

### **7.6.1. Internacional**

Se refiere a las fuentes de Ingreso de las Instituciones Financieras Internacionales.

### **7.6.2. Nacional**

Se refiere a los recursos que el gobierno federal, a través de sus dependencias, otorga para el desarrollo de proyectos, así mismo instituciones financieras de carácter nacional

### **7.6.3. Estatal**

Se refiere a los recursos que el gobierno Estatal que a través de sus dependencias otorga para el desarrollo de proyectos.

### **7.6.4. Municipal**

#### **7.6.4.1. Contribución de mejoras**

Las contribuciones para mejoras o recaudación especiales por cooperación; de acuerdo con las disposiciones generales establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, se deben aplicar a los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra o de un servicio público en el área. Se deberá reservar un porcentaje de los recursos a la aplicación dentro de las áreas que los generan, así

mismo, el porcentaje restante deberá ir en un fondo que ayudará a ejecutar proyectos y obras públicas para beneficio del municipio. La determinación de los inmuebles beneficiados se debe establecer en el acuerdo de aprobación del impuesto correspondiente

#### **7.6.4.2. Impuestos extraordinarios**

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco establece que los municipios podrán promover ante la Legislatura del Estado, la creación de un impuesto extraordinario para la realización de obras materiales de utilidad general, cuando la ejecución de éstas sea inaplazable y no se disponga de recursos suficientes para cubrir su costo. En este caso, el impuesto sólo estará vigente en tanto se recaudan los ingresos indispensables para cubrir el costo de la obra. Esta modalidad de financiamiento deberá ser socializada pues tiene altas probabilidades de rechazo social por el concepto manejado.

#### **7.6.4.3. Asociaciones público-privadas**

Son herramientas alternas de financiamiento como los fideicomisos de participación mixta entre la Autoridad Municipal, propietarios y desarrolladores inmobiliarios, a través de los cuales se administran las aportaciones que cada entidad deba realizar para el desarrollo integral de las áreas a intervenir.

#### **7.6.4.4. Sistema de concesiones**

Se otorga el derecho de explotación o administración de algún recurso, bien o servicio a particulares por parte del Municipio durante un tiempo determinado.

#### **7.6.4.5. Programas presupuestarios municipales**

El Programa Presupuestario Municipal es el instrumento de planificación financiero en el corto plazo (por lo general anualizado), a través del cual se distribuyen los recursos del Municipio, mediante cálculos y estimaciones que consideran la obtención y distribución de recursos públicos. El Programa presupuestario deberá ajustarse a los objetivos y líneas de acción que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población con partidas definidas que permitirán la ejecución financiera de los planteamientos



## 7.7. Polígonos de Regulación en el Distrito Urbano SLT-02.

### 8. NORMAS URBANISTICAS

#### 8.1. Norma Urbanística 1. De las condiciones de regularización de predios.

##### Artículo 1. Definición.

I. Por regularización de un asentamiento se entiende el procedimiento que se realiza sobre los aspectos dominales o físico-urbanísticos del mismo, a través de actuaciones jurídicas, administrativas, materiales o constructivas, con el fin de ajustarlo a derecho y de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

##### Artículo 2. Objetivo.

I. En congruencia con lo establecido en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se pretende establecer las condiciones y requerimientos mínimos específicos para esclarecer el estado jurídico de las situaciones preexistentes de áreas, predios y construcciones sin certeza jurídica o incongruentes con las normas establecidas en los instrumentos de planeación urbana anteriores a la entrada en vigor del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de los instrumentos que de este deriven.

##### Artículo 3. Alcances

I. Generar las condiciones normativas y facilidades administrativas para otorgar la certeza normativa a las construcciones fuera de ordenamiento, y determinar las bases técnicas para la regularización de los asentamientos humanos considerados como irregulares

##### Artículo 4. Condiciones establecidas para la regularización.

I. Para la regularización del funcionamiento de giro y utilización del suelo, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) El predio donde se pretenda la regularización de uso, deberá estar clasificado como área urbanizada.
- b) El giro o uso por regularizar deberá ser aparecer como permitido, compatible o condicionado para el uso asignado al predio por el Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- c) La superficie de utilización sea congruente con lo superficie máxima por uso establecido en el Reglamento de Zonificación Para el Municipio del Salto Jalisco.

II. Para la regularización constructiva de predios públicos y privados, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) La configuración geométrica del predio es congruente con lo establecido en las Normas de Control de la urbanización y la edificación establecidas por uso y asignadas en los Planes de Desarrollo Urbano del Centro de Población.
- b) Podrá existir una tolerancia del 5% en los requerimientos del numeral anterior, siempre y cuando las condiciones geométricas del predio sean anteriores al planteamiento del presente programa.
- c) Los volúmenes de ocupación y utilización no sobrepasen los establecidos por la aplicación de COS y CUS, correspondientes para el predio
- d) Se encuentre construido con materiales estables y duraderos, en congruencia con la normativa sectorial aplicable en temas de construcción; en caso de no cumplir con el presente numeral deberá solicitar ante un perito registrado la documentación que acredite la estabilidad estructural de la construcción y que esta no genere un riesgo a las personas que lo habitan.

III. Para la regularización de predios clasificados como urbanización progresiva, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Localizarse fuera de zonas clasificadas como de riego dentro de los planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes y/o planes o programas de gestión del riesgo, cuando no se cumpla esta condicionante se podrá tramitar la relocalización conforme a la presente norma;
- b) El predio está vinculado directamente a la estructura vial del centro de población.

- c) Cumplir con las condiciones geométricas establecidas en las normas de control para la urbanización y la edificación correspondientes para el uso asignado en los planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- d) Se encuentre construido con materiales estables y duraderos, sin que dicha construcción implique un riesgo a los habitantes.
- e) Haya estado habitado de manera estable por una antigüedad no menor a 10 años o, en su caso, se demuestre mediante documentación fehaciente el haber adquirido el derecho de ocupación a quien cumpla con el requisito de antigüedad referido;
- f) Cumplir con las condiciones mínimas descritas en el numeral I y II del presente artículo.

IV. Para la regulación de fraccionamientos o asentamiento irregulares, deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Hayan otorgado al municipio las áreas de cesión para destino correspondientes a la acción urbanística por regular, conforme lo establece el artículo 175 y 176 del Código urbano del estado de Jalisco.;
- b) Cumplir con los requerimientos administrativos y constructivos previstos en Código Urbano del Estado de Jalisco y en los reglamentos estatales y municipales referentes al desarrollo urbano;
- c) La totalidad de los predios cuenten con servicios básicos de infraestructura;
- d) que cuente con las condiciones necesarias para dotar al asentamiento en el corto o mediano plazo de los equipamientos urbanos necesarios;
- e) En caso de asentamientos mayores a los 2,500 habitantes o 10 hectáreas deberán contar con los equipamientos vecinales que el programa determine;
- f) El predio, lote o fraccionamiento esté vinculado directamente a la estructura vial del centro de población; y
- g) Que el asentamiento posea un grado de consolidación importante, considerando un mínimo del 70% del área habitable.
- h) Cumplir con las condiciones mínimas descritas en el numeral I y II del presente artículo.

V. Para la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las disposiciones establecidas en el capítulo tercero del título noveno de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, además de lo previsto en la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco y su Reglamento.

Artículo 5. Para la permuta o relocalización de asentamiento urbanos irregulares.

I. Se podrán generar permutas de predios por parte del municipio al particular, o una relocalización de la población cuando se presenten las siguientes circunstancias:

- a) Aquellas zonas que por la estructura de la propiedad de la tierra donde se localizan los asentamientos se consideren zonas de riesgo;
- b) El contexto natural inmediato de los asentamientos sea de interés para la conservación, preservación o mejoramiento del medio ambiente o se clasifiquen como área no urbanizable;
- c) Se contempla la construcción o acciones urbanísticas que por su impacto e importancia se consideran de interés público.
- d) Se encuentre en zonas de riesgo químico o biológico para los habitantes de dichos asentamientos; o
- e) Sea necesario revertir los procesos de urbanización, para el mejoramiento del medio ambiente.

Artículo 6. Procedimiento de regularización.

I. El procedimiento establecido en este capítulo se aplicará en beneficio de los titulares o poseesionarios de los lotes o predios irregulares que;

- a) Se localicen en áreas clasificadas en los planes de desarrollo urbano, como Área por Incorporar.
- b) Se localicen en áreas clasificadas en los planes de desarrollo urbano, como Área urbanizables restringidas.
- c) Estén incluidos en el inventario integrado por la Comisión Municipal o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano, que haya sido previamente aprobado por el Ayuntamiento;

II. No serán acreedores a un procedimiento de regulación aquellos predios, que no cumplan con lo estipulado en el artículo anterior.

III. Los procedimientos de regularización de predios será conforme a lo establecido en el Capítulo tercero de la Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco.

#### Artículo 7. Otras situaciones de aplicación

I. En caso de asentamientos o predio irregular se ubique en propiedad privada de un tercero, previo a la regularización deberá procederse a su compra o expropiación por parte del Estado, salvo que la situación se ajuste en un todo a la normativa urbana municipal aplicable. Cuando la propiedad del suelo sea municipal, será conforme a lo establecido en el planteamiento de los planes y programas sectoriales aplicables.

II. En ningún caso, se permitirá la regulación de asentamientos, fraccionamientos o predios que se localicen en zonas de riesgo por hundimientos, corrosión, inundaciones, escurrimientos y suelo colapsable, o donde el suelo presente fallas, fracturas o cualquier tipo de condición natural o antrópica que ponga en riesgo a la población de habite la zona.

II. Las obligaciones a las que se refiere esta norma urbanística son adicionales a las obligaciones y requisitos dispuestos en el Reglamento para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos del Municipio del Salto, y a las diferentes normativas Municipales, Estatales y Federales aplicables.

### **8.2. Norma Urbanística 2. Condiciones de explotación de áreas urbanizables.**

#### Artículo 8. Definición de la norma

I. Se entiende por explotación de áreas urbanizables. a los requerimientos urbanos y administrativos necesarios para acreditar la factibilidad en la utilización y urbanización de las áreas clasificadas como urbanizables dentro del presente programa.

#### Artículo 9. Alcance.

I. Las acciones de urbanización y edificación que se pretendan realizar en las áreas clasificadas como urbanizables quedan sujetas al cumplimiento de las disposiciones descritas en la presente norma.

#### Artículo 10. Objetivo de la norma

- I. Establecer criterios claros de evaluación y seguimiento capaces de fomentar un modelo de urbanización consolidado dentro del territorio municipal, logrando que los nuevos desarrollos refuercen la dinámica áreas urbanas consolidadas.
- II. Evaluar la factibilidad de los nuevos desarrollos propuestos en materia de integración congruente y armónica al entorno urbano, acorde al modelo policéntrico.

#### Artículo 11. Procedimiento administrativo de utilización de áreas urbanizables factibles.

- I. Para acreditar la factibilidad de utilización de las áreas clasificadas como urbanizables factibles, será necesario el trámite de un dictamen de factibilidad de urbanización ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, el cual deberá considerar la evaluación de los siguientes lineamientos:
  - a) Evaluar la consolidación del área urbana o urbanizable inmediata colindante existente, la cual deberá tener al menos las siguientes características:
    1. Estar urbanizada al menos en un 80%
    2. Contar con el equipamiento y espacios verdes urbanos necesarios para satisfacer las necesidades de la población
    3. Contar con al menos el 70% de las viviendas habitadas
    4. Tener una oferta laboral óptima para emplear a la población económicamente activa de la zona.
- II. Cumplir con los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, debiendo asegurar la continuidad vial existente y respetar los criterios de ordenamiento y diseño urbano descrito en el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Salto; y
- III. Presentar evidencia que demuestre la cobertura inmediata del servicio de transporte público. De lo contrario, el promotor del nuevo desarrollo deberá realizar la gestión correspondiente para que, al momento de llevarse a cabo el proyecto, se cuente con dicho servicio.



- IV. En caso de no cumplir con uno o más de los requerimientos establecidos en el presente artículo, el promotor podrá gestionar ante la autoridad competente y en su caso sufragar los componentes urbanos necesarios a manera de poder liberar el área urbanizable factible de su interés.

### **8.3. Norma Urbanística 3. De otras intervenciones urbanísticas**

#### Artículo 12. Definición.

- I. Se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afección al suelo, el vuelo o del subsuelo, que no están incluidas en los instrumentos y reglamentación urbana.

#### Artículo 13. Objetivo de la norma.

- I. Reglamentar todas aquellas acciones de carácter urbano, que no se encuentran previstas en la reglamentación municipal vigente y demás normatividad aplicable;
- II. Determinar las condicionantes para resolver la instalación de la intervención, garantizando el cumplimiento de las exigencias urbanísticas, medioambientales y de seguridad precisas para su correcto funcionamiento en el contexto urbano.

#### Artículo 14. Alcance.

- I. Estas actuaciones se integran en las siguientes categorías:
- a) Intervenciones estables: cuando su instalación tenga carácter permanente o duración indeterminada.
1. Estructuras metálicas;
  2. Lienzos de material;
  3. Instalaciones subterráneas no comprendidas en proyectos de urbanización.
- b) Intervenciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se presentan por un tiempo determinado, sin que ello modifique físicamente la composición del suelo o su vocación de utilización.

1. Ocupación de banquetas para el comercio rotatorio semiformal;
2. Implantación de casetas desmontables;
3. Construcción de bardas perimetrales;
4. Ocupación de predios por ferias o actividades al aire libre
5. Ocupación de predios baldíos para estacionamiento provisional; y
6. Ocupación temporal del terreno para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.

Artículo 15. Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

- I. Los proyectos a que se refiere esta sección atenderán, las especificaciones requeridas por la autoridad municipal competente en temas a desarrollar y el reglamento aplicable.

Artículo 16. Del Procedimiento.

- I. La aprobación de toda intervención urbanística que no se contemple en los instrumentos de ordenamiento territorial municipal o superiores, o en los reglamentos aplicables, será la Dirección de Ordenamiento, la que defina la permisibilidad y las condiciones de implementación, así como, las limitaciones de utilización del predio; y
- II. Deberá presentarse la solicitud ante la Dirección y ésta resolverá en los términos estipulados de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;

Artículo 17. De la aplicación.

- I. Esta norma será de aplicación general a todas aquellas acciones no previstas en los instrumentos de planeación urbana, lo establecido en el manual del espacio público e imagen urbana del municipio.
- II. Los titulares promoventes de las instalaciones serán responsables de atender cabalmente a las condiciones técnicas y de seguridad que resulten exigibles por la normatividad en la materia.
- III. Cuando la vía pública se viera afectada o invadida por alguna construcción, instalación o cualquier elemento fijo que perjudique el libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los fines a que estén destinadas, será objeto de su recuperación administrativa, iniciándose el procedimiento de recuperación de la vía pública.

## 9. EVALUACION Y SEGUIMIENTO

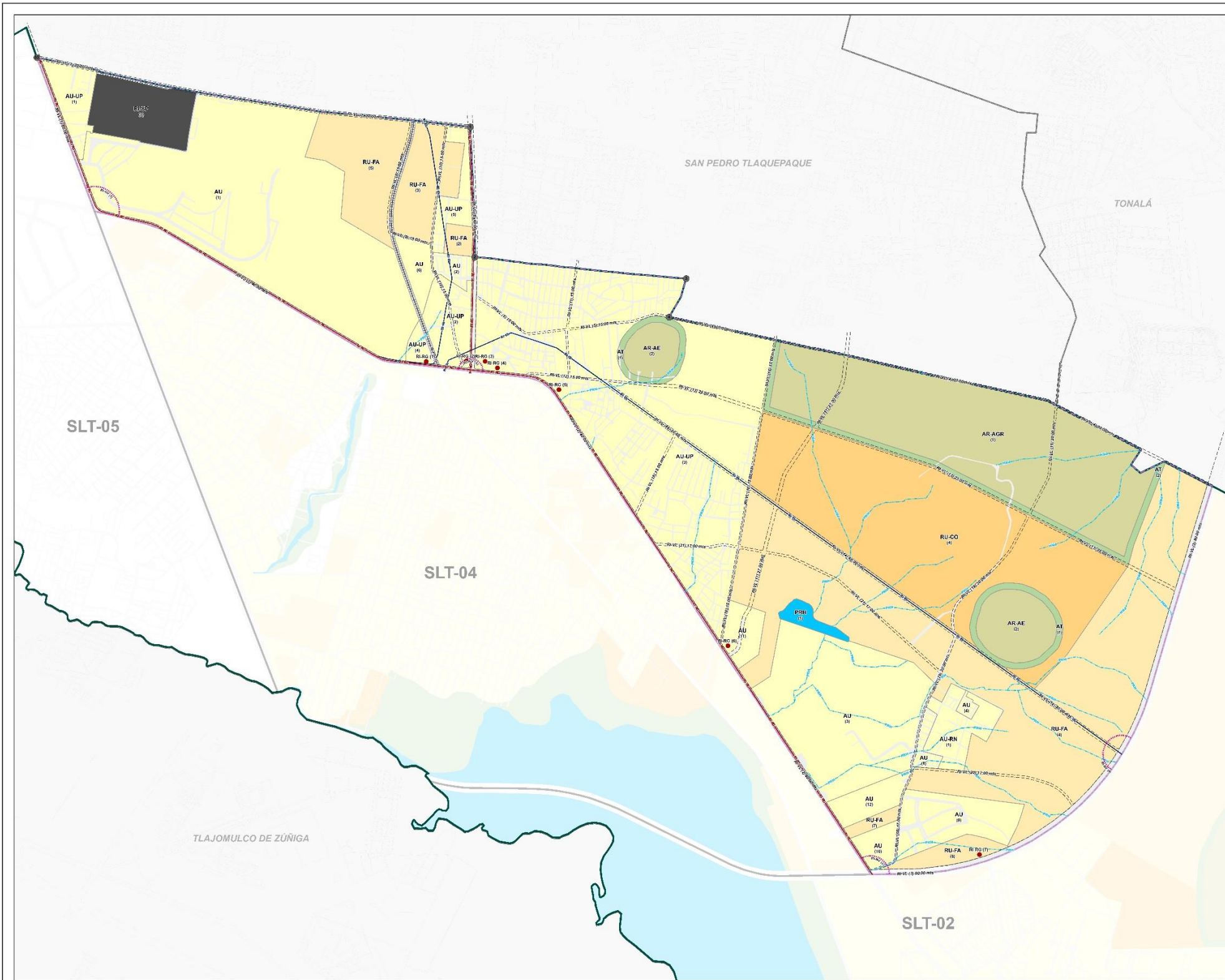
INDICADORES DE SEGUIMIENTO							
Estrategias generales	Líneas estratégicas	Método de evaluación	Escenario ideal	Formula	Plazo	Frecuencia	Insumos para evaluación
Aumentar, conservar y proteger el patrimonio natural, las cuales proveen de bienes y servicios ambientales, así como establecer la regulación específica para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en zonas de desarrollo urbano, priorizando una distribución moderado, equilibrado y equitativo de las cargas y obligaciones	Conservar y proteger las Áreas Naturales como espacios estratégicos para la conservación de la biodiversidad.	Cuantificación de metro cuadrados clasificados como ANP	El municipio de El Salto cuenta con 42.31 Ha de área natural protegida y 107,90 Ha de área clasificada como conservación	Cuantificación de superficies	Largo	Triannual	Información vectorial de clasificación de áreas.
	Expandir la red de infraestructura verde en el municipio.	Cuantificación de metros cuadrados de área verde por habitante	El municipio de El Salto cuenta con una proporción de XX metros cuadrados de espacios verdes por habitante.	(suma de metros cuadrados destinados a áreas verdes / población total)	Mediano	Anual	Información vectorial de clasificación de áreas. Censo de población y vivienda.
	Promover la protección de escurrimientos, arroyos y áreas de infiltración de agua que permita la recarga de mantos acuíferos y ayude a la restauración del ciclo hidrológico natural.	Cuantificación de espacios clasificados como "Recursos Hídricos"	Las áreas clasificadas como protección de recursos hídricos suman un total de 576.28 Ha en el municipio.	Cuantificación de superficies	Mediano	Anual	Información vectorial de clasificación de áreas.
Fomentar procesos de crecimiento de forma equilibrada, armónica y congruente con los criterios de ordenamiento territorial y desarrollo urbano planteados en el programa municipal de Desarrollo Urbano, priorizando la regularización de los asentamientos humanos intra-urbanos y la dotación de los servicios a áreas clasificadas como urbanización progresiva	Asegurar la adecuada regularización de predios y asentamientos humanos.	Disminución porcentual de asentamientos irregulares.	Los asentamientos humanos irregulares tienen una disminución del 20% en tres años	((Asentamientos irregulares en el año 2024/asentamientos irregulares en 2021)) *100)-100	Largo	Triannual	Información vectorial de asentamientos irregulares.
	Gestionar la instalación de los componentes urbanos esenciales a los asentamientos humanos irregulares.	Aumento de cobertura en infraestructura básica en asentamientos irregulares	El 97% de las viviendas particulares habitadas en el municipio cuentan con la infraestructura básica	(Total de vivienda particular habitada con infraestructura básica / Total de vivienda particular habitada) *100	Largo	Triannual	Censo de población y vivienda 2020.
Promover un modelo de estructura urbana, en la que se priorice al transporte colectivo, transporte no motorizado y peatonal, integrando mejoras que permitan la cercanía de los diferentes componentes urbanos existentes, y un uso óptimo de las estructura vial.	Gestionar una mayor conectividad en temas de transporte público en los fraccionamientos aislados existentes a los centros de población:	Aumentar la cobertura de transporte público en el municipio	El municipio de El Salto cuenta con una cobertura territorial de transporte pública óptima, con la cual se garantiza el servicio a 2,670.67 HA de las áreas urbanas existentes.	Cuantificación de áreas servidas por transporte público	Mediano	Anual	Información vectorial de derroteros de transporte público.
	Mejorar las condiciones de conectividad vial en el municipio y con el AMG.	Cuantificación de vialidades en proyecto	Se proyecta la generación de 36.14 km lineales de vialidades primarias que darán mayor conectividad al municipio	Cuantificación de vialidades proyectadas en metros lineales	Mediano	Anual	Información vectorial de vialidades primarias construidas.
Tienen el objetivo de contrarrestar la expansión urbana, mediante la promoción de un modelo sustentable y equitativo en el reparto de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, en el cual es primordial ampliando las opciones de ocupación del	Consolidación urbana y crecimiento urbano ordenado.	Cuantificación del consumo de áreas clasificadas como reserva urbana	El municipio del Salto racionaliza las reservas urbanas, disminuyendo en un 25% el consumo de la reserva a corto plazo.	Cuantificación de reserva urbana inmediata	Largo	Triannual	Información vectorial de proyectos urbanísticos posteriores a la publicación del programa Municipal.

## 9. EVALUACION Y SEGUIMIENTO

INDICADORES DE SEGUIMIENTO							
Estrategias generales	Líneas estratégicas	Método de evaluación	Escenario ideal	Formula	Plazo	Frecuencia	Insumos para evaluación
suelo y promoviendo la consolidación de las Áreas Urbanizadas y Urbanizables; por tanto, se establecen las siguientes líneas estratégicas, estrategias y acciones:		Aumento en las densidades de población en áreas urbanas	El municipio cuenta con una densidad de población de 47 habitantes por hectárea urbanizada	(total de habitantes / hectáreas clasificadas como urbanas)	Mediano	Anual	Censo de población y vivienda 2020. Información vectorial de clasificación de áreas.
		Aumentar la oferta de equipamientos urbanos en el municipio	El municipio de El Salto cuenta con la dosificación ideal para la población existe y futura.	(Oferta de equipamientos existentes / población objetivo de equipamiento)	Mediano	Anual	Censo de población y vivienda y capacidad de los equipamientos.
	Impulsar la vocación económica de cada Distrito generando polos de atracción para la incorporación de nuevas actividades económicas.	Cuantificación de empleos ofertados en áreas industriales del municipio	En el municipio del Salto se oferta 22 empleos por cada 100 habitantes	(Total de empleos en el municipio / Población total municipal) *100	Mediano	Anual	Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Censo de población y vivienda.
	Propiciar la concentración de actividades económicas compatibles entorno de las zonas habitacionales.	Cuantificación de empleos ofertados en áreas habitacionales del municipio	La mixtura en la utilización del suelo genera una oferta laboral en áreas habitacionales de 0.5 por por población económicamente activa en áreas habitacionales.	(total de empleos en áreas habitacionales/población económicamente activa en áreas habitacionales)	Mediano	Anual	Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Censo de población y vivienda. Información vectorial de clasificación de áreas.

CONSULTA

# 10. ANEXOS GRAFICOS





**El Salto**  
Gobierno que trasciende  
2018 | 2021

**SIMBOLOGÍA:**

 LIMITE DE DISTRITO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

ÁREA URBANA (AU)		PROTECCIÓN PATRIMONIAL (PP)	
AU	INCORPORADA	PH	HISTÓRICO
RN	RENOVACIÓN	PC	CULTURAL
UP	PROGRESIVA	PF	FISONIMIA URBANA
OR	Ocupada en Riesgo	RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES (RI)	
RESERVA URBANA (RU)		ÁREA NATURAL PROTEGIDA (ANP)	
FA	FACTIBLE	FR	FERROVIARIAS
CO	CONDICIONADA	SP	READAPTACIÓN SOCIAL Y SEGURIDAD PÚBLICA
CE	CONTROL ESPECIAL	RG	DE RIESGO
ÁREA DE TRANSICIÓN (AT)		AD	AGUA POTABLE Y DRENAJE
PROTECCIÓN A RECURSOS HIDRÍCOS (PRH)		TL	TELECOMUNICACIONES
ÁREAS RÚSTICAS (AR)		EL	ELECTRICIDAD
ARG	AGROPECUARIAS	ÁREA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA (AC)	
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS TURÍSTICAS		

**RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES ESPECIALES**

RI-FR	RI-EL	PRH	RI-VL
RI-RG (POLIDUCTO)	RI-RG (GASÓDUCTO)	RI-RG (GASOLINERA Y/O GASERA)	
 RI-NV			

**UBICACIÓN:**



**CONTENIDO: CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

ESCALA: 1:10,500 | ESCALA GRAFICA: 0 200 400 600 metros | NORTE

FECHA: ABRIL 2019

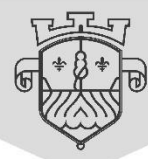
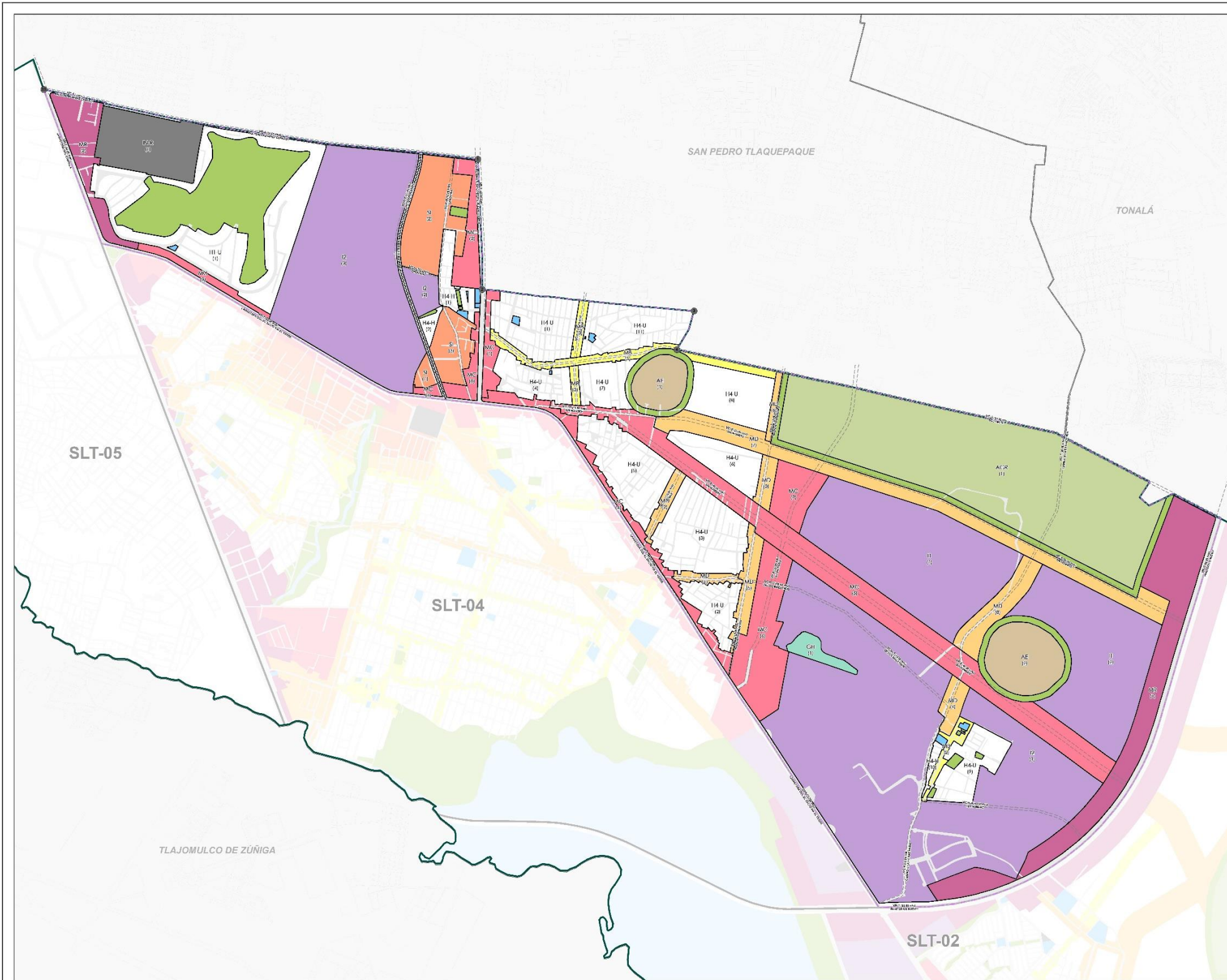
**Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano**  
Gestión Integral de la Ciudad

**LAMINA E-01**

H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO  
2018-2021

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN SLT-03 "CORREDOR INDUSTRIAL-EX HACIENDA"





**El Salto**  
Gobierno que trasciende  
2018 | 2021

**SIMBOLOGÍA:**

--- LIMITE DE DISTRITO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

**UTILIZACIÓN DEL SUELO**

**APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES**

AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METÁLICAS
AG	AGROPECUARIO
GH	GRANJAS Y HUERTOS

**ALOJAMIENTO TEMPORAL (T)**

TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE
TH	TURÍSTICO HOTELERO

**HABITACIONAL (H)**

HFU	UNIFAMILIAR	*DENSIDAD: 1=MÍNIMA; 2=BAJA; 3=VEDIA; 4=ALTA
HFH	PLURIFAMILIAR HORIZONTAL	
HFV	PLURIFAMILIAR VERTICAL	

**MIXTOS (M)**

MB*	BARRIAL	*INTENSIDAD: 1=MÍNIMA; 2=BAJA; 3=VEDIA; 4=ALTA
MD*	DISTRITAL	
MC*	CENTRAL	
MR	REGIONAL	

**COMERCIOS Y SERVICIOS (CS)**

CS-D*	DISTRITALES	*INTENSIDAD: 1=MÍNIMA; 2=BAJA; 3=VEDIA; 4=ALTA
CS-C*	CENTRALES	
CS-R	REGIONALES	
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	

**INDUSTRIA (I)**

I1	LIGERA Y DE RIESGO BAJO
I2	MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO
I3	PESADA Y DE RIESGO ALTO

**EQUIPAMIENTO (EI)**

EI-V	VECINAL
EI-B	BARRIAL
EI-D	DISTRITAL
EI-C	CENTRAL
EI-R	REGIONAL

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV)**

EV-V	VECINAL
EV-B	BARRIAL
EV-D	DISTRITAL
EV-C	CENTRAL
EV-R	REGIONAL

**INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES ESPECIALES (IN)**

IN-U	URBANA
IN-R	REGIONAL



**CONTENIDO: UTILIZACIÓN DEL SUELO**

ESCALA: 1:10,500  
FECHA: ABRIL 2019

ESCALA GRAFICA:  
0 200 400 600 mts

NORTE

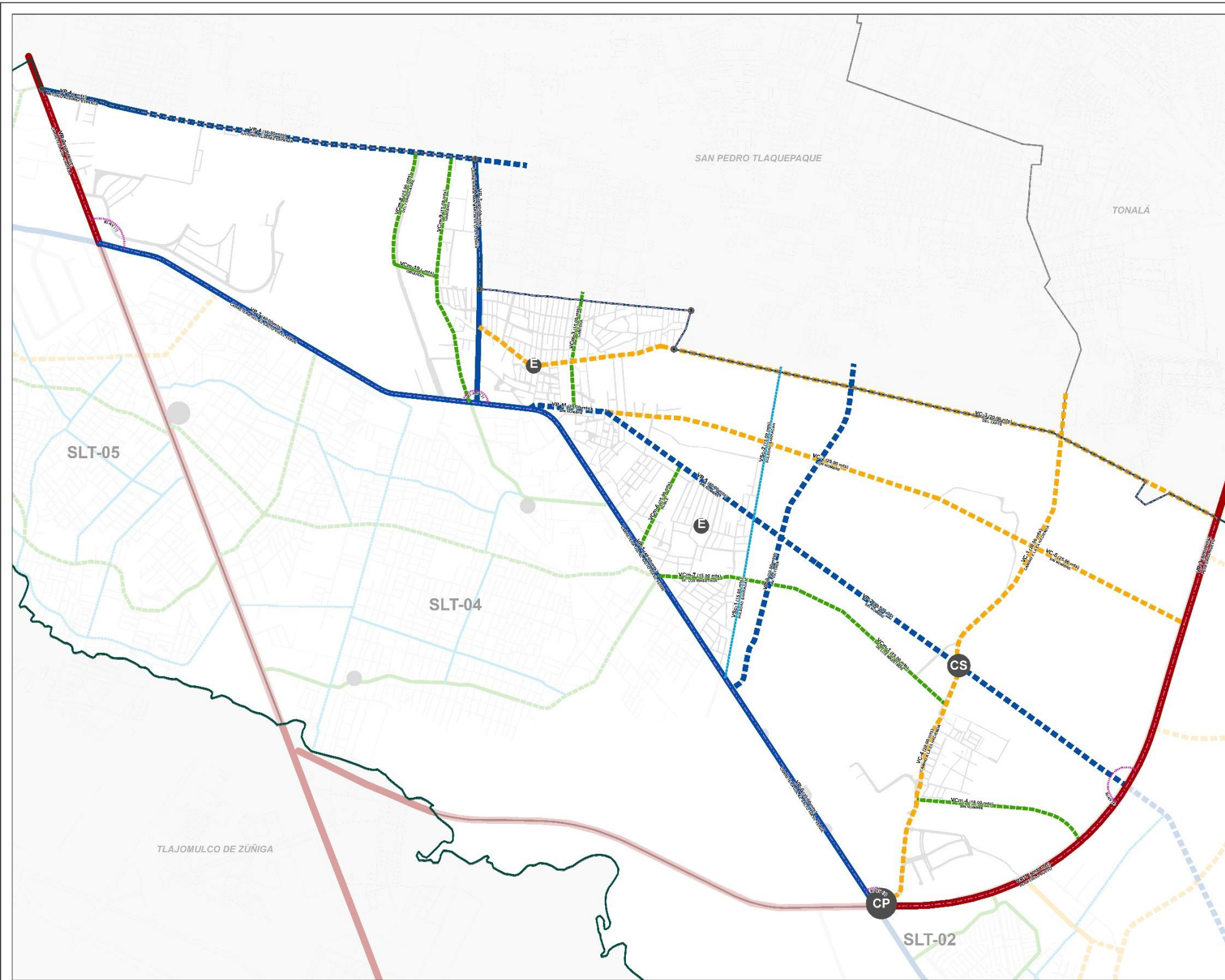
**Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano**  
Gestión Integral de la Ciudad

LAMINA  
**E-02**

H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO  
2018-2021

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN SLT-03 "CORREDOR INDUSTRIAL-EX HACIENDA"


















**El Salto**  
Gobierno que trasciende  
2018 | 2021



**SIMBOLOGÍA:**

 LIMITE DE DISTRITO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN


**ESTRUCTURA URBANA**

VIALIDADES			
EXISTENTE	PROPUESTA	TIPO	CLAVE
		REGIONAL	VR
		PRINCIPAL	VP
		COLECTORA	VC
		COLECTORA MENOR	VCm
		SUBCOLECTORA	VSc
		CICLOVIA	CV

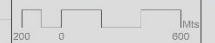

**CENTRALIDADES**

-  CENTRALIDAD PERIFERICA (CP)
-  CENTRALIDAD SATELITAL (CS)
-  CENTRALIDAD EMERGENTE (E)


**UBICACIÓN:**



**CONTENIDO: ESTRUCTURA URBANA**

ESCALA: 1:10,500    ESCALA GRAFICA:     NORTE 

FECHA: ABRIL 2019

 **Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano**  
Gestión Integral de la Ciudad

**LAMINA E-03**

H. AYUNTAMIENTO DE EL SALTO, JALISCO  
2018-2021

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN SLT-03 "CORREDOR INDUSTRIAL-EX HACIENDA"

## 11. TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Posterior a la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, deberá publicarse en la Gaceta Municipal del Salto, Jalisco

**SEGUNDO.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de El Salto.

**TERCERO.** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio dentro de los 20 veinte días siguientes a la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal de El Salto, de conformidad a lo establecido en el artículo 84 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**TERCERO.** Remítase el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, aprobado en el presente decreto a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al Congreso del Estado de Jalisco de conformidad al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**CUARTO.** Remítase el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, aprobado en el presente decreto a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Jalisco en términos de la normatividad aplicable.

**QUINTO.** Remítase el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito Urbano SLT03 “Corredor Industrial Ex Hacienda”, aprobado en el presente decreto a Instituto Metropolitano de Planeación.