

**PERIODICO****OFICIAL****DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO****SEGUNDO SEMESTRE****LAS LEYES DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES  
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE  
EN ESTE PERIODICO****FRANQUEO PAGADO PUBLICACION PERIODICA PERMISO NUM.=001-1082  
CARACTERISTICAS: 113182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX****DIRECTOR RESPONSABLE EL C. SECRETARIO GRAL. DEL GOBIERNO DEL EDO.****S U M A R I O****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

**DECRETO ADMINISTRATIVO.-** POR EL CUAL SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESA -  
RROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE EL SALTO, MUNI  
CIPIO DE PUEBLO NUEVO, DEL ESTADO DE DURANGO. **PAG. 2**

**ACUERDO DE CABILDO.-** QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBA--  
NO DE EL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, -  
DEL ESTADO DE DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE-  
RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS AREAS Y PRE  
DIOS.-..... **PAG. 6**

**PROGRAMA DE DESARROLLO.-** VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO  
URBANO DEL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO,  
ESTADO DE DURANGO.-..... **PAG. 13**



## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

EL CIUDADANO LICENCIADO ANGEL SERGIO GUERRERO MIER, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, en uso de las facultades que me confieren el artículo 70 fracción XXXI de la Constitución Política local y de conformidad con lo establecido en los artículos 19, 56, 91, 92 y 93 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Durango, he tenido a bien emitir el presente Decreto Administrativo, en virtud del cual **SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE EL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DEL ESTADO DE DURANGO;** con base en los siguientes considerandos:

### CONSIDERANDOS:

Que el marco jurídico constitucional y reglamentario en materia de asentamientos humanos, establece que la planeación de los mismos y la ordenación del territorio nacional se hará con base en los programas y planes: Nacional de Desarrollo Urbano; Estatal de Desarrollo Urbano; Municipal de Desarrollo Urbano y en los de ordenación de las zonas conurbadas.

Que por su parte el Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, confiere al Gobernador facultades para proponer una estrategia efectiva, con el fin de solucionar la problemática que plantean los asentamientos humanos y el desarrollo urbano;

Que en uso de tales facultades, el Ejecutivo a mi cargo, en forma conjunta con el H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, así como con la asesoría y apoyo técnico de la Secretaría de Desarrollo Social y de la -Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, dispuso el inicio de los estudios relativos al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Salto, Municipio de Pueblo Nuevo, Dgo.



Que como resultado de los estudios efectuados, el H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, en coordinación con la dependencia mencionada, formuló el Programa de Desarrollo urbano de la ciudad de El Salto, Pueblo Nuevo, en el cual se encuentran integrados los objetivos, metas políticas y programas, orientados a coordinar la acción pública, así como la privada y social, a fin de ordenar y regular el desarrollo urbano de ese centro de población; que como instrumento básico de ordenamiento territorial de la ciudad de El Salto, el programa integra las Declaratorias de usos, destinos y reservas, que se expiden para definir la zonificación urbana del centro de población.

Que en la formulación del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Salto, Pueblo Nuevo y de las Declaratorias de usos, destinos y reservas, se promovió la participación social, implementándose la consulta pública, a través de la cual, las opiniones, sugerencias y conclusiones emanadas de los diferentes sectores que integran la comunidad de El Salto, Pueblo Nuevo, fueron conocidas, ponderadas y evaluadas.

Que la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas dictaminó la congruencia del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Salto, Pueblo Nuevo, con los planes y programas que corresponden a los niveles superiores de planeación.

Que una vez que el Cabildo del H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, Dgo., aprobó el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de El Salto y sus Declaratorias de usos, destinos y reservas, he tenido a bien expedir el siguiente:

### **DECRETO ADMINISTRATIVO:**

**ARTICULO PRIMERO:** Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de El Salto, Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, conforme al cual el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento participan en la planeación y regulación del desarrollo urbano de dicho centro de población.



ARTICULO SEGUNDO: Para los efectos de obligatoriedad y vigencia, se ordena la publicación del Programa de Desarrollo Urbano de el Salto, Pueblo Nuevo, en forma abreviada, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación en la entidad, como dispone el párrafo IV del artículo 16 de la ley General de Asentamientos Humanos y el artículo 93 del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

ARTICULO TERCERO: Se ordena la inscripción en la sección del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad del Estado, del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo., y de sus Declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios, como dispone el artículo 17 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el artículo 93 del Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.

ARTICULO CUARTO: El H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas y la Secretaría de Finanzas y de Administración del Estado, formulará un programa operativo anual que determine las acciones e inversiones públicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano, así como las normas y procedimientos, conforme a los cuales procederá a la ejecución de dicho programa.

### TRANSITORIOS:

PRIMERO: El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO: En cumplimiento del presente Decreto, se procederá a publicar una versión abreviada del Programa en el Periódico Oficial del Estado y en el diario de mayor circulación en la entidad, en el término de veinte días naturales siguientes a la fecha de su aprobación.



TERCERO: Una vez publicado el Programa de Desarrollo Urbano, se procederá a su inscripción en el registro público de la propiedad, dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación del presente Decreto.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Victoria de Durango, Dgo., a los seis días del mes de julio del año dos mil.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

  
**LIC. ANGEL SERGIO GUERRERO MIER**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

  
**LIC. JOSE MIGUEL CASTRO CARRILLO**



El H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, envía al C. Lic. Angel Sergio Guerrero Mier, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Durango, para su aprobación y publicación, el siguiente:

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Salto, en el Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, con el límite del Centro de población, división del territorio comprendido dentro del límite anterior, aprovechamiento de predominantes del suelo para las diversas zonas, determinación de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del referido al centro.

El C. Ing. Felipe N. Coria Quiñones, Presidente Municipal de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, a los habitantes del Municipio a sabed;

Que el Ayuntamiento del Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, siendo las 17:05 horas. del día 23 de noviembre de 1999, reunidos en la sala de reuniones de Cabildo de la Presidencia Municipal de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, los C.C. Ing. Felipe N. Coria Quiñones, C. Francisco Delgado Almonte, Lic. Federico García Barraza, Ing. Gabino Gamero Dueñez, Francisco Deras Cabral, Eduardo Rodríguez Pérez, Miguel Angel González Silva, José Luis Sandoval Guzmán, Emma Rodríguez Zapata, Ing. Noel Chaparro Torres, Ing. Emilio Serrano Hernández, Víctor Franco Sarabia, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico, Secretario y Regidores del H. Ayuntamiento de Pueblo Nuevo, con el objeto de revisar y analizar la Propuesta Completa proveniente de análisis por parte de SECOPE, para el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE PUEBLO NUEVO, en sus Cinco Niveles, comprendiendo el denominado PLAN JURÍDICO, como a continuación se detalla:

H. AYUNTAMIENTO DE PUEBLO NUEVO, DURANGO.

### CONSIDERANDOS

**Primero.-** Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ratificado en el Artículo 110 de la Constitución Política del Estado de Durango, es facultad de los Municipios, formular aprobar y administrar la zonificación de los planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 6,9,11,12,15, 27,28 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; del artículo 27 en su inciso B) fracción VIII y inciso D) fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, así como de las disposiciones aplicables del Código Estatal de Desarrollo Urbano de Durango.

**Segundo:** Que conforme se desprende de la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Las atribuciones del Municipio en materia de Asentamientos Humanos, se ejercerán en forma concurrente con los Gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se establece en la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Código de Desarrollo Urbano del Estado.



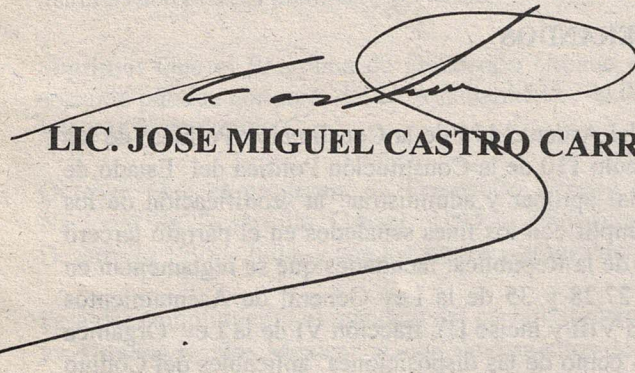
TERCERO: Una vez publicado el Programa de Desarrollo Urbano, se procederá a su inscripción en el registro público de la propiedad, dentro de los quince días naturales siguientes a la publicación del presente Decreto.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Victoria de Durango, Dgo., a los seis días del mes de julio del año dos mil.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

  
**LIC. ANGEL SERGIO GUERRERO MIER**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

  
**LIC. JOSE MIGUEL CASTRO CARRILLO**



**Tercero:** Que conforme los objetivos y políticas definidos en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000 y el Plan Estatal de Desarrollo 1998 - 2004, el ordenamiento y regulación de este asentamiento humano en el Municipio de Pueblo Nuevo tiene una alta prioridad, disponiéndose una política de impulso como ciudad con equipamiento y servicios en el ámbito regional.

**Cuarto:** Que para regular el beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprobación, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo urbano equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural o urbana para evitar la destrucción de los elementos naturales, los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. es de interés público formular la zonificación de la población de El Salto, determinando los aprovechamientos predominantes en sus zonas Urbanas, estableciendo los adecuados usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca, acción que corresponde a los Municipios, como se contempla en el Artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en las demás normas de derecho urbanístico vigentes.

**Quinto:** Que en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, procedió a revisar el Programa de Desarrollo Urbano de El Salto, aprobado con fecha 18 de octubre de 1982, determinándose la necesidad de actualizarlo para definir las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se requieren para conducir su desarrollo.

**Sexto:** Que como parte de los realizados para actualizar Programa de Desarrollo Urbano, se procedió a revisar la zonificación urbana del centro de la población, para formular las declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios, que garanticen los espacios adecuados para las distintas actividades públicas y privadas.

**Séptimo:** Que el Programa de Desarrollo Urbano de El Salto y su zonificación, fue sometido a consulta pública por parte del H. Ayuntamiento, recibiendo las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad.

**Octavo:** Que el programa de Desarrollo Urbano de El Salto es congruente con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000, con los lineamientos del Programa Estatal de Desarrollo 1998 - 2004, y con los planes y programas de niveles superiores de planeación.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamentos de las atribuciones que otorga al Municipio y su Ayuntamiento el Artículo 115 en sus fracciones II y V de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el Artículo 110 de la Constitución Política para el Estado de Durango, conforme las Disposiciones del artículo 27 en su inciso B) fracción VIII y inciso D) fracción VI de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9, 16 y demás relativos del Código Estatal de Desarrollo Urbano, el cuál señala en su artículo 23 las atribuciones de los Municipios del Estado de Durango; en sesión de fecha 23 de Noviembre de 1999 se expide el siguiente:



**ACUERDO DE CABILDO QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO  
URBANO DE EL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DEL ESTADO DE  
DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS  
AREAS Y PREDIOS**

**CAPITULO 1**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1'** Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de el Salto, Municipio de Pueblo Nuevo, del Estado de Durango.

**Artículo 2'** Las normas de ordenamiento y regulación de Centro de Población que se integran en el Programa de Desarrollo Urbano, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero de; artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosadas en el Artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

**Artículo 3'** Para los efectos del presente acuerdo de cabildo se designará como la Ley General, a la Ley General de Asentamientos Humanos como Ley Municipal a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango y como la Ley Estatal al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Durango; por Programa se entenderá el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Salto, que se aprueba en el presente acuerdo de cabildo.

**Artículo 4'** El aprovechamiento de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites especiales que constituyen el ámbito territorial de aplicación del programa, conforme se desprende de los artículos 27 de la Ley General y 9 de la Ley Estatal, se sujetará a las normas contenidas en el programa y en sus declaratorias de usos, destinos y reservas.

**Artículo 5'** Conforme a lo dispuesto con los artículos 6, 7, 8, 9, 28, 35, 40 y 51 de la Ley General, y los artículos 56 y 76 de la Ley Estatal, las Autoridades Federales, Estatales y Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro de; ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del programa. Así mismo, como se desprende de los artículos 6, 7, 9, 11 y 12 de la Ley Estatal, son obligatorias del presente acuerdo de cabildo, del Programa y de sus declaratorias de usos, destino y reservas, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamiento humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas, cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 6** Las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del área de aplicación del programa, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra están sometidas a sus disposiciones, salvo las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 7** Una vez que el Programa se aprueba, se publique y registre, se tendrá disponible para consulta del público en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y en la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Pueblo Nuevo, del Estado de Durango.



**ASUNTO:****CAPITULO II****De la Zonificación del territorio Municipal y aplicación del Programa.**

**Artículo 8** Con fundamento en los artículos 2, 3, 4, 5 y 35 de la Ley General, Artículo 110 de la Constitución Política del Estado; Artículo 27 inciso D) fracción VI de la Ley Municipal y las demás disposiciones aplicables de la Ley Estatal, se acuerda definir la zonificación del centro de población, según lo establecido en el programa.

**Artículo 9** Se establecen como ámbito, territorial la aplicación del programa, las áreas limitadas por la poligonal detallada en el mismo, que constituyen el límite del centro de población. Todos los actos, contratos y autorizaciones y todas las obras y edificaciones que se realicen en las áreas incluidas en sus declaratorias, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación definidas en el programa, conforme se desprende en los artículos 38, 39, 40, 41 y 45 de la Ley General y los Artículos 67 y 68 de la Ley Estatal.

Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas, las que expidan contraviniendo esta disposición, estarán afectadas por las 5, 7, 59, 60 y por la Ley Estatal en sus artículos 12 sanciones que establecen la Ley General en sus artículos 55, 56, 57, 59, 60 y por la Ley Estatal en sus artículos 12 y 13.

**Artículo 10** La Dirección de Obras Públicas Municipales es el Órgano Municipal Competente para dictaminar respecto a la aplicación del Programa, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables de conformidad con las disposiciones aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado.

**Artículo 11** La utilización del suelo comprendido dentro de los límites del área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del programa que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A. La Ley General de Asentamientos Humanos;
- B. El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Durango;
- C. La Ley Federal de Reforma Agraria;
- D. Las Leyes, Reglamentos y Disposiciones en material de vías Generales de comunicación;
- E. Las Leyes, Reglamentos y Disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
- F. Las Leyes, Reglamentos y Disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- G. Los Reglamentos y Disposiciones Municipales de edificación;
- H. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento de El Salto, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- I. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con las autoridades Federales, Estatales y/o Municipales, para establecer y administrar reservas territoriales.
- J. Los Reglamentos y Disposiciones Estatales y Municipales que regulen la vialidad, la imagen urbana y otros ordenamientos aplicables y;
- K. Las Leyes, Reglamentos y Disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos.

**Artículo 12** Para proveer la aplicación del programa, el H. Ayuntamiento de El Salto, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y



**ASUNTO:**

privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 32, 33, y 34 de la Ley General y el Artículo 26 de la Ley Estatal.

**CAPITULO III****Declaratoria de reservas, usos y destinos de áreas y predios**

**Artículo 13** Conforme a lo dispuesto por los artículos 4°, 5° fracción III y 35° de la Ley General y las disposiciones aplicables de la Ley Estatal, se aprueba la zonificación contenida en el programa, en la que se determinan las reservas, usos y destinos de las áreas y predios del centro de población de El Salto, Dgo.

**Artículo 14** Se aprueban los señalamientos de usos, destinos y reservas, definidos en la zonificación integrada al programa y al contenido de los planos relativos, con efectos de declaratoria de usos, destinos y reservas, en relación con la áreas y predios que en los mismos se especifica, comprendidos en los límites del centro de población de El Salto, Municipio de Pueblo Nuevo, Estados de Durango.

**Artículo 15** La zonificación definida en el Programa., que se establece en los planos correspondientes, es de observación obligatoria para los aspectos siguientes:

- a) La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos.
- b) Los señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las letras, los números, claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a los lineamientos de cultura urbana.
- c) Las modalidades de utilización del suelo, conforme a los lineamientos de cultura urbana.

**Artículo 16** Una vez que se ha publicado el programa, para cumplir con lo establecido en el último párrafo del Artículo 16° de la Ley General y el Artículo 23°, Fracciones XI y XII y del Artículo 93 de la Ley Estatal, dentro de los veinte días naturales siguiente se procederá a su publicación y registro mismo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y en los otros registros que correspondan en razón de la materia, y se hará lo mismo con las declaratorias que establezcan los usos, destinos y reservas que integran la zonificación como se dispone en el Artículo 144 de la Ley Estatal, de acuerdo al cual, dichas declaratorias entrarán en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial del Estado.

**Artículo 17** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a los mismos predios; y las autoridades administrativas componentes para expedir que definen los efectos jurídicos de dichas declaratorias, como se establece en los artículos 36, 37, 38, 39, 44 y 45 de la Ley General y en los Artículos 6, 7, 8, 147, 160, 161 y 175 de la Ley Estatal.

**Artículo 18** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de preservación de bienes efectos y patrimonio histórico y cultural y de conservación ecológica, se procederá a promoverlas ante las Autoridades Federales y Estatales, para que tomen la participación que les corresponda conforme a la legislación Federal y Estatal vigente.



DEPENDENCIA: \_\_\_\_\_

OFICIO No. \_\_\_\_\_

EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_

**ASUNTO:****CAPITULO IV****Publicación y Registro del Programa**

**Artículo 19** Con fundamento en el 16°, Fracción IV de la Ley General, se acuerda enviar el presente programa para efecto de que se disponga su publicación, para atender lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley Estatal.

**Artículo 20** El Presidente Municipal y el Director de Obras Públicas o su equivalente, tomarán las medidas necesarias para difundir el contenido del programa, y disponer su accesibilidad para consulta del público.

**T R A N S I S T O R I O S**

**PRIMERO.-** Las disposiciones del Programa entrarán en vigor una vez que se publique éste en el periódico oficial del Estado de Durango y en el periódico de mayor circulación en la entidad.

**SEGUNDO.-** Las declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios que se autorizan en el presente acuerdo, entrarán en vigor al día siguiente a su publicación en el periódico oficial del Estado, y deberán ser inscritas dentro de los veinte días naturales siguientes en los registros correspondientes.

**TERCERO.-** Se deroga el Plan Director de Desarrollo Urbano de El Salto, de el 7 de Agosto de 1982, publicado en el periódico oficial del Estado el 8 de Agosto de 1982.

**CUARTO.-** Una Vez publicado el programa y sus declaratorias de usos, destinos y reservas que se aprueban, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo programa y a sus normas de zonificación.



## ASUNTO:

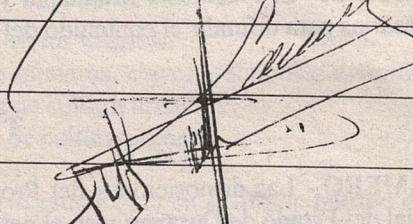
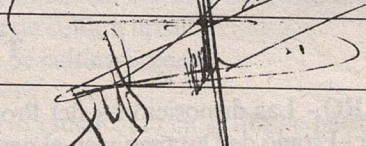

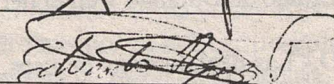
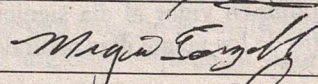
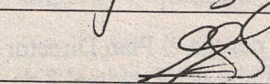
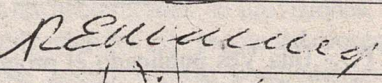
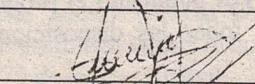
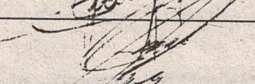
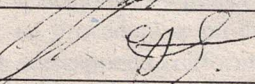
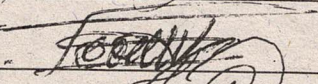
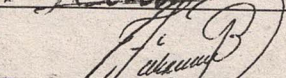
Una Vez efectuadas las revisiones y análisis correspondiente, se aprueba por unanimidad el contenido del documento mencionado, no habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminado este acto siendo las 12:10 a.m. del día siguiente, firmando de conformidad los que en ella intervinieron para constancia de lo que se encuentra asentado en la presente.

CD. DE EL SALTO, P.N., DGO. A 24 DE FEBRERO DEL 2000

A T E N T A M E N T E

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

EL SALTO, P.N., 14-02-2000

C. Ing. Felipe Norberto Coria Quiñones	<i>Presidente Municipal</i>	
C. Ing. Gabino Gamero Dueñes	<i>Primer Regidor</i>	
C. J. Francisco Deras Cabral	<i>Segundo Regidor</i>	
C. Eduardo Rodríguez Pérez	<i>Tercer Regidor</i>	
C. Miguel Angel González Silva	<i>Cuarto Regidor</i>	
C. José Luis Sandoval Guzmán	<i>Quinto Regidor</i>	
C. Emma Rodríguez Zapata	<i>Sexto Regidor</i>	
C. Ing. Noel Chaparro Torres	<i>Séptimo Regidor</i>	
C. Ing. Emilio Serrano Hernández	<i>Octavo Regidor</i>	
C. Victor Franco Sarabia	<i>Noveno Regidor</i>	
C. Francisco Delgado Almonte	<i>Síndico Municipal</i>	
C. Lic. Federico García Barraza	<i>Secretario Municipal</i>	



## **VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL SALTO, MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, ESTADO DE DURANGO.**

### **PRESENTACION**

Por instrucciones del C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, C. Lic. Angel Sergio Guerrero Mier, en cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política local y el Código de Desarrollo Urbano para el Estado.

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado y su Dirección de Planeación y Urbanismo, como autoridad normativa en materia de planeación y control de desarrollo urbano, contando con la asesoría de la Secretaria de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento local y la participación social de la comunidad, se procedió a la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Salto, Pueblo Nuevo, para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

Los múltiples problemas que presenta la ciudad de El Salto, hicieron necesario contar con un instrumento de planeación que armonizara el desarrollo urbano, lo orientara y condicionara buscando aprovechar al máximo el potencial y la dinámica que presenta el centro de población.

La principal actividad económica es la rama forestal, el municipio aporta el 19.12% de la producción estatal en la rama.

La ciudad de El Salto durante los últimos años se ha constituido en un centro de atracción de la región, captando gran cantidad de población, provocando así un crecimiento anárquico y desordenado, este centro de población, esta considerado por el Programa Estratégico de Desarrollo Urbano del Estado, como un polo de desarrollo de la región serrana de la entidad, lo que obliga estrategias de impulso en los tres niveles de gobierno, dentro de una planeación sustentable a corto, mediano y largo plazo.

Los problemas más importantes a los que se enfrenta la ciudad son la infraestructura deficiente y el fuerte déficit en el equipamiento y los servicios. Sin embargo, pretendemos ordenar y aprovechar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de la vivienda precaria existente.

Por otro lado es necesario diversificar y apoyar las actividades productivas de la región y poder así generar un mayor número de empleos e incrementar las percepciones de la población, propiciando elevar los estándares económicos y su nivel de vida.

El Programa de Desarrollo Urbano de El Salto, es resultado del empeño y la participación de nuestra comunidad, mediante el cual nos proponemos orientar el desarrollo de nuestra ciudad, con el fin de mejorar el nivel de vida de los habitantes, ordenando nuestras actividades urbanas.



### **BASES JURIDICAS**

El Programa de Desarrollo Urbano de El Salto, Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Durango, ha sido formulado y aprobado en ejercicio de las atribuciones que el Código de Desarrollo Urbano confiere al C. Gobernador del Estado en materia de planeación.

Este Programa se ha realizado con estricto apego al Código de Desarrollo Urbano para el Estado a través de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano del Estado y el Municipio de Pueblo Nuevo, Durango, contando con la participación de la comunidad en su proceso de elaboración, el Programa responde al interés público y beneficio social y es obligatorio tanto para los particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios en el comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos, conforme a la zonificación del suelo que consecuentemente expida el Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observancia del Programa, El Código de Desarrollo Urbano define las obligaciones y derechos de la población.

### **DIAGNOSTICO – PRONOSTICO**

La ciudad de El Salto es la cabecera del Municipio de Pueblo Nuevo. Se localiza a una distancia de 96 km al suroeste de la Capital Estatal y es paso obligado a la región suroeste del Estado por la carretera que comunica con la ciudad de Mazatlán, Sin. Sus coordenadas geográficas son: 23° 41' 25" de latitud norte y 105° 21' 10" de longitud oeste del Meridiano de Greenwich. Se ubica en las inmediaciones de la Sierra Madre Occidental, en medio de un conjunto de lomeríos cubiertos de bosque y a una altura de 2, 538 metros sobre el nivel medio del mar.

Su ritmo de crecimiento se ha caracterizado por un incremento de la población, registrando una población de 15,166 habitantes en 1990, por lo que respecta a la población planteada para el año 2000 será de 19,349 habitantes. En relación con resto del Estado: Pueblo Nuevo es de los pocos Municipios que mantienen un crecimiento poblacional relativamente estable con tasas de crecimiento positivas, incluso, a aumentado su participación relativa en el total de la población estatal, en 1970 tenía el 2.55 % del total y se espera que para el año 2000 suba al 3.13 %.

La principal actividad económica es la forestal y el municipio aporta el 19.12 % de la producción estatal. La industria forestal fue la base económica inicial de la ciudad, la que atrajo población y los bienes y servicios que esta requería, la ampliación de la base territorial de explotación maderera, formó campamentos que posteriormente se convirtieron en poblados, cuyos habitantes acuden a El Salto para abastecerse, en busca de servicios y a realizar gestiones en las oficinas públicas. En síntesis, El Salto es el centro integrador de una sub-región que contiene todas las localidades del municipio de Pueblo Nuevo, a excepción de la zona sureste; localidades colindantes del municipio de la capital y del municipio de San Dimas.



Las actividades en el sector primario de forestación son las de mayor importancia y las que más derrama económica generan para el desarrollo local. La actividad que absorbe una parte menor de la PEA es la más productiva. En Pueblo Nuevo se produce el 19.12% de la madera en rollo del Estado. La agricultura y la ganadería tienen un papel importante, más no predominante. En el sector secundario ha tomado fuerza principalmente con los aserraderos e industrias que se dedican a la manufactura de muebles de madera y productos de madera terminados ( lambrín, machimbre, duela, etc. ). Es necesario impulsar las actividades que agreguen valor a los productos primarios como la alternativa para que El Salto pase a ser un polo de desarrollo industrial y en el sector terciario, las actividades se encuentran concentradas en la cabecera municipal que tiene aparte de las funciones político administrativas, la de ser centro integrador con funciones de distribución de bienes y servicios a varias poblaciones del Municipio.

La mayoría de la población cuenta con escolaridad primaria, el 5.73 % de la población de El Salto es analfabeta, pero con respecto al nivel secundario, uno de cada cuatro el 23.70 % cuenta con algún tipo de instrucción superior a la primaria ( INEGI 1990).

La temperatura media anual registrada en las estaciones meteorológicas de Pueblo Nuevo, La Ciudad y El Salto son de 18.5°, 10.1° y 11.7° C. respectivamente. La temperatura mínima es de 4.1°c (con 51 años de observación hasta 1994).

La topografía de la localidad en general es accidentada, dándose el crecimiento en zonas con pendientes difíciles, lo que ocasiona que el acceso a estas áreas sea complicado. En síntesis todas las zonas en su mayoría, presentan una topografía difícil, aunado a esto que son áreas boscosas, por lo cual deberán buscarse otras alternativas para los usos urbanos y el crecimiento de la ciudad.

El problema más grave de la ciudad de El Salto es el suministro efectivo de agua potable. Varios son los factores que alimentan esta situación: una severa escasez del producto por el agotamiento de las fuentes de abastecimiento de la localidad; la deficiente red de distribución y el mantenimiento a la existente; la falta de conciencia por parte de la población para tener un consumo responsable del líquido y las deficiencias del organismo administrador del sistema de agua potable y drenaje.

La vialidad es insuficiente debido a lo angosto de las calles en el centro y las condiciones físicas del terreno en las colonias que en su mayoría es accidentado y son pésimas.

Los servicios de salud los realizan tanto el sector público como el privado pero se tienen carencias graves en ambos para cubrir las necesidades de la población.

El Salto presenta problemas graves de contaminación principalmente en sus aguas, aire y suelo. La falta de un sistema de tratamiento de aguas residuales y el depósito de basura a cielo abierto en el arroyo de El Salto es una fuente de contaminación. La contaminación del aire se produce por los procesos de combustión y por los vientos que arrastran material contaminado por residuos industriales, domésticos o producidos por los servicios. La contaminación del suelo se origina principalmente por fugas en la red sanitaria, por los desperdicios de los talleres automotrices y hospitales debido a que no existe un centro de recolección de desechos peligrosos, pero principalmente se presenta en la zona ocupada por el basurero municipal.



## **OPCIONES DE DESARROLLO URBANO**

### **CRITERIOS DE EVALUACION**

A partir de los datos obtenidos en el diagnóstico-pronóstico, se elaboró una síntesis de condicionantes del medio natural y del medio urbano.

Además del grado de aptitud territorial de las diversas áreas, se analizó su relación con las características actuales del centro de población, para lo cual se tomó en cuenta su proximidad con: las áreas urbanas, accesos viales, la infraestructura, equipamiento, áreas de trabajo. Se elaboraron las tendencias de crecimiento, se ubicaron tanto las barreras naturales como las barreras artificiales y las fuentes de contaminación.

De este análisis se obtuvo la definición de áreas aptas, condicionadas y no aptas para el desarrollo urbano.

### **AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO**

Debido a que El Salto posee características topográficas accidentadas por su ubicación en la Sierra Madre Occidental y es atravesada de Suroeste a Norte por el arroyo El Salto y, de Sureste a Norte por el arroyo El Pajarito, su crecimiento urbano se ve limitado prácticamente hacia cualquier dirección.

Son áreas no aptas para el desarrollo urbano: Las áreas boscosas y de pendientes mayores al 15% que se localizan diseminadas en diversos puntos de la ciudad.

### **AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO**

Ante la necesidad de nuevas áreas para desarrollo urbano El Salto cuenta actualmente con zonas dentro de la mancha urbana con posibilidades de utilizar de manera condicionada, estas son: al sureste entre la colonia Alvaro Obregón y el arroyo El Pajarito con necesidad de realizar obras de contención para evitar inundaciones producidas por el cauce de dicho arroyo. Al occidente y sur del centro de la población sobre los terrenos de la Excompañía Maderera y al sur de esta con la condición de realizar obras de contención para evitar inundaciones provocadas por el cauce del arroyo El Salto.

### **AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO**

Se localizan dentro de la mancha urbana áreas utilizadas actualmente como terrenos agrícolas, estas se encuentran al sur.

Fuera de la mancha urbana existe prácticamente una zona apta para el desarrollo urbano y se localiza al sureste del centro de población.

En general, el largo plazo es el escenario de utilización de estas áreas dado: la baja densidad de población y las expectativas de crecimiento de la misma.



## LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

El límite del centro de población, es el perímetro que contiene el área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población; está formado por el área urbana actual, las áreas de reserva para el crecimiento urbano, áreas de influencia inmediata y las áreas naturales que convenga preservar para beneficio del ecosistema del mismo centro de población.

## ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

Racionalizar la distribución de los usos del suelo conformando la estructura urbana a partir de los siguientes elementos integradores: El centro urbano como asiento del comercio y los servicios médicos regionales; de la Administración Municipal y el equipamiento cultural. El eje de industria y servicios en la carretera Durango-Mazatlán e impulsar la creación de sub-centros para desconcentrar el equipamiento urbano de cobertura local, aglutinado actualmente en el centro urbano.

Aumentar la densidad urbana a 65 hab./has para cumplir con la meta del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y las expectativas de crecimiento demográfico del 2.05 % anual promedio para los próximos 20 años, da como resultado el requerimiento de suelo urbano, tomando en cuenta que la tasa de crecimiento de la población para 1995 es de 3.13 %; aunque esta tasa tiende a bajar.

Contener la tendencia de crecimiento del área urbana al norte y al noreste del centro de población e inducir la saturación de las zonas de baja densidad y la consolidación de las de mediana y alta densidad. Conviene considerar la integración de las áreas del suroeste de la ciudad que son las más aptas para el uso urbano, desde el punto de vista de sus características topográficas y de uso de suelo y dejar a futuro las zonas ubicadas al norte de la población por el camino al poblado Mil Diez.

Con el objeto de prever una estructura urbana armónica y funcional, se hace necesario contar con un modelo de desarrollo que conjunte todas estas áreas en una superficie de 569.31 has., ésta superficie será suficiente para atender los requerimientos de la población en los próximos 20 años en que la localidad llegaría, según las tendencias proyectadas a 26,192 habitantes. Se parte de una hipótesis de crecimiento demográfico decreciente que inicia en 1995 en 3.31% hasta llegar a un 1.63 % para el año 2020, con un paulatino incremento de la densidad urbana hasta llegar a 65 hab./has.

## POLITICA DE DESARROLLO

La política general de desarrollo urbano de la entidad, será de consolidación del centro de población como un centro regional de servicios, ampliando la capacidad y mejorando la calidad de los servicios médicos, educativos y culturales, generando empleo en los servicios e impulsando a la industria forestal, en concordancia con los lineamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000.

Para diversas áreas que componen el centro de población en particular, se determinaron las siguientes políticas:



## **CONSERVACION**

Se refiere a las áreas en las que deberá mantenerse el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos en el centro de población, incluyendo áreas con valor histórico y cultural.

## **PRESERVACION**

Se refiere a las áreas que por su configuración topográfica, características naturales o por su alto potencial agrícola, deben ser conservadas en su estado natural o para su uso rústico o agropecuario actual, con objeto de mantener el equilibrio ambiental y proteger las fuentes de recursos naturales.

Esto se aplicará a las barrancas y áreas con pendientes no aptas para el desarrollo urbano y a todas las zonas boscosas diseminadas en el área urbana. Específicamente al norte de la población en las colonias Vicente Guerrero II y en El Brillante.

## **PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA**

Se refiere a las áreas necesarias para la regulación y control de los escurrimientos y cuerpos de agua, así como a aquellas necesarias para la recarga de mantos acuíferos.

Esta política se aplica a:

- Todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del Programa, y en particular a los arroyos El Salto y El Pajarito que la atraviesan de suroeste a norte y de sureste a norte respectivamente,
- Al área tributaria del arroyo de San Antonio al sur de la población.
- A un área que rodea a todo el centro de población con un ancho mínimo de 800 metros, cuya función será la de amortiguador entre los usos urbanos y el área natural, en esta se tendrán usos restringidos de habitación con granjas o pequeños ranchos con una densidad máxima de 5 hab./has. y una superficie construida no mayor a los 150 m<sup>2</sup>.

## **CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANO**

Se refiere a la conservación, restauración y cuidado general del patrimonio arquitectónico y del contexto urbano de la localidad. Esto se aplicaría al centro histórico de la ciudad, dentro de la colonia Juárez, además de la colonia Americana y el área de su entorno y las bodegas del ferrocarril.

## **MEJORAMIENTO URBANO**

Se refiere a zonas que por sus carencias requieren de programas integrales para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, mejoramiento de la vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.



Esta política se aplicará sobre todo en la colonia Los Negros, y en el sector Caseta; además de las colonias Jardines, Brillante Sector Mirador, Plutarco Elías Calles, Juárez sector Quebrada, Vicente Guerrero II, Brillante y San Francisco, en los puntos de infraestructura en donde se encuentran mayores carencias de acuerdo con la tabla resumen de infraestructura por colonia del nivel de antecedentes. Aunque toda el área urbana está sujeta a mejoramiento. Parte de esta política instrumentará el Programa primero de regularización de la traza urbana en toda la entidad, después establecer adecuadamente la red de agua potable y de ahí partir a la pavimentación, construcción de banquetas y su arborización.

## **SANEAMIENTO**

Se refiere a áreas con problemas de contaminación ambiental que deban ser resueltos con instalaciones y estrategias adecuadas. La principal aplicación de esta política será en el área de la Quebrada El Salto, la cual recibe todas las descargas de aguas residuales de la localidad, aparte de contener también el basurero municipal y los desperdicios de los talleres forestales.

Se realizará un estudio para la reubicación del basurero municipal en una zona adecuada para un relleno sanitario.

Se estudiará también la posibilidad de instalar la planta de tratamiento de aguas residuales y su localización más adecuada. Aparte de implementarse un programa para reubicar la micro industria forestal que se encuentre en áreas con vocación habitacional.

## **ÁREAS DE ALTO RIESGO**

Son las áreas que por sus características significan problemas potenciales para la población, que requieren ser regeneradas porque ya están ocupadas o en las que se debe evitar el asentamiento de la población y de cualquier actividad económica.

Esta política se ejecutará en las áreas inundables del arroyo de "El Pájaro" cercanas a su paso por debajo de la carretera Durango-Mazatlán por la colonia El Brillante que pueden ser sujetas a obras de prevención; a la barranca de la Quebrada El Salto en donde la industria maderera ha depositado sus desperdicios aumentando la vulnerabilidad al incendio. Así como también la "calle arroyo" de la colonia Vicente Guerrero I, la cual tiende a inundarse en tiempo de lluvia.

## **REVITALIZACION**

Se refiere a las áreas de valor patrimonial o paisajístico, que por encontrarse deteriorados o deprimidas requieren de acciones de reactivación económica y social mediante proyectos integrales para el mejoramiento de su imagen urbana, como: los espacios públicos, el mobiliario urbano, las fachadas de los edificios patrimoniales, etc.

Se aplica tanto en el centro histórico, ya que se encuentra en un estado de deterioro, así como en la Quebrada El Salto, que al albergar al basurero municipal y al recibir la descarga sanitaria de la población, tiene una mala imagen ante la sociedad y en general a todo el centro de población que requiere de aplicar un programa de hermoseamiento.



Se reubicará el basurero municipal en un relleno sanitario fuera de la Quebrada, se tratará el agua residual que se vierta en el arroyo y se promoverá la zona de la Quebrada de El Salto como atractivo turístico.

## **CRECIMIENTO**

### **CONTROL**

Se refiere a las áreas urbanas con un grado de saturación conveniente, donde el crecimiento debe limitarse a la saturación máxima que determinen las normas de utilización del suelo y a la dotación de los servicios necesarios. La colonia Benito Juárez estará sujeta a esta clasificación

A su vez se refiere a la limitación de los asentamientos en zonas no aptas, principalmente en los márgenes de los arroyos, así como en las áreas de preservación establecidas.

### **CONSOLIDACION**

Se refiere a las áreas cuya densidad es baja y que por lo tanto es conveniente densificar, o donde existen predios baldíos que se deben saturar. Su crecimiento tenderá a optimizar el uso del suelo dentro de los límites de soporte de la infraestructura y las características físicas de área. Los terrenos ubicados en el centro físico del área urbana, entre la compañía maderera, el infonavit y los terrenos de uso agrícola que como pequeñas parcelas se encuentran al suroeste y la salida hacia "La Rosilla" son áreas de consolidación.

### **IMPULSO**

Se refiere a las áreas de reserva que deban ser abiertas al desarrollo urbano, en las que se debe canalizar el apoyo y promoción para su desarrollo.

Se aplica solo a las áreas destinadas a los siguientes usos: industrial y de comercio y servicios regionales ubicadas en el corredor de la carretera Durango-Mazatlán.

## **ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION**

A partir de una correcta estructura vial, se puede determinar una traza urbana adecuada que cumpla con el fin de crear un ordenamiento, lo que facilite la integración de las áreas urbanas actuales y a futuro.

El área urbana se zonifica en base a unidades territoriales, las cuales se determinan por el número de habitantes y cada unidad es servida por un núcleo de equipamiento.

En base a estos fundamentos de estructura urbana que se componen del sistema vial propuesto, el reordenamiento de la traza, el corredor urbano que comunican la actual mancha urbana, las zonas que se buscará integrar al desarrollo urbano, la estructura territorial y núcleos de equipamiento, se establecerá la estrategia para determinar usos, destinos y reservas.



Además la entidad contará con un centro urbano y de servicios regional en lo que actualmente son los terrenos de la Excompañía Maderera.

## **USOS**

Para los fines de este Programa, los usos y destinos de las áreas urbanizadas y de futuro crecimiento se establecen a continuación:

### **USO HABITACIONAL**

Es el uso y el destino que se le da propiamente a la vivienda y a las actividades complementarias de esta. Las áreas de reserva para uso habitacional se describen en el punto 3.1.4.

### **USO MIXTO**

El uso mixto abarca la función habitacional, en conjunto con otras funciones relacionadas o compatibles con esta, generalmente encontramos el uso habitacional coexistiendo con el comercial.

En la ciudad de El Salto, el uso mixto se puede localizar principalmente en la zona centro de la población, la cual está conformada por la colonia Juárez.

### **USO INDUSTRIAL**

Este uso puede coexistir con otros usos y destinos urbanos, con la excepción de aquellos que generen impactos negativos en el ambiente o requieran una infraestructura especializada, para esto deberán contar con el previo dictamen técnico del uso del suelo de las autoridades competentes.

## **CLASIFICACION DE AREAS**

Para ordenar el territorio de la ciudad de El Salto, P.N., Dgo. Se establece la siguiente clasificación de áreas:

### **AREAS URBANIZADAS**

Estas áreas comprenden el territorio ocupado actualmente por actividades urbanas, entendiéndose por tales las de habitación, comercio y servicios, con una densidad urbana promedio superior.

Las áreas urbanizadas son todas aquellas que se localizan dentro del límite de la zona urbana actual.



## **AREAS DE RESERVA URBANA**

Son las áreas para el futuro crecimiento urbano, la localización de actividades urbanas, estará siempre bajo la definición de los usos, destinos y modalidades que se señalan en este Programa.

## **AREAS AGROPECUARIAS**

Son las tierras de alta capacidad agrícola, con utilización de tipo intensivo y especializado.

Estas áreas no existen de manera significativa dentro de la mancha urbana, pero es indispensable la conservación de las áreas agrícolas al suroeste de la entidad por el camino a Pueblo Nuevo en todo el cauce del arroyo El Salto.

## **AREAS RUSTICAS**

Son las áreas que se destinan a mantener el equilibrio ambiental y ecológico, por sus características naturales y paisajistas, dentro de ellas se encuentran:

La quebrada El Salto al norte del centro de población. También se tienen áreas boscosas en el occidente, partes del sur, norte y oriente de la población.

## **AREAS DE PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA**

Son las áreas requeridas para la regulación, control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias para la conservación, el mejoramiento de los mantos acuíferos y áreas para su recarga, así como el suministro de agua para asentamientos humanos y explotación agropecuaria.

## **MODALIDADES Y COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

Los usos en los predios del centro de población de El Salto, quedan sujetos a las diferentes modalidades de utilización de suelo, entendiéndose por tales los señalamientos que conciernen al tipo de edificación en cada área.

## **DENSIDAD**

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana estarán reguladas por los señalamientos de densidad, contenidos en los planos de reservas, usos y destinos.

## **UTILIZACION URBANA INTENSIVA**

Los usos y destinos que generen una utilización máxima del suelo, se ubicarán preferentemente dentro de las áreas de utilización urbana intensiva.

Dicha área será principalmente en el centro urbano, corredores urbanos que sirvan de comunicación a cada colonia con el centro de la población, principalmente la carretera a Mil Diez en su recorrido desde el centro de la población hacia el occidente y posteriormente



hacia el sur de esta y una vialidad alterna de baja velocidad paralela al tramo de la carretera Durango-Mazatlán que atraviesa la entidad.

### **COMPATIBILIDAD DE USOS**

Este punto se normará de acuerdo al contenido de las tablas 1,2 y 3 presentadas en el capítulo II (nivel normativo), del Programa.

## **DESTINOS**

### **VIALIDAD REGIONAL**

La vialidad regional la componen actualmente las carreteras o caminos que llegan al centro de población, como lo son: carretera Durango-Mazatlán, camino a Mil Diez, carretera a Pueblo Nuevo.

### **VIALIDAD PRIMARIA**

La entidad no cuenta con una estructura vial regular, únicamente en la col. Juárez se cuenta con cierto orden y de ahí que todas sus calles tanto las que corren de norte a sur como de sur a norte y las perpendiculares a ellas se les considere primarias.

Se cuenta también con corredores urbanos, los cuales comunican de manera deficiente las colonias con el centro de la población. Se estudiará la posibilidad de aprovechar al máximo las vialidades existentes que la población ya utiliza y regularizarlas para tener al menos una vía para cada colonia que comunique con el centro comercial y de servicios. Aprovechando también las zonas que ocupan las vías del ferrocarril.

### **VIALIDAD SECUNDARIA**

La vialidad secundaria la componen las calles que apoyan al desfogue de los corredores urbanos y son las arterias que comunican con todas las áreas de cada colonia; en El Salto el problema principal en la traza lo constituyen estas vialidades junto con las vialidades terciarias que serían ramales de las secundarias.

### **INFRAESTRUCTURA**

Son áreas destinadas al equipamiento urbano, y se indican en el plano correspondiente.

### **DESTINOS DE EQUIPAMIENTO URBANO**

Son áreas destinadas al equipamiento urbano, y se indican en el plano correspondiente.

### **CAUCES DE RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA.**

Los cauces y márgenes de ríos y arroyos, se destinarán únicamente a ese uso y se respetará conforme a lo dispuesto.



En las franjas de servidumbre previstas, podrán alojarse vialidades, líneas de infraestructura, o preferiblemente áreas verdes, previo dictamen de las autoridades competentes.

## **RESERVAS**

### **AREAS DE RESERVA HABITACIONAL**

Las áreas de reserva habitacional son aquellas previstas para el futuro crecimiento urbano a largo plazo.

### **AREAS DE RESERVA INDUSTRIAL**

Las áreas de reserva industrial son aquellas que se encuentran definidas en el Programa

### **AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES**

La entidad no cuenta con ningún parque urbano, y las áreas de esparcimiento al aire libre dentro de la mancha urbana son muy reducidas, esto es en parte debido a que la entidad se encuentra rodeada por zonas boscosas. Sin embargo las áreas de reserva para parques y zonas verdes quedarán sujetas a estudio especial y acuerdos de cabildo, previo dictamen de impacto ambiental emitido por el Gobierno del Estado.

## **ETAPAS DE DESARROLLO**

### **CORTO PLAZO**

- Definir los límites de la mancha urbana, así como las áreas para futuro crecimiento.
- Definición y regularización de la traza urbana existente.
- Mejoramiento y regularización de la infraestructura y equipamiento urbano, principalmente en lo que concierne a agua potable.
- Promover la conservación del patrimonio histórico y cultural, así como de los recursos naturales.

### **A MEDIANO PLAZO**

- Definir el espacio adecuado para zonas tanto habitacionales como industriales.
- Tener un proyecto bien definido en cuanto a proceso, objetivos y metas de reforestación y mejoramiento del medio ambiente.

### **A LARGO PLAZO**

- Orientar y de ser necesario reorientar las líneas de acción tendientes a regular el desarrollo urbano.
- Conservar tanto las áreas de alta productividad agrícola, así como también las zonas boscosas, restringiendo el crecimiento de la mancha urbana hacia estas.
- Promover una estructura urbana ordenada en las áreas de futuro crecimiento.