



Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



REGISTRO POSTAL

IMPRESOS AUTORIZADOS POR SEPOMEX

PERMISO
No IM10-0008

DIRECTOR RESPONSABLE

EL C. SECRETARIO
GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE
PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

TOMO CCXL
DURANGO, DGO.,
DOMINGO 16 DE
MARZO DE 2025

No. 22 BIS

PODER EJECUTIVO

CONTENIDO

ACUERDO

POR EL CUAL SE AUTORIZA EL SUBSIDIO EN EL PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL DE TERRENO O FRACCIÓN EN FUNDOS LEGALES, RESPECTO DE LA MANZANA NÚMERO 17, DEL FUNDO LEGAL "EL SALTO", MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DURANGO, A FAVOR DE 82 BENEFICIARIOS PERTENECIENTES A LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO "BENITO JUÁREZ A. C.", CORRESPONDIENTES A 64 INMUEBLES.

PAG. 2

PROGRAMA

MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2023 - 2040
ANEXO TÉCNICO.

PAG. 12

**DURANGO**

ESTEBAN ALEJANDRO VILLEGAS VILLARREAL, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, en uso de las facultades que se me confieren los artículos 98, fracciones XVIII, XXXVII, y XXXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango; 5, fracciones III y XVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, 65, fracción I, 67, fracción V, del Código Fiscal del Estado de Durango, tengo a bien emitir **ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL SUBSIDIO EN EL PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL DE TERRENO O FRACCIÓN EN FUNDOS LEGALES, RESPECTO DE LA MANZANA NÚMERO 17, DEL FUNDO LEGAL "EL SALTO", MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DURANGO, A FAVOR DE 82 BENEFICIARIOS PERTENECIENTES A LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO "BENITO JUÁREZ A. C.", CORRESPONDIENTES A 64 INMUBLES**, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que el Gobernador del Estado de Durango, conforme a lo establecido en el artículo 98, fracción XVIII, XXXVII y XXXIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, cuenta con la facultad de representar jurídicamente al Gobierno del Estado, delegar esta representación y dictar los acuerdos administrativos que correspondan en beneficio de los ciudadanos del Estado.

SEGUNDO. Que conforme al artículo 5, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, la persona titular del Ejecutivo, además de las atribuciones que le confieren la Constitución del Estado, esta ley y los reglamentos derivados de la misma, en materia de administración pública, podrá emitir los reglamentos, decretos y acuerdos necesarios para el buen funcionamiento de la administración pública del Estado.

TERCERO. Que el artículo 65, fracción I, del Código Fiscal del Estado de Durango reconoce al Gobernador del Estado como autoridad fiscal, y el artículo 67, fracción V, del mismo ordenamiento, le otorga la facultad para condonar total o parcialmente impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, cuando la falta de pago se deba a causas justificadas o por razones de interés social.

CUARTO. Que derivado de la solicitud formal presentada por la Unión de Locatarios del Mercado Benito Juárez del Municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo., a este titular del Poder Ejecutivo, se reconoce que los locatarios mencionados han ocupado de forma pacífica, pública y continua los espacios comerciales correspondientes a la Manzana No. 17, del Fundo



DURANGO
GOBIERNO DEL ESTADO



Legal "El Salto", Municipio de Pueblo Nuevo, Durango, promoviendo el desarrollo económico local y beneficiando a la comunidad mediante la prestación de diversos servicios.

QUINTO. Que en aras de contribuir a dar certeza jurídica en la tenencia de la tierra, esta Administración Pública, así como a atender las necesidad de los Duranguenses, se ha determinado brindar el apoyo solicitado por los integrantes de la Unión de Locatarios del Mercado Benito Juárez del Municipio de El Salto, Pueblo Nuevo, Dgo.

Por lo anterior, y con base en las disposiciones jurídicas antes mencionadas, se emite el presente

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL SUBSIDIO EN EL PAGO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE PAGO TOTAL DE TERRENO O FRACCIÓN EN FUNDOS LEGALES, RESPECTO DE LA MANZANA NÚMERO 17, DEL FUNDO LEGAL "EL SALTO", MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, DURANGO, A FAVOR DE 82 BENEFICIARIOS PERTENECIENTES A LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO "BENITO JUÁREZ A. C.", CORRESPONDIENTES A 64 INMUBLES.

PRIMERO.- Se autoriza el subsidio en el pago de derechos por el concepto de "Pago Total de Terreno o Fracción en Fondos Legales" correspondiente a la Manzana No. 17 del Fondo Legal "El Salto", Municipio de Pueblo Nuevo, Durango, **A FAVOR DE 82 BENEFICIARIOS PERTENECIENTES A LA UNIÓN DE LOCATARIOS DEL MERCADO "BENITO JUÁREZ A. C.", CORRESPONDIENTES A 64 INMUBLES.**

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas y de Administración, para que por conducto de la Dirección de Catastro del Estado de Durango y en coordinación con las instancias correspondientes, se proceda con la emisión de los títulos de propiedad en favor de los beneficiarios que más adelante se precisan, quienes deberán acreditar su calidad de locatarios conforme a la documentación aportada.

TERCERO.- Los beneficiarios del presente Acuerdo, son los que a continuación se enlistan:

NOMBRE	MANZANA	LOTE	SUPERFICIE (M2)	LOCAL
ROSA ELVIA ROCHA FAVELA	17	1	35.43	VENTA DE COMIDA

Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario
Calle 16 de Septiembre No. 130
Col. Silvestre Dorador C.P. 34070
Tels. 137 78 51 / 137 78 54



DURANGO
GOBIERNO DEL ESTADO



EDGAR OMAR CAMPOS VEGA, MARIA DEL LOURDES DE LA CRUZ DELGADO Y UNIÓN DE LOCATARIOS MERCADO BENITO JUAREZ	17	2	35.78	MERCERIA Y SALA DE JUNTAS
MARIA DEL CARMEN GONZALEZ MARTINEZ	17	3	39.42	CARNICERIA
MANUEL FLORES ORNELAS	17	4	35.47	TIENDA DE ROPA
MANUEL FLORES ORNELAS	17	5	39.49	TIENDA DE ROPA
JOSE LUIS FLORES TORRES	17	6	36.86	TIENDA DE ROPA
LUCIA MARTINEZ ROJAS, SANDRA MARTINEZ ROJAS, ADRIAN MARTINEZ ROJAS, GABRIELA MARTINEZ ROJAS Y JOSE AGUSTIN MARTINEZ ORDAZ	17	7	36.65	SIN USO
ALMA DELIA GONZALEZ DELGADO, NICOLAS GONZALEZ DELGADO, MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DELGADO, Y NORMA ELIZABETH GONZALEZ DELGADO	17	8	34.21	VENTA DE COMIDA
MARIA TERESA FLORES MENDOZA	17	9	25.05	DEPORTES
SARAI KAREN JOSELYN RAMIREZ ESCARZAGA	17	10	24.73	CONSULTORIO

Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario
Calle 16 de Septiembre No. 130
Col. Silvestre Dorador C.P. 34070
Tels. 137 78 51 / 137 78 54



DURANGO
GOBIERNO DEL ESTADO



TERESA RAMIREZ ESCARZAGA	17	11	9.93	ARTICULOS VARIOS
PRISCILIANO RAMIREZ ESCARZAGA	17	12	14.84	PELUQUERIA
MARIA GUADALUPE SILVA AMEZCUA	17	13	45.67	VENTA DE COMIDA
EDGAR ALONSO RUBIO ORNELAS	17	14	44.04	TIENDA DE ROPA
ALICIA FAVELA AVILA	17	15	33.84	MERCERIA
LAURA TORRES VEGA	17	16	58.06	TIENDA DE ROPA
JULIA MEZA SERRANO	17	17	48.61	TIENDA DE ROPA
FRANCISCO ROSALES FAVELA	17	18	4.47	VENTA DE COSMETICOS
ELIU GARCIA VEGA	17	19	65.45	TIENDA DE ROPA
ALONDRA ANAHI VEGA, MIRYAM KARINA CAMPOS VEGA Y CESAR GABRIEL CAMPOS VEGA	17	20	22.61	ACCESORIOS Y ROPA
MARIA TERESA FLORES ORNELAS	17	21	83.17	BONETERIA Y CERCETERIA
FRANCISCO ROSALES MARTINEZ	17	22	24.38	MERCERIA
ROSA ISELA MARTINEZ HERRERA	17	23	36.67	VENTA DE COMIDA
SERGIO MARTINEZ HERRERA	17	24	39.43	DEPORTES Y ACCESORIOS
MARIA REYES ALVAREZ SANCHEZ	17	25	22.48	BODEGA

Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario
Calle 16 de Septiembre No. 130
Col. Silvestre Dorador C.P. 34070
Tels. 137 78 51 / 137 78 54


DURANGO


JONATAN BENITEZ HERNANDEZ	17	26	28.21	PELUQUERIA
JUAN GUILLERMO MARTINEZ MARQUEZ	17	27	28.73	VENTA DE COMIDA
MARTHA BUSTAMANTE VICARIO	17	28	6.05	VENTA DE COMIDA
MARIA AZUCENA PICHARDO BUSTAMANTE	17	29	3.44	VENTA DE COMIDA
MARTHA BUSTAMANTE VICARIO	17	30	58.93	VENTA DE COMIDA
PRISCILIANO RAMIREZ ESCARZAGA	17	31	20.54	ARTICULOS VARIOS
ROSA ELENA FAVELA AVILA	17	32	8.76	ESTUDIO DE BELLEZA
EVELYN ASTRID VALENCIA RAMIREZ	17	33	8.01	ARTICULOS VARIOS
MARIA DEL RAYO ONTIVEROS BENITEZ	17	34	8.87	PELUQUERIA
ALICIA FAVELA AVILA	17	35	38.24	TIENDA DE ROPA
MARIA CANDELARIA FLORES ORNELAS	17	36	81.37	SIN USO
MARIA DE JESUS RIVAS MENA	17	37	31.54	VENTA DE COMIDA
UNION DE LOCATARIOS MERCADO BENITO JUAREZ	17	38	17.24	BAÑOS HOMBRES

Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario
Calle 16 de Septiembre No. 130
Col. Silvestre Dorador C.P. 34070
Tels. 137 78 51 / 137 78 54


DURANGO
GOBIERNO DEL ESTADO


UNION DE LOCATARIOS MERCADO BENITO JUAREZ	17	39	11.07	BAÑOS MUJERES
ALEJANDRO GONZALEZ BELTRAN	17	40	15.62	CARNICERIA
MARGARITO GONZALEZ BELTRAN	17	41	14.93	CARNICERIA
MARIA DEL CARMEN BELTRAN ROSAS	17	42	17.05	CARNICERIA
JUAN GUILLERMO MARTINEZ HERRERA	17	43	30.43	CARNICERIA
JOSE ESTANISLAO SOTO ORTIZ	17	44	27.71	VIDEOJUEGOS
ARMANDO GONZALEZ FRANCO Y MARIA DEL CARMEN BELTRAN ROSAS	17	45	8.62	CUARTO FRIO
FRANCISCO ROSALES FAVELA	17	46	7.97	ARTICULOS VARIOS
EVELYN ASTRID VALENCIA RAMIREZ	17	47	8.27	MERCERIA
SAN JUANA ONTIVEROS BENITEZ	17	48	8.35	MERCERIA
TOMAS RIVAS ZUÑIGA	17	49	13.82	CARNICERIA
ROSALIA FRANCO PANIAGUA	17	50	14.4	CARNICERIA
SANDRA NATASHA MARTINEZ MARTINEZ	17	51	15.3	VIDEOJUEGOS


DURANGO


UNION DE LOCATARIOS MERCADO BENITO JUAREZ	17	52	4.05	ALTAR
CLAUDIA MARTINEZ DIAZ	17	53	14.8	CARNICERIA
RICARDO MARTINEZ RIVAS	17	54	13.56	ACCESORIOS
SILVIA JAZMIN RIVAS RAMIREZ Y ALGELICA BEATRIZ RIVAS RAMIREZ	17	55	12.85	NOVEDADES Y ARTESANIAS
JESUS MARIO GUTIERREZ CABRAL	17	56	11.3	MERCERIA
CLAUDIA ARACELI RIVAZ RAMIREZ	17	57	9.77	CINTOS Y ARTESANIAS
SONIA MARCELA ALVAREZ SANCHEZ	17	58	15.13	DULCERIA
JUAN GUILLERMO MARTINEZ HERRERA	17	59	14.29	CARNICERIA
MAYELA ANDRADE ALVAREZ	17	60	8.54	ARTESANIAS
BLANCA VERONICA ANDRADE ALVAREZ, JESUS ANDRADE ALVAREZ, MARIA EUGENIA ANDRADE ALVAREZ, CARLOS EDUARDO ANDRADE ALVAREZ, MAYELA ANDRADE ALVAREZ Y MIGUEL ANDRADE ALVAREZ	17	61	14.98	VENTA DE COMIDA



DURANGO
GOBIERNO DEL ESTADO



MARIA DE SOCORRO ESTRADA AVILA	17	62	8.87	MERCERIA
JOSEFINA ALVAREZ SANCHEZ	17	63	15.67	HERBOLARIA
DANIEL EVERARDO ROSALES FAVELA	17	64	38.78	TIENDA DE ROPA



Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario
Calle 16 de Septiembre No. 130
Col. Silvestre Dorador C.P. 34070
Tels. 137 78 51 / 137 78 54

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

SEGUNDO. Cualquier interpretación que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, será competencia de la Secretaría de Finanzas y de Administración por conducto de la Subsecretaría de Ingresos.

Dado en la residencia oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Durango, en la Ciudad de Victoria de Durango, Dgo., a los 11 días del mes de marzo del 2025.

ATENTAMENTE
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE DURANGO


DR. ESTEBAN ALEJANDRO VILLEGAS VILLARREAL

**EL ENCARGADO DE DESPACHO DE
LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**


LIC. PAULINO CORDOVA QUINONES

EL SECRETARIO DE FINANZAS Y DE ADMINISTRACIÓN


LIC. FRANKLIN CORLAY AGUILAR

PROGRAMA



Durango, Durango
Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2023 – 2040
ANEXO TÉCNICO

CONTENIDO

1. OBJETIVOS, ESTRATEGIA Y PROYECTOS

- 1.1. Proceso Analítico
 - 1.1.1 Medio ambiente
 - 1.1.2 Económico
 - 1.1.3 Social
 - 1.1.4 Urbano

2. ZONIFICACIÓN

- 2.1. Zonificación primaria
- 2.2. Red vial primaria
- 2.3. Zonificación secundaria

3. INSTRUMENTOS

- 3.1. Instrumentos de planeación
- 3.2. Instrumentos de gestión de suelo urbano
- 3.3. Instrumentos de regulación y control
- 3.4. Instrumentos de financiamiento
- 3.5. Instrumentos de coordinación y participación

1. Objetivos, Estrategias y Proyectos

1. Objetivos, estrategias y proyectos

En este capítulo se desarrollan los objetivos, estrategias y proyectos, a ser aplicados en el municipio de Durango –del 2025 al 2040– que buscan conjugar la acción de los tres ámbitos de gobierno, así como promover la colaboración de los intereses públicos y privados. Además, se describe una introducción a la programación de estos proyectos, que están detalladamente descritos en el Anexo. Esto apoyado en dos marcos metodológicos:

- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT).
- Método aplicativo de ONU-Habitat en colaboración con el Infonavit.

El desarrollo de estos objetivos, estrategias y proyectos se apegan a los marcos normativo y administrativos vigentes para la concreción específica de acciones con base en las potencialidades identificadas. Los proyectos se organizan en cuatro ejes:

- a) Medio ambiente.
- b) Social
- c) Económico.
- d) Urbano.

1.1 Proceso analítico

Los proyectos propuestos se fundamentan en las siguientes consideraciones. Primero, se da respuesta a las necesidades de desarrollo proyectadas a 2040 en términos de: salud integral; transición para una industria sostenible y socialmente responsable; manejo sostenible de residuos sólidos; consolidación del espacio público inclusivo, seguro y sostenible, así como del equipamiento educativo y cultural; movilidad segura, entre otras. Segundo, en la identificación de potencialidades para el desarrollo, a saber: Infraestructura de canales para riego (ICR), Ubicación Geográfica Estratégica (UGE), Apuesta por energías limpias aprovechando la disponibilidad de energía y gas (AEL), Desarrollo de la Industria Avanzada y Circular (DIAC), Gobemanza Efectiva (GE) y Red de Espacios y Equipamientos Recreativos y Culturales (REERC). Tercero, la consideración de procesos administrativos y la

viabilidad municipal dan al modelo mayor certeza de diligencia y compromiso en la consecución de los proyectos estratégicos. Cuarto, el compromiso de cumplimiento de los objetivos del desarrollo sostenible, otorgan la legitimidad local para su seguimiento y consecución con el involucramiento social.

Las estrategias fueron desarrolladas mediante la visión integral de los proyectos partiendo de la revisión de:

1. Los resultados del proceso participativo.
2. La caracterización del territorio, especialmente en temas sociodemográficos, económicos, urbanos y de riesgos.
3. El diagnóstico integrado por eje, haciendo énfasis en la identificación de problemas y mapeo, así como las potencialidades.
4. La prospectiva proyectada en este documento, prestando especial atención en el déficit y requerimientos futuros de equipamientos, y la imagen objetivo.
5. La contribución al cumplimiento de los objetivos de la Agenda 2030.

Iniciando con este marco de procedimiento y haciendo el análisis respectivo, se identificaron los grandes temas estratégicos, los cuales se desarrollaron en un mayor grado de especificidad, para guiar todos los proyectos a realizar dentro del municipio. Este modelo se creó para fortalecer la capacidad y eficiencia institucional de la administración municipal con el fin de retroalimentar el proceso de planeación, administración y ordenación del territorio. Se ha considerado transversalmente la perspectiva de género y los derechos humanos tanto en las estrategias como en los proyectos.

Para la construcción del catálogo final de proyectos se tabularon las necesidades generales arrojadas en los procesos participativos.

Con esto se definió un amplio listado de iniciativas que representan el interés ciudadano, a las que se sumaron las propuestas previstas por las autoridades municipales. Posteriormente, para conocer la viabilidad de estas demandas, se ponderaron: el nivel de prioridad y alcance, necesidad (nivel de solicitud) y viabilidad ejecutiva municipal (capacidad administrativa) Y se distribuyen como sigue:

1.1.1 Medio ambiente

Este eje tiene como objetivo contribuir a la sostenibilidad del medio ambiente de Durango, protegiendo los ecosistemas y la diversidad biológica, fortaleciendo la resiliencia urbana y poniendo en práctica medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.

Eje	Estrategias	Proyectos	AMBITO			PLAZO			Priori- dad	CORRESPONSABILIDAD (Responsable)						ENTIDAD, DIRECCIÓN O SECRETARÍA	INDICADOR
			Municipal	Urbano	Rural	Corto (2030)	Median o (2035)	Largo (2040)		Munici- pal	Estatal	Federal	Camaras, Colegios y Universida- des	Comités de colonos	CNGS		
1. Medio Ambiente	1.1. Recuperación, conservación y monitoreo de áreas de importancia ambiental	1. Restaurar las áreas degradadas o deforestadas a través un programa intensivo de reforestación con árboles nativos.			X		X	X	Alta	X	X		X	X	X	SRNMA/DMM/DMSP/DMDU	1 Programa/ 100%
		2. Programa de incentivos para la adopción ciudadana de áreas verdes para fomentar su vigilancia y mantenimiento.		X			X		Alta	X				X	X	DMDU/DMAyF/D MSP/AMD	1 Programa/ 100%
		3. Reglamento guía de flora nativa y naturalizada para el municipio.	X			X	X		Alta	X	X		X	X	X	SRNMA/DMM/DMSP/DMDU	1 Reglamento/ 100%
	1.2. Gestión hídrica con enfoque de cuenca	1. Implementación de un Programa de retención del agua de lluvia mediante parques inundables y jardines filtrantes. (parque hídrico "el hielo")		X			X	X	Alta	X	X	X		X		CONAGUA/ SEDATU/ SECOPE/ CAED/SRNMA/ DMM/DMDU/ DMOP/AMD/ DMPC	1 Programa/ 100%
		2. Programa de mantenimiento de la red de agua que contemple sustituir redes de agua potable e invertir en su mantenimiento preventivo y correctivo; así como innovar el sistema para la detección de fugas y fallas en el sistema de agua potable.		X			X	X	Alta	X	X			X		CAED/AMD	1 Programa/ 100%
		3. Programa para el aprovechamiento y utilización de agua tratada en nuevos fraccionamientos, negocios e industrias.		X			X	X	Alta	X	X		X	X	X	SRNMA/DMSP/ AMD/DMDU	1 Programa/ 100%
		4. Reglamento de re-uso de aguas grise en zonas habitacionales		X			X		Alta	X	X		X	X		SRNMA/CAED/ DMDU/AMD/ DMSP	1 Documento/ 100%
		5. Programa de modernización y puesta en marcha de las plantas de tratamiento existentes para el saneamiento de aguas residuales		X			X	X	Alta	X	X		X	X	X	SECOPE/CAED/ SRNMA/DMM/ DMDU/DMOP/ AMD	1 Programa/ 100%
		6. Programa de construcción de colectores pluviales en zonas propensas a inundaciones.		X			X		Alta	X	X					CAED/SECOPE/A U/DMOP	1 Programa/ 100%
		7. Reglamento de manejo de escurrimientos pluviales urbanos		X			X		Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/CAED/ DU/DMPC/DM SP/AMD	1 Documento/ 100%

	8. Programa para la protección y conservación para el área denominada "Humedales de Málaga"			X		X		Alta	x	x	x				CONAGUA/ SEDATU/ SECOPE/CAED/ SRNMA/DMM/ DMDU/AMD	1 Programa/ 100%
	9. Proyecto de regeneración y conservación de cauces urbanos en la ciudad de Durango: Arroyo seco, asequia grande, arroyo las mangas, arroyo garabitos, arroyo San Ignacio, arroyo San Vicente, arroyo temazcal.	X		X	X	X	X	Media	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/CAED /AMD/DMDU/ DMOP	1 Proyecto ejecución de obra 100%
	10. Programa de regulación de pozos de agua potable		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/ SECOPE/ CAED/AMD/ DMOP/DMDU	1 Programa/ 100%
	11. Proyecto "Planta Potabilizadora"	X			X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/SECO /AMD/DMOP/ DMDU	1 Proyecto y ejecución de obra 100%
	12. Proyecto "Presa Tunal 2"	X			X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/ SECOPE/CAED/ AMD/DMOP/ DMDU	1 Proyecto y ejecución de obra 100%
	13. Creación de fideicomiso en coordinación Estatal-Federal con la integración de recursos provenientes de cobro por servicios ambientales para proyectos de conservación de suelos en la cuenca media y alta.	X				X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/ SEMARNAT/ SEDATU/ SECOPE/ CAED/SRNYMA/ DMM/AMD/ DMOP/AMD/ DMPC	1 Fideicomiso/ 100%
1.3. Gestión sostenible de residuos sólidos	1. Elaboración de un plan integral de gestión de residuos sólidos para industria y negocios		X		X	X		Media	X	X		X	X	X	SRNYMA/DMM/ DMSP/DMDU	1 Plan/ 100%
	2. Programa de calendarización para la recolección de residuos clasificados		X		X			Media	X	X				X	SRNYMA/ SECOPE/ DMSP/DMDU/ DMOP	1 Programa/ 100%
	3. Parque de biorremediación "antiguo sanitario"		X			X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDESOL/ SEMARNAT/ SECOPE/ SRNMA	1 Proyecto y ejecución de obra 100%
1.4. Acción climática para la adaptación al cambio climático	1. Elaboración de un Plan de Acción Climática Municipal.	X			X	X		Alta	X	X	X	X	X	X	SEMARNAT/ CONAGUA/ SEDATU/ SRNMA/CAED/ SECOPE/DMM/ AMD/DMOP/ DMDU/DMPC	1 Plan/ 100%

1.1.2 Social

El eje social tiene como objetivo garantizar la igualdad de derechos y oportunidades para todas las personas -sin dejar a nadie atrás-, promover la seguridad ciudadana y promover la prosperidad.

Eje	Estrategias	Proyectos	AMBITO			PLAZO			Priori- dad	CORRESPONSABILIDAD (Responsable)						ENTIDAD, DIRECCIÓN O SECRETARÍA	INDICADOR
			Muni- cipal	Urbano	Rural	Corto (2030)	Median o (2035)	Largo (2040)		Municipal	Estatad	Federa	Camaras, Colegios y Universida- des	Comites de colonos	CNGS		
2. Social	2.1. Seguridad y participación ciudadana	1. Instalación y seguimiento de comités vecinales para poder sostener los espacios construidos y rescatados en las colonias aunado de actividades periódicas para la apropiación de dichos espacios.		X		X	X	X	Media	X				X	X	DIF/IMM/ IMPLAN/ INDEVAL/ DMDS	1 Programa/ 100%
		2. Crear un programa de rutas seguras en el que se realicen acciones de mejoramiento del espacio público como eliminación de obstáculos visuales, rehabilitación de banquetas e instalación de luminarias en rutas de alto aforo peatonal como entornos escolares o laborales.		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMOP/ DMDU/ DMSP/DMPC	1 Programa/ 100%
	2.2. Atención a problemas de salud mental	1. Creación de un análisis territorial de la salud mental, que permita ubicar los entornos y las condiciones espaciales que generan afectaciones a la salud mental en la población.		X		X	X	X	Alta	X			X	X	X	DIF/IMM/ IMPLAN/ INDEVAL/ DMDS/DMDU	1 Proyecto/ 100%
		2. Construcción de clínica especializada en temas de salud mental.		X			X	X	Alta	X	X		X	X	X	SECOPE/ DMOP/ DMDU/ INDEVAL	1 Proyecto/ 100%
		3. Construcción de parques de barrio en las zonas que concentran problemas de salud, para incentivar el deporte y la cultura en niñas, niños y adolescentes.		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMOP/DMDU/ DMSP/ INDEVAL	1 Proyecto/ 100%
	2.3. Mejorar la calidad de vida en el entorno rural	1. Mantenimiento en presa del ejido Nicolás Romero para no abandonar el campo.			X		X	X	Alta	X	X	X		X	X	SEMARNAT/ SEDATU/ SRNMA/ SECOPE/ DMMA	1 Proyecto/ 100%
		2. Creación del canal en el ejido Plan de Ayala para retener el agua.			X		X	X	Alta	X	X	X		X	X	CONAGUA/ SEMARNAT/ SEDATU/ SRNMA/ CAED/ SECOPE/ DMMA/AMD/ DMDU	1 Proyecto/ 100%
		3. Mejorar la red de			X		X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CONAGUA/ SEMARNAT/	1 Proyecto/

															SEDATU/ SRNMA /CAED/ SECOPE/ DMMA/AMD/ DMDU	100%
															CAPUFE/ SEDATU/ SECOPE/ DMOP/DMDU	1 Proyecto/ 100%
															CONAGUA/ SEMARNAT/ SEDATU/ SRNMA CAED/ SECOPE/ DMMA/AMD/ DMDU	1 Proyecto/ 100%
2.4 Planes y Progra mas estrategi cos	1. Programas parciales para los sectores urbanos		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMDU	1 Programa/ 100%
	2. Programa de adquisición de reservas territoriales	X			X	X	X	Alta	X	X	X			X	INMUVI/ DMDU/ SEDATU	1 Programa/ 100%
	3. Proyectos de parques urbanos y parques biblioteca		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMOP/ DMDU/ DMSP/ DMPC	1 Proyecto/ 100%
	4. Programa de asentamientos humanos irregulares		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMDU/ INMUVI/ INSUS/ COESVI	1 Programa/ 100%
	6. Reglamento de incorporación de suelo a usos urbanos		X		X	X		Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMDU/ INMUVI/ INSUS/ COESVI	1 Reglamento/ 100%
	7. Reglamento de protección civil		X		X	X		Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ DMPC	1 Reglamento/ 100%

1.1.3 Económico

Este eje tiene como objetivo promover un crecimiento económico sostenido e inclusivo en el municipio de Durango, aprovechando los beneficios de una urbanización planificada, incluida la alta productividad, la competitividad y la innovación, lo que supone fomentar empleos dignos y una prosperidad compartida en la región.

Eje	Estrategias	Proyectos	AMBITO			PLAZO			Priori- dad	CORRESPONSABILIDAD (Responsable)						ENTIDAD, DIRECCIÓN O SECRETARÍA	INDICADOR
			Munici- pal	Urbano	Rural	Corto (2030)	Mediano (2035)	Largo (2040)		Munici- pal	Estatal	Federal	Camaras, Colegios y Universida- des	Comités de colonos	ONG'S		
3. Económico	3.1. Generación de empleo	1. Ofrecer capacitaciones en centros comunitarios sobre oficios, habilidades empresariales y bolsas de trabajo que fomenten la empleabilidad de las personas que habitan en asentamientos precarios.		X		X	X	X	Alta	X			X	X	X	DIF MUNICIPAL/ IMM/IMPLAN/ INDEVAL/ DMDS/DMFE	1 Programa/ 100%
		2. Consolidar corredores y subcentros urbanos que distribuyan los centros de trabajo por toda el área urbana.		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/SECC E/DMDU/DMSP/ MPLAN	1 Programa/ 100%
		3. Programa para incrementar la inserción femenina en la PEA (creación de guarderías, capacitación laboral para mujeres, etc.).		X		X	X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	DIF MUNICIPAL/ IMM/IMPLAN/ INDEVAL/ DMDS/ DMFE	1 Programa/ 100%
		4. Estudio de las necesidades de los sectores productivos de perfiles ocupacionales y profesionales.		X		X	X	X	Alta	X	X		X	X	X	DIF MUNICIPAL/ IMM/IMPLAN/ INDEVAL/ DMDS/ DMFE	1 Programa/ 100%
	3.2. Sistema industrial y empresari- al	1. Proyecto Puerto Seco de Mazatlán. Gestión de una aduana en Durango, así el municipio se vuelve un patio interior del puerto.	X				X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	CAPUFE/ SEDATU/ SECOPE/ DMOP/DMDU/ DMSP/ IMPLAN	1 Proyecto/ 100%
		2. Programa estratégico de ordenamiento industrial y la atracción de inversiones.	X	X		X	X		Alta	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMDU/DMOP/ DMPC	1 Programa/ 100%
		3. Estrategia de interacción intermetropolitana de orden industrial (Mazatlán-Durango-La Laguna).	X	X			X	X	Media	X	X	X	X		X	CAPUFE/ SEDATU/ SECOPE/ DMOP/DMDU/ DMSP/ IMPLAN	1 Programa/ 100%
	3.3. Promoción turística	1. Desarrollo de un museo de arte contemporáneo y un andador cultural para exposiciones.		X			X	X	Media	X	X		X	X	X	SECOPE/ SETUED/ ICED/DMDU/ DMOP/ INDEVAL	1 Proyecto y ejecución De obra/ 100%
		2. Desarrollar rutas y circuitos ecoturísticos en la sierra que permitan a los visitantes explorar y disfrutar de la naturaleza de forma responsable.			X			X	Media	X	X					SECOPE/ SETUED/ DMDU/DMOP/ DMFE	1 Programa/ 100%

1.1.4 Urbano

Este eje tiene como objetivo adoptar enfoques de desarrollo urbano sostenibles e integrados centrados en las personas, por medio de políticas de vivienda que faciliten el acceso equitativo a la infraestructura física y social, así como a los servicios básicos de calidad.

Eje	Estrategias	Proyectos	AMBITO			PLAZO			Priori- dad	CORRESPONSABILIDAD (Responsable)						ENTIDAD, DIRECCIÓN O SECRETARÍA	INDICADOR
			Munici- pal	Urbano	Rural	Corto (2030)	Mediano (2035)	Largo (2040)		Munici- pal	Estatad	Federal	Camaras Colegios y Universi- dades	Comités de colonos	ONG'S		
4.1. Vivienda y gestión		1. Promover la oferta de vivienda adecuada y asequible en las áreas céntricas y bien comunicadas de la ciudad.		X		X	X		Alt a	X	X	X	X	X	X	COESVI/ CAED/ SECOPE/ DMOP/ INMUVI DMDU	1 Programa/ 100%
		2. Regulación normativa para la autorización adecuada de los cambios de uso de suelo, tanto en suelo urbano como rural.		X	X	X	X	X	Alt a	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ SRNMA/ DMDU/AMD/ DMSP/DMPC /DMMA	1 Programa/ 100%
		3. Aplicar predial progresivo en vacíos urbanos.		X			X	X	Alt a	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ SFyA/DMDU	1 Programa/ 100%
		4. Crear un inventario de asentamientos irregulares, en los cuales se haga un levantamiento de las características físicas y necesidades particulares del entorno espacial y de las personas que los habitan.		X		X	X		Alt a	X	X					SEDATU/ SECOPE/ SFyA/DMDU /IMPLAN	1 Inventario/ 100%
		5. Programa de Modernización Catastral (Digitalización del catastro y digitalización de trámites para simplificar y agilizar la gestión de trámites municipales).		X		X	X		Alt a	X	X	X	X			SEDATU/ SECOPE/ SFyA/DMDU /IMPLAN	1 Programa/ 100%
4.2. Revitaliza- ción del c		1. Plan de manejo urbano del centro histórico ligado a acciones de vivienda: recuperación de centros de manzana, promover la construcción de vivienda y el aumento de densidad		X		X	X		Alt a	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMAyF/ DMDU	1 Plan/ 100%
		2. Ampliación de corredores peatonales en el centro histórico, que vinculen espacios culturales y recreativos		X		X	X		Me dia	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMAyF/ DMDU/ INDEVAL	1 Programa/ 100%
		1. Creación de Centros de Desarrollo Familiares Municipales en colonias de mayor grado de marginación, los cuales se equipen con comedor, guardería y brinden apoyo para fomentar el emprendimiento en especial a mujeres jefas de familia.		X			X	X	Alt a	X	X		X	X	X	DIF ESTATAL /SEBISED/ DIF/IMM/ IMPLAN/ INDEVAL /DMDS	1 Programa/ 100%
		2. Elaborar un inventario de		X		X	X		Me dia	X	X		X	X	X	SECOPE/ DMOP/	1

4.3. Equipamientos y es	espacios públicos de Durango.						dia							IMPLAN/DMDU	Inventario/100%
	3. Programa de rehabilitación de los espacios públicos existentes mediante su reforestación, incorporación de mobiliario y programación de actividades culturales.	X				X	X	Alta	X	X	X	X	X	SEDATU/SECOPE/DMDU/INDEVA/DMSP	1 Programa/100%
	4. Construcción de equipamientos públicos multifuncionales (deportivos y recreativos) en los ejidos municipales.	X		X		X	X	Alta	X	X	X	X	X	SEDATU/SECOPE/DMOP/DMDU	1 Programa/100%
	5. Retomar el proyecto del parque lineal hacia Garabitos, que se conecte con Av. Ferrocarril y que contemple infraestructura peatonal y ciclista.	X		X		X	X	Alta	X	X	X	X	X	SEDATU/SECOPE/DMOP/DMDU/SRNMA	1 Proyecto/100%
	6. Crear pulmones verdes en toda la ciudad, sobre todo en la zona nororiental (sector industrial) y sur.		X			X	X	Alta	X	X	X	X	X	SEDATU/SECOPE/DMOP/DMDU/DMSP	1 Programa/100%
	7. Ampliar y diversificar los servicios ofrecidos en los equipamientos públicos existentes.		X			X	X	Alta	X	X	X	X	X	SEDATU/SECOPE/DMOP/DMDU/DMSP	1 Programa/100%
4. Movilidad y transport	1. Actualizar el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS), ligado a la Ley de Movilidad Estatal, el cual sea inclusivo, con perspectiva de género y encaminado a generar un modelo de ciudad cercana.		X		X	X		Alta	X	X	X	X	X	SUBSECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE/IMPLAN/DMDU/SECOPE/DMSP	1 Plan/100%
	2. Reestructurar las rutas de transporte público (urbano y suburbano), en colaboración con los operadores y sindicatos, para ofrecer un servicio más eficaz y orientado a la demanda.		X		X	X		Alta	X	X	X	X	X	SUBSECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE/IMPLAN/DMDU/SECOPE/DMSP	1 Programa/100%
	3. Eliminar el mínimo de estacionamiento del reglamento de construcción en zonas consolidadas de la ciudad		X		X	X		Media	X	X	X	X	X	SUBSECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE/IMPLAN/DMDU/SECOPE/DMSP	1 Reglamento/100%
	4. Programa de ocupación temporal		X		X	X		Alta	X	X		X	X	INDEVAL/DMSP/DMDU/SECOPE	1 Programa/100%

		de vialidades como espacios públicos recreativos que fomenten la actividad física.						a										
		5. Construir ciclovías en vialidades periféricas, que conectan la cabecera municipal con las principales localidades suburbanas.		X	X		X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	X	SEDATU/ SECOPE/ DMOP/ DMDU/ IMPLAN	1 Programa /100%
		6. Establecer corredores de transporte y regenerar estas vialidades aplicando el modelo de "calle completa", donde se prioricen los medios de movilidad sustentable (transporte público, ciclista y peatonal) sobre el vehículo particular.		X			X	X	Alta	X	X	X	X	X	X	X	SUBSECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE /IMPLAN/ DMDU/ SECOPE/ DMSP	1 Programa /100%
		7. Programa de mejoramiento de parabuses		X			X	X	Media	X	X		X	X	X	X	SUBSECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE /IMPLAN/ DMDU/ SECOPE /DMSP	1 Programa /100%

2. Zonificación

En este apartado, se aborda la zonificación primaria del municipio, la cual determina las áreas no urbanizables, las ya urbanizadas y las que, según el pronóstico, deberán urbanizarse en el futuro, en función del crecimiento esperado.

En segundo lugar, se plantea la red vial primaria municipal, que favorece la conectividad entre centros y subcentros urbanos, así como la conexión con centralidades rurales, y los corredores.

Por último, la zonificación secundaria establece las normas que regulan el uso del suelo y sus compatibilidades en el municipio. Esta zonificación contribuye a promover un desarrollo ordenado y sostenible, garantizando que las distintas áreas del municipio se asignen a propósitos adecuados, como zonas residenciales, comerciales, industriales o de conservación. Asimismo, la zonificación impone restricciones en cuanto a la altura y densidad de las edificaciones, el estacionamiento y otros aspectos relacionados con el desarrollo urbano.

Los temas que se desarrollan son:

- 2.1 Zonificación primaria
- 2.2 Red vial primaria
- 2.3 Zonificación secundaria



Consulta en: <https://desarrollourbano.municipiodurango.gob.mx/>

Zonificación primaria

2.1. Primaria

Para definir la zonificación primaria se utiliza la definición del artículo 3 sección LXX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTyDU), la cual establece que la zonificación primaria es la determinación de la delimitación de áreas:

2.1.1 No urbanizable

Se refiere a aquellas zonas del territorio que no están destinadas a la construcción de edificaciones o infraestructuras urbanas. Estas áreas suelen ser protegidas por la legislación local o estatal para garantizar la preservación de los recursos naturales, la biodiversidad, el paisaje y la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.

Alrededor del 85% del territorio municipal se considera no urbanizable.

La delimitación de estas áreas tiene como objetivo protegerlas para mantener el equilibrio ecológico dentro del municipio, desalentar la expansión de las localidades rurales hacia ellas y controlar su crecimiento. Esto garantizará una transición adecuada entre las áreas urbanizadas y las no urbanizables, promoviendo un desarrollo sostenible.

2.1.2 Urbanizada

El territorio ocupado por los asentamientos humanos cuenta con redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

En conjunto, las áreas urbanizadas abarcan un total de 15 650 ha, el 1.56 %. Predominantemente, las superficies dentro de estas áreas se encuentran destinadas a uso habitacional.

2.1.3 Urbanizable

El territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano se calcula en función de las necesidades de nuevo suelo indispensable para su expansión. Su extensión y superficie están diseñadas para cumplir con estos requerimientos. Además de las reservas programáticas destinadas al desarrollo urbano y las que forman parte de desarrollos habitacionales que aún están en proceso de autorización por parte de las autoridades municipales.

Estas reservas programáticas definen los espacios destinados al crecimiento futuro al 2040. En total, estas áreas ocupan 3 990 ha. Con estas, se busca encauzar el crecimiento urbano del municipio hacia un modelo que aproveche el suelo apto disponible de forma contigua a la mancha urbana consolidada, y contrarrestar así, el crecimiento extensivo y disperso que se observa en los últimos años.

Los criterios que se han tenido en cuenta para definir y/o delimitar las áreas de expansión urbana son los umbrales naturales y estructurales para el crecimiento, la disponibilidad de infraestructura urbana y las tendencias de crecimiento que se observan en algunas de ellas. Se han considerado diversas condiciones, como la superficie actual de las localidades urbanas y rurales, los espacios baldíos o subutilizados, la población y las densidades de vivienda, así como las proyecciones futuras de población y la necesidad de suelo urbano.

2.2. Propuesta vial y ciclista

Una vialidad primaria está diseñada para transportar grandes volúmenes de tráfico y conectar áreas importantes dentro de una red vial. La función principal es proporcionar una ruta eficiente y segura para el transporte de personas y mercancías a través de distancias largas o entre áreas clave. Las vialidades primarias suelen tener características específicas que las distinguen de las vías locales:

- Capacidad de transporte
- Conexiones importantes
- Velocidades más altas
- Infraestructura adecuada
- Mantenimiento regular

En el caso de Durango, la red vial primaria se concentra en la cabecera municipal, destacando además del periférico que circunda la ciudad, los Bulevares Felipe Pescador, de la Juventud, Francisco Villa y Luis Donaldo Colosio; la carretera Durango-Mezquital, la Avenida Domingo Arrieta y Sahuatoba, mismas que dotan de estructura norte sur y este oeste a la cabecera. En este sentido, la propuesta vial se fundamenta en la estrategia plasmada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, y en el reconocimiento de tres aspectos a resolver:

1. La construcción y/o consolidación de vialidad que resuelva problemas de discontinuidad y conectividad al interior del área urbana actual;
2. Dotar de una estructura vial a las zonas de crecimiento definidas en el presente instrumento de planeación
3. Promover la construcción y consolidación de infraestructura destinada a la movilidad activa.

Es importante señalar que el periférico debe considerarse como un límite a la expansión de la ciudad, particularmente hacia el sector poniente

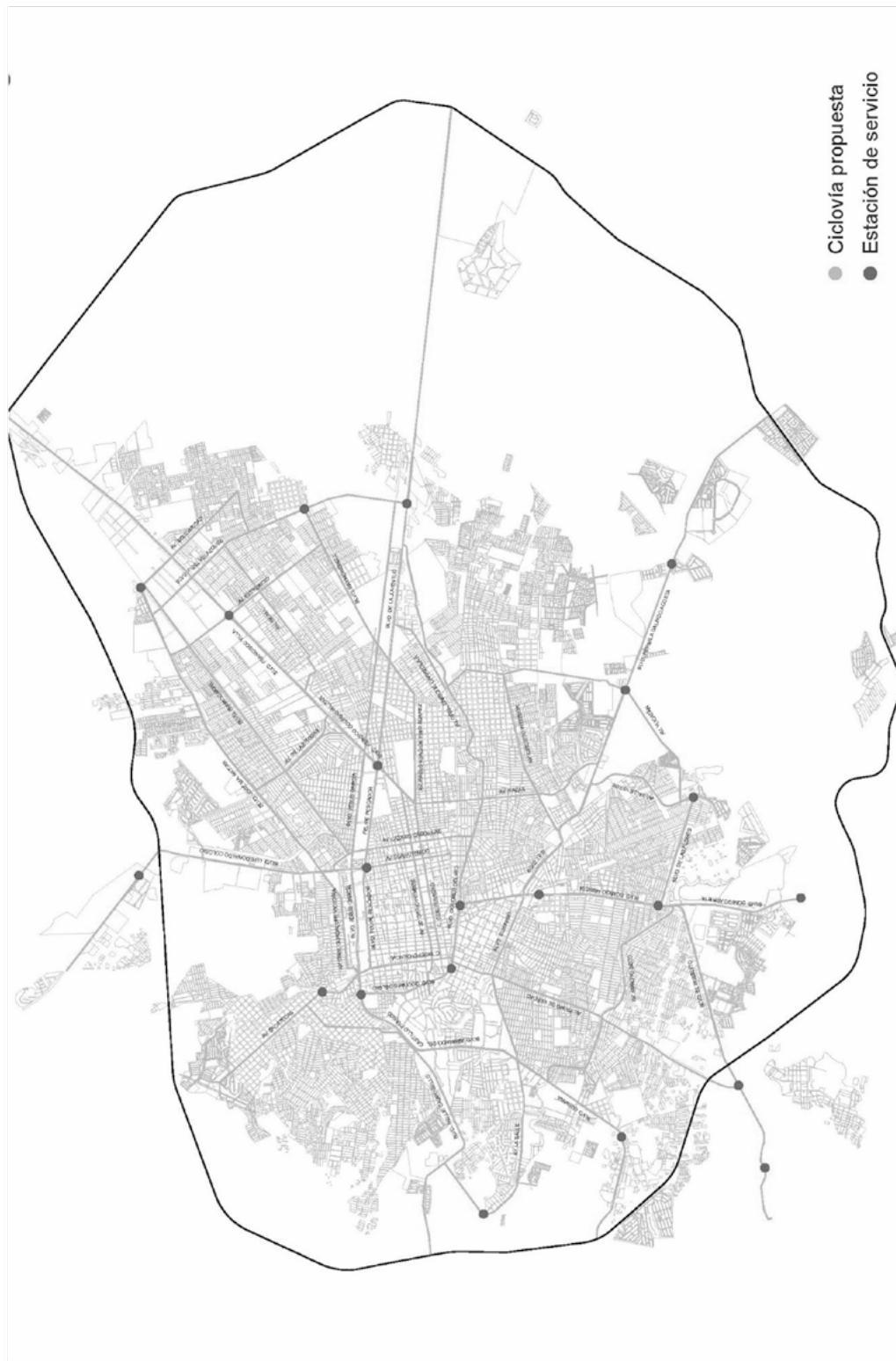
Con relación a la infraestructura para la movilidad activa, se retoma la propuesta plasmada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Victoria de Durango 2025, que promueve el desarrollo de una red de ciclovías con una extensión total de 172 kilómetros.

Tipología de Vialidades Intraurbanas

- a. **Corredor Urbano:** Zona limitada por predios o lotes que dan frente a una vía pública, la cual este articulada y desarrollada sin obstáculos urbanos, así como también integre diversas zonas, sectores o distritos urbanos; en la cual se pueden establecer usos y destinos del suelo mixtos, industriales, ecológicos, comerciales y de servicio, según lo señalado en el plan.
- b. **Corredor Urbano Intenso (CUI):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades primarias, en donde se priorizan los usos comerciales y de servicios, según lo señalado en el plan. Estos corredores se generan de los accesos carreteros que se intercomunican en la mancha urbana, además los anillos periféricos interurbanos.
- c. **Corredor Urbano Moderado (CUM):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades secundarias o primarias, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio, según lo señalado en el plan.
- d. **Corredor Urbano de Barrio (CUB):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades colectoras o locales, en donde se permite una mezcla de usos comerciales y de servicio complementarios a la función habitacional, que busquen satisfacer las necesidades primarias de los habitantes de la zona.
- e. **Corredor Ecológico (CE):** Área que implica una conectividad entre zonas urbanas y áreas con una biodiversidad importante, con el fin de contrarrestar la fragmentación de los hábitats; por sus características naturales éstas observan lineamientos y condicionantes urbanísticos que coadyuvan a asegurar la continuidad, conservación y preservación de las especies o mantos acuíferos del área.
- f. **Corredor Industrial (CI):** Espacio longitudinal colindante a ambos lados de vialidades primarias o secundarias, en donde se priorizan los usos de suelo industrial, con una mezcla de usos comerciales y de servicio complementarios, según lo señalado en el plan.

Tipología de Vialidades Intraurbanas			
Tipo	Corredor Urbano	Denominación	Sección Vial
Primaria	CUI	Boulevard	30 a 60
Secundaria	CUM	Avenida	20 a 29
Colectora	CUB	Avenida	15 a 19
Local	CUB*	Calle	12 a 14
Especial	CUI, CE o CI	Avenida	24 a 60

CUB* será necesario hacer análisis de conectividad urbana de vialidad local



2.3. Zonificación secundaria

La zonificación secundaria establece la estructura urbana propuesta, así como los usos, reservas y destinos de suelo en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables. Para su definición se observan los siguientes lineamientos, esto conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la LGAHOTDU: Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

Asimismo, se observará lo dispuesto en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO. Última reforma publicada en el periódico oficial del estado, el 22 de diciembre de 2022.

Artículo 11.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de estos se deriven en coordinación con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría.
- II. Expedir la zonificación del suelo sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios previa opinión de la Secretaría y la autorización y relotificación de los fraccionamientos, modificación de las especificaciones, de sus obras o etapas de urbanización conforme a criterios establecidos;
- III. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, además de las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;
- IV. Formular, autorizar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación Municipal del Desarrollo Urbano;

2.3.1 Principios rectores para la zonificación secundaria

En atención a esto, la zonificación secundaria de este programa determinará las zonas para la asignación de usos y destinos del suelo, estableciendo sus normas técnicas relativas a la compatibilidad, densidad, intensidad y construcción. Para ello aplicará los siguientes principios.

- 1) En las zonas de aprovechamiento, conservación, restauración y protección (aquellas no urbanizables) se regularán los cambios de uso del suelo, así como su mezcla y actividades, en el entendido que la vocación de estas zonas es de carácter natural y no urbanizables.
- 2) En las zonas que sean determinadas urbanizadas o urbanizables:
 - a) Accesibilidad y equipamiento. La definición de usos del suelo y sus interrelaciones promoverá consolidar una estructura urbana coherente de corredores urbanos, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
 - b) Uso eficiente del suelo. Se busca maximizar el uso del suelo existente y reducir la expansión urbana no planificada. Esto implica una planificación cuidadosa que incluye densificación urbana, mezcla de usos, uso de espacios verdes y conservación de áreas naturales. Asimismo, evitar la especulación del suelo y fomentar los vacíos urbanos.
 - c) Uso Mixto. Se promoverá el uso mixto del suelo, por lo tanto, deberá reducirse la separación entre los usos de suelo habitacional, comercial, equipamiento urbano, de servicios e incluso industriales, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebase la capacidad de la infraestructura instalada mediante la cual se proporcionan los servicios de agua, drenaje, electricidad e incluso las condiciones de movilidad.
 - d) Densificación sustentable. Se promoverá y permitirá la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de carga urbana o se afecten las condiciones de vitalidad en la zona, que involucra las condiciones de eficiencia en la prestación de los servicios de agua, drenaje, electricidad y/o la movilidad. Esta intensificación estará sujeta a normas de ocupación del suelo.
 - e) Desarrollo urbano responsable. Los promotores de inmuebles para cualquier uso del suelo, en función de las condiciones donde se ubiquen las áreas a desarrollar, deberán asumir el costo incremental de recibir los servicios básicos de agua, drenaje, electricidad y/o la movilidad, de acuerdo con lo que establece la normatividad aplicable, o el gobierno en función implantará mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructura y equipamiento que les permita llevar a cabo nuevos desarrollos, incrementar la intensidad de áreas existentes y/o cambios en la mezcla de usos del suelo.

2.3.2 Definición de la zonificación secundaria

Para elaborar la zonificación secundaria, se revisó:

- La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango.
- Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Victoria de Durango 2025.
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Municipio de Durango en su versión 2013.

A partir de esta revisión y tomando en cuenta:

- El resultado de los eventos participativos y las necesidades y deseos de la población expresados durante estos eventos;
- Las estrategias y propuestas de planeación para el Municipio de Durango en colaboración con las autoridades y expertos locales;
- La zonificación primaria elaborada para este nuevo programa;
- Otra información disponible al momento de elaborar este programa,

Se desarrolló un esquema de zonificación secundaria basado en:

1. Observancia de los principios rectores descritos arriba.
2. Definir una serie de zonas homogéneas que son el primer nivel de acercamiento para el manejo del uso del suelo. Estas zonas están desarrolladas a partir de la zonificación primaria.
3. Definir usos genéricos y específicos. Los usos genéricos agrupan categorías de uso que contienen un desagregado de usos específicos a manera de ejemplos.

Estas definiciones sirven para elaborar la Tabla de Usos de Suelo, Normas de Ocupación y Compatibilidad y, Requerimientos de Estacionamiento. Para esta tabla, la compatibilidad está basada en las categorías definidas por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Victoria de Durango y el Art 143 de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO, y se caracterizan en: compatibles, prohibidos o condicionados. En esta tabla, se contrastan los usos genéricos y específicos con las zonas homogéneas a manera de establecer la compatibilidad de mezcla de usos entre estos elementos.

2.3.3 Zonas homogéneas

Las zonas homogéneas definidas a partir de la zonificación primaria son las áreas que se enuncian a continuación y que presentan las siguientes características:

1. URBANIZADA. Aquellas áreas definidas por la zonificación primaria que están construidas/desarrolladas pero que son susceptibles de transformaciones a futuro, tales como intensificaciones o cambios de uso. Dentro de éstas se encuentran las siguientes zonas homogéneas.
 - a) Habitacional H1, son áreas habitacionales con un coeficiente máximo de ocupación del suelo de 80%.
 - b) Habitacional H2, son áreas habitacionales con un coeficiente máximo de ocupación del suelo de 70%.
 - c) Habitacional H3 y H4, son áreas habitacionales con un coeficiente máximo de ocupación del suelo de 75%.
 - d) Habitacional H5, son áreas habitacionales con un coeficiente máximo de ocupación del suelo de 85%.
 - e) Habitacional campestre (incluye fraccionamientos en zona serrana), son zonas habitacionales de muy baja densidad ubicadas en áreas periurbanas o rurales, cuyo principal uso está destinado a la recreación y al disfrute de la naturaleza y el paisaje. Su coeficiente máximo de ocupación del suelo es 50%.
 - f) Comercial, se refiere a las áreas destinadas a la actividad comercial y de servicios. Mayoritariamente se ubican a lo largo de las vialidades primarias y secundarias de la Ciudad de Durango.
 - g) Equipamiento, infraestructura, áreas verdes/jardines, incluyendo Salud (ES), Educativo (EED), Deportivo (EDP) y Otros (EO). El uso de suelo para equipamiento se refiere a la designación y desarrollo de áreas específicas dentro de un entorno urbano o rural destinadas a albergar infraestructuras y servicios que satisfacen las necesidades de la población. Estos equipamientos pueden incluir, pero no se limitan a, escuelas, hospitales, centros de salud, instalaciones deportivas, bibliotecas, centros culturales, estaciones de transporte, y espacios para la administración pública. Además, se incluyen las áreas que se dedican a espacios recreativos en donde predomina la vegetación (césped, árboles, arbustos, flores y otras formas de vegetación natural). Asimismo, forman y contribuyen a la cadena de biodiversidad que existe en la ciudad.
 - h) Corredor urbano, se refiere a una zona o área específica dentro del municipio que ha sido designada para el desarrollo de actividades comerciales, residenciales o industriales, y se encuentra en una ubicación estratégica para facilitar el tránsito de personas y mercancías. Los corredores urbanos suelen estar sobre las vialidades primarias y secundarias, con un área a ambos lados de dicha vialidad suficiente para albergar el tipo de desarrollo previsto. La localización sobre dichas vialidades permite una fácil conectividad con otras partes de la ciudad o del país. Estos corredores suelen contar con una infraestructura adecuada para el transporte público, así como con servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo de la vida urbana, como escuelas, hospitales, centros comerciales, parques, entre otros. Los corredores urbanos pueden ser impulsados por el gobierno o por el sector privado, y su desarrollo puede tener como objetivo mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona, fomentar la inversión y el desarrollo económico, o mejorar la conectividad y el flujo de bienes y servicios.

- i) Industria, zonas destinadas al desarrollo de distintos tipos de actividad industrial, lo que incluye la ligera, la extractiva y los grandes parques industriales.
 - j) Zonas intraurbanas sujetas a Plan Parcial, comprende dos áreas estratégicas al interior de la mancha urbana de Durango: el Centro histórico y Estación Central. Son zonas cuyas características condicionan la necesidad de un tratamiento específico en términos de la planeación del desarrollo urbano. En el caso del Centro Histórico, es un sector reconocido como patrimonio de la humanidad que concentra diversos monumentos históricos. Respecto a la segunda, se trata de un proyecto de regeneración urbana, detonado a partir de la reubicación de la Antigua Estación del Ferrocarril, en un área liberada de 27.5 hectáreas.
 - k) Zona Especial de Desarrollo Económico sujeta a estudio para elaboración de plan parcial con vocación industrial/mixta (Polígono de influencia del Centro Logístico Industrial de Durango "CLID"), dada la dinámica que se observa al nor oriente de la ciudad, con la aprobación de diversos usos urbanos distribuidos de forma dispersa, se define un polígono de influencia (9, 981 has) en torno al proyecto denominado Centro Logístico Industrial de Durango, con el objetivo de elaborar —en el corto plazo— un plan parcial de vocación industrial y mixta, que oriente de forma sostenible— y en congruencia con la propuesta de crecimiento definida en el presente instrumento el desarrollo de esta zona estratégica para el municipio.
2. URBANIZABLE. Las áreas definidas por la zonificación primaria propicias para el desarrollo urbano. Dentro de estas se encuentran:
- a) Urbanizable interior, son las áreas no construidas, parcialmente construidas o subutilizadas que han sido identificadas dentro de la mancha urbana de Durango. Normalmente se encuentran cerca de servicios, comercio y equipamiento.
 - b) Urbanizable exterior, son las áreas que están ubicadas en el límite exterior de la mancha urbana. Estas zonas han sido definidas como tierra urbanizable. Se encuentran en varios puntos alrededor de la ciudad y pueden conectarse con la traza existente y dotarse de transporte y servicios. Por su ubicación geográfica y colindancia con zonas agrícolas y rurales, la dinámica de desarrollo urbano para estas áreas se enfoca a tener densidades y alturas medias.
 - c) Áreas Rurales, aquellas áreas fuera de los centros de población, que tienen un patrón de asentamiento disperso asociado con las actividades agropecuarias del municipio. Estas responden a necesidades diferentes en términos del medio construido. Su desarrollo es paulatino y generalmente más pausado.
3. NO URBANIZABLE. Aquellas áreas que han sido designadas por la zonificación primaria para el aprovechamiento sustentable de recursos naturales, así como zonas de control ambiental, actividades de turismo de naturaleza con bajo impacto. Estanques, canales y embalses. Las zonas homogéneas de la zonificación no urbanizable son:
- a) Aprovechamiento I, aquellas áreas ubicadas en el sector valle del municipio, fuera de los centros de población, que tienen un patrón de asentamiento disperso asociado con las actividades agrícolas y agropecuarias. Son tierras que se utilizan para la producción de cultivos agrícolas. En estas áreas, el medio construido responde a las actividades del campo y tiende a ser disperso, con baja densidad y altura.
 - b) Aprovechamiento II, zonas ubicadas en el sector valle del territorio municipal. Son áreas que pueden estar compuestas tanto por tierras aprovechables como por aquellas de carácter natural. A diferencia de las zonas de Aprovechamiento I, se caracterizan por un grado de aptitud agrícola y natural baja. Sin embargo, es importante protegerlas y manejarlas de manera sostenible para evitar la degradación ambiental y asegurar su uso a largo plazo.
 - c) Conservación, aquellas áreas que son un espacio terrestre o acuático que cuenta con características naturales notables en términos de biodiversidad, geología, formaciones físicas, y/o belleza escénica, como por bosques, ríos, montañas, valles y otros elementos naturales. Su función en el equilibrio hídrico y el ecosistema regional es de gran importancia. El enfoque para estas áreas es de conservación. Dada la riqueza natural y paisajística de estas zonas, y considerando el potencial estratégico que tiene el turismo de naturaleza en el municipio, podrá considerarse el desarrollo de actividades de bajo impacto (Ver Tabla de usos de suelo, normas de ocupación y compatibilidad).
 - d) Protección, aquellas áreas en la que se debe proteger con instrumentos legales dada la calidad de sus recursos naturales y su condición de importancia estratégica en los ecosistemas y la biodiversidad, las cuencas hidrológicas, zonas forestales y zonas arqueológicas. Estas pueden definirse, por ejemplo, como: Áreas naturales protegidas (ANP) y Áreas de protección de Recursos Naturales (APRN). Dada la riqueza natural y paisajística de estas zonas, y considerando el potencial estratégico que tiene el turismo de naturaleza en el municipio, podrá considerarse el desarrollo de actividades de bajo impacto (Ver Tabla de usos de suelo, normas de ocupación y compatibilidad).

[illegible]

[illegible]

DURANGO. TABLA DE USOS DE SUELO Y COMPATIBILIDAD Marzo 2024		ÁREA URBANA												ÁREA URBANIZABLE / NO URBANIZABLE				ÁREAS NO URBANIZABLES (ESCALA MUNICIPIO)					
		CAMPESTRE	H 1	H2	H3	H4	H5	CUI - CORREDOR INTENSO	CUM - CORREDOR MODERADO	CUB - CORREDOR DE BARRIO	CI - CORREDOR INDUSTRIAL	CV - CORREDOR VERDE	AC - ACCESOS CARRETEROS	INDUSTRIAL	ZONA SUBURBANA	LOCALIDADES RURALES	URBANIZABLE CRECIMIENTO	ÁREAS VERDES Y ESCURRIMIENTOS	APROVECHAMIENTO I	APROVECHAMIENTO II	CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN	
	EJEMPLOS DE USOS Y REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO																						
USOS DE SUELO EN ÁREAS URBANIZADAS O URBANIZABLES																							
EQUIPAMIENTO																							
GUARDERÍAS	Usos como guarderías y centros de desarrollo infantil. Escuelas primarias y secundarias. Telesecundarias. Centros de educación para adultos. Centros de educación técnica. Se deberá contar con cajones de estacionamiento de personas con discapacidad en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
EDUCACIÓN PRESCOLAR		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
EDUCACIÓN PRIMARIA		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
EDUCACIÓN SECUNDARIA		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
BACHILLERATO / TÉCNICOS		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
UNIVERSIDADES / TECNOLÓGICOS		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
CLINICAS	Comprende clínicas y hospitales, casas para adultos mayores, casa de cuna, albergues (para menores, personas en situación de calle, u otros). Clínicas Veterinarias. Clínicas médicas y dentales privadas.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
CONSULTORIOS		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
HOSPITALES	Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad especial en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

DURANGO. TABLA DE USOS DE SUELO Y COMPATIBILIDAD Marzo 2024		ÁREA URBANA												ÁREA URBANIZABLE / NO URBANIZABLE				ÁREAS NO URBANIZABLES (ESCALA MUNICIPIO)					
		CAMPESTRE	H 1	H2	H3	H4	H5	CUI- CORREDOR INTENSO	CUM - CORREDOR MODERADO	CUB-CORREDOR DE BARRIO	CI - CORREDOR INDUSTRIAL	CV - CORREDOR VERDE	AC- ACCESOS CARRETEROS	INDUSTRIAL	ZONA SUBURBANA	LOCALIDADES RURALES	URBANIZABLE CRECIMIENTO	ÁREAS VERDES Y ESCURRIMIENTOS	APROVECHAMIENTO I	APROVECHAMIENTO II	CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN	
EJEMPLOS DE USOS Y REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO																							
USOS DE SUELO EN ÁREAS URBANIZADAS O URBANIZABLES																							
INFRAESTRUCTURA Y VIALIDAD																							
REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA Y COMUNICACIONES		<p>Torres y postes y su cableado con derechos de vía dedicados y mobiliario urbano para redes de telefonía celular o repetidores de internet.</p> <p>Se deberá contar con cajones o áreas de estacionamiento /maniobras para elementos que requieran mantenimiento tales como subestaciones, medidores y cualquier otra que requiera la estancia de personal por más de 30 minutos. El área o cajón deberá ser de dimensiones suficientes para albergar vehículos de servicio tales como camiones y camionetas de amplias dimensiones.</p>																					
PLANTAS DE MANEJO Y RECICLAJE DE DESECHOS SÓLIDOS		<p>Plantas para el manejo y reciclaje de basura. Pueden ser combinadas con generación de energía.</p> <p>Se deberá contar con cajones o área de estacionamiento para empleados y servicio al público</p>																					

[illegible]

Tablas Normativas de Uso de Suelo

TABLA NORMATIVA DE USO DE SUELO HABITACIONAL									
USO HABITACIONAL (TIPOLOGÍAS)	C.O.S. MAXIMO	C.U.S.	C.A.S. *1	NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS	ALTURA MAXIMA (m)	FRENTE MÍNIMO ML	SUPERF. MÍNIMA DEL TERRENO	VIVIENDAS POR LOTE	REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL 1 RESIDENCIAL	80	1.6	20	1	9	15	300	En lotes con una superficie igual o mayor a 90 m2, el número máximo de viviendas por lote se calcula dividiendo su superficie de terreno entre 30m². Los valores mayores a 0.5 se redondean al valor superior.	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango. En caso de destinarse al uso mixto combinado con vivienda, el componente de uso mixto deberá proveer de estacionamiento adicional al del uso habitacional según lo dispuesto en dicho Reglamento.
HABITACIONAL 2 MEDIO	70	2	30	2	9	10	200		
HABITACIONAL 3 y 4 POPULAR Y POPULAR PROGRESIVO	75	2.2	25	2	9	8	H3 - 160 H4 - 128		
HABITACIONAL 5 INTERES SOCIAL	85	2.4	15	2	9	6	90		De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango. En caso de destinarse al uso mixto combinado con vivienda, el componente de uso mixto deberá proveer de estacionamiento adicional al del uso habitacional según lo dispuesto en dicho Reglamento. En desarrollos inmobiliarios destinados a población vulnerable, previa solicitud fundada y motivada por parte del promovente del proyecto, la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano podrá reducir la cantidad de cajones de estacionamiento, teniendo en cuenta a ubicación y accesibilidad del predio.
PLURIFAMILIAR A H1 Y H2	80	7.5	20	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	12	240	En lotes con una superficie de terreno igual o mayor a 90m2, el número máximo de viviendas se calcula dividiendo su superficie máxima edificable entre 60m². Los valores mayores a 0.5 se redondean al valor superior.	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango. En caso de destinarse al uso mixto combinado con vivienda, el componente de uso mixto deberá proveer de estacionamiento adicional al del uso habitacional según lo dispuesto en dicho Reglamento. En desarrollos inmobiliarios destinados a población vulnerable, previa solicitud fundada y motivada por parte del promovente del proyecto, la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano podrá reducir la cantidad de cajones de estacionamiento, teniendo en cuenta a ubicación y accesibilidad del predio.
PLURIFAMILIAR B H3, H4 Y H5	80	6	20	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	15	250		
HABITACIONAL CAMPESTRE	50	0.5	50	2	6	25	1000	1	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango.
GRANJA AGROPECUARIA	15	0.15	85	1	4	30	3000	1	De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Durango.

NOTAS

1. CAS. Coeficiente de absorción del suelo.
2. Duplex se permite en los usos habitacionales H3, H4 y H5.
3. La categoría de habitacionales indica características para vivienda unifamiliar.
4. La cantidad de niveles no incluye Planta Baja.

TABLA NORMATIVA DE USO DE SUELO COMERCIAL								
COMERCIO SERVICIOS	SUPER FICIE DE LO TE (M²)	C.O.S. MAXIMO %	C.U.S.	C.A.S. %	NIVELES MÁXIMOS PERMITIDO S	ALTURA MAXIMA (m)	Arbolado	EJEMPLOS DE USOS Y REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO
LOCALES COMERCIALES A	25 A 100	85	1.7	15	1	6	1	Lugares donde se venden productos, se prestan servicios o una combinación de ambos. Ejemplos: farmacias, tiendas, ferreterías, plantas, zapaterías, materiales de construcción, renta de equipo, funerarias y velatorios, panaderías, lavanderías, papelerías, entre otros.
LOCALES COMERCIALES B	100 A 500	85	1.7	15	1	6	2	Pueden ser combinados con uso habitacional y oficinas en pisos superiores; que requerirán de dictámenes especiales respecto a ruido y contaminación. De proponerse uso habitacional en pisos superiores, éstos se sujetarán a las normas de ocupación definidos para el uso de habitación a partir del nivel en que se propongan. Al combinar usos del suelo, aplica la altura máxima para la zona o corredor urbano en donde se ubiquen. Estos usos se pueden localizar en calles locales o en corredores urbanos. Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.
TIENDA DE CONVENIENCIA	400	90	1.7	10	1 a 2	5 a 10	4	Agrupaciones de locales bajo un mismo complejo construido. Los usos son similares a los encontrados en el rubro de locales comerciales (ver arriba) y requerirán de dictámenes especiales respecto a ruido y contaminación. De proponerse uso habitacional en pisos superiores, éstos se sujetarán a las normas de ocupación definidos para el uso de habitación a partir del nivel en que se propongan. Al combinar usos del suelo, aplica la altura máxima para la zona o corredor urbano en donde se ubiquen. Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, y deberán contar con su respectiva señalización y rampas. Para estos usos comerciales se requerirá patio de maniobras.
CENTRO COMERCIAL A (este uso deberá concentrarse en corredores urbanos y no al interior de las colonias)	1000	85	1.7	15	1	12	15	
CENTRO COMERCIAL B (este uso deberá concentrarse en corredores urbanos y no al interior de las colonias)	6500	85	1.7	15	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	98	
UNIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS A (este uso deberá concentrarse en corredores urbanos y no al interior de las colonias)	1000	85	2.55	15	3	16	15	
UNIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS B (este uso deberá concentrarse en corredores urbanos y no al interior de las colonias)	2500	85	3.4	15	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	38	
TIENDA DEPARTAMENTAL Y DE AUTOSERVICIO (este uso deberá concentrarse en	1000	85	3.4	15	3	NA	15	

corredores urbanos y no al interior de las colonias)								
MERCADOS	NA	80	2	20	2	6	10	<p>Lugar que agrupa tiendas o puestos de venta donde se comercia, en especial con alimentos y otros productos de primera necesidad. Son distintos a las plazas comerciales en presentación y diversidad de oferta.</p> <p>Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.</p>
OFICINAS (PÚBLICAS Y PRIVADAS)	NA	80	2.4	20	3	12	4	<p>PUBLICAS: Administración pública, actividades legislativas, gubernamentales y de organismos no gubernamentales. Pueden ser combinados con uso habitacional y oficinas en pisos superiores y requerirán de dictámenes especiales respecto a ruido y contaminación.</p> <p>PRIVADAS: Bancos y servicios financieros. Despachos profesionales, científicos y técnicos. Oficinas corporativas. Pueden ser combinados con uso habitacional y oficinas en pisos superiores y requerirán de dictámenes especiales respecto a ruido y contaminación.</p> <p>PARA AMBOS CASOS: De proponerse uso habitacional en pisos superiores, éstos se sujetarán a las normas de ocupación definidos para el uso de habitación a partir del nivel en que se propongan. Al combinar usos del suelo, aplica la altura máxima para la zona o corredor urbano en donde se ubiquen.</p> <p>Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, Y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.</p>

NOTAS

1. Coeficiente de absorción del suelo.
2. Tienda de conveniencia peatonal podrá ser a partir de 150m
3. La cantidad de niveles no incluye Planta Baja

TABLA NORMATIVA DE USO DE SUELO INDUSTRIAL									
USO INDUSTRIAL (TIPOLOGÍAS)		SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO	C.O.S. MAXIMO	C.U.S.	C.A.S. ¹	NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS	ALTURA MAXIMA (m)	FRENTE MÍNIMO ML	EJEMPLOS DE USOS Y REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO
BAJO IMPACTO	MANUFACTURA DOMÉSTICA	90	80	2.4	20	2	6	6	Características que indique la Tabla de compatibilidad. Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.
	MICROINDUSTRIAL	200	85	2.4	15	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	12	Características que indique la Tabla de compatibilidad. Se deberá contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad, y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.
	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	400	80	1.6	20	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique el Reglamento	20	Características que indique la Tabla de compatibilidad. Se deberá contar con cajones de estacionamiento conforme al Reglamento
	BODEGAS Y ALMACENES	200 -5000	80	1.6	20	2	Lo que indique el Reglamento	10	Características que indique la Tabla de compatibilidad. Se deberá contar con cajones de estacionamiento conforme al Reglamento
	Agroindustrial y agropecuario	NA	5	1	NA	1	NA	NA	NA
ALTO IMPACTO	PARQUES INDUSTRIALES Y BODEGAS	5000 / CLID 3000	50	2	50	2	Lo que indique el Reglamento	Lo que indique la Ley	Lo que indique la Ley y el Reglamento
	INDUSTRIAL DE TRANSFORMACION, ENSAMBLAJE Y CONTAMINANTE	1500	80	1.6	20	2	Lo que indique el Reglamento	30	1 cada 150 M2. construidos
	GENERACION DE ENERGIA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

NOTAS

1. Coeficiente de absorción del suelo.
2. La cantidad de niveles no incluye Planta Baja

3. Instrumentos para el Desarrollo Urbano

El presente apartado da cuenta de los instrumentos que permitirán impulsar el cumplimiento de la imagen objetivo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Durango (PMDU) a partir de la implementación de las distintas estrategias, líneas de acción y proyectos propuestos.

Los instrumentos están soportados fundamentalmente en la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango; Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango; Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango y en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Durango; así como en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023 del Municipio de Durango.

A través de estos instrumentos se busca alcanzar condiciones para la urbanización sostenible del Municipio de Durango, a partir de optimizar el uso del suelo y mejorar las condiciones de infraestructura, equipamiento y servicios.

Los instrumentos se han agrupado en 6 rubros:

- 1.1 Instrumentos de planeación
- 1.2 Instrumentos de gestión de suelo urbano
- 1.3 Instrumentos de regulación y control
- 1.4 Instrumentos de financiamiento
- 1.5 Instrumentos de coordinación y participación
- 1.6 Síntesis de instrumentos para el desarrollo urbano

3.1 Instrumentos de Planeación

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango (LAHOTDU) en su artículo 30, establece que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

- I. La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- II. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas, y
- IV. Los programas municipales de desarrollo urbano.

a) Derivados:

- I. Programas sectoriales y regionales de desarrollo urbano;
- II. Programas parciales de desarrollo urbano;
- III. Programas de desarrollo urbano de centros de población, y
- IV. Esquemas simplificados de planeación.

De los anteriores, son atribución directa de los municipios los programas municipales de desarrollo urbano y sus derivados. El resto son competencia del Gobierno del Estado, con la participación de los municipios contenidos en el ámbito de actuación del que se trate.

Los programas municipales de desarrollo urbano (PMDU), señalan las acciones específicas para el ordenamiento y desarrollo de los centros de población y del territorio municipal, y establecen la zonificación correspondiente. Igualmente especifican los instrumentos para implementar sus principales proyectos, tales como: constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, movilidad y espacios públicos.

Al momento de la elaboración del presente PMDU existen tres planes parciales: "el Centro Histórico", el sitio conocido como "Estación Central" y el "Centro Logístico Industrial (CLID)". En este sentido, cuando en el futuro la autoridad municipal evalúe el cumplimiento de los objetivos y estrategias del presente instrumento, podrá optar por desarrollar cualquiera de los programas complementarios en comento o proponer nuevos planes parciales que se refieran a zonas específicas del municipio y sectores o temas particulares, por ejemplo: agua y saneamiento, vivienda y movilidad.

3.2. Instrumentos de gestión del suelo urbano

El capítulo cuarto de la LAHOTDU establece una serie de instrumentos en materia de gestión y aprovechamiento de suelo urbano, que se retoman brevemente a continuación.

3.2.1 Polígonos y sistemas de actuación

De acuerdo con los artículos 54 y 159 de la LAHOTDU, el Estado y los municipios pueden promover la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, rehabilitación y conservación de los centros de población para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Adicionalmente a lo establecido en la LAHOTDU, para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, sin variar lo dispuesto por los programas de desarrollo urbano, el municipio puede llevar a cabo la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes en el polígono, para generar una nueva división.

Los polígonos de actuación se pueden constituir por un predio, dos o más predios colindantes.

3.2.2 Reagrupamiento de predios

Los artículos 160 y 161 de la LAHOTDU regulan el instrumento denominado Reagrupamiento Parcelario. Este instrumento se utiliza para ejecutar un proyecto urbano en una extensión tal que involucra a varias personas propietarias y se considera que la manera óptima de hacerlo es mediante la integración de las propiedades requeridas. Adicionalmente, los predios reagrupados pueden conformar uno o varios polígonos de actuación.

La administración y desarrollo de los predios reagrupados puede realizarse mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión u organización legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Una vez ejecutadas las acciones urbanísticas (obras) planeadas y financiadas entre los propietarios de los terrenos, con la posible participación de los gobiernos estatal y municipal, las personas propietarias e inversionistas recuperan la parte alícuota que les corresponde, ya sea en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo con los convenios que al efecto se celebren.

Adicionalmente, los predios reagrupados pueden conformar polígonos de actuación, a fin de lograr un desarrollo urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en la LAHOTDU, para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

3.2.3 Alturas de edificación de predios con frente hacia corredores urbanos

Con la finalidad de aprovechar al máximo la movilidad que otorgan las vialidades primarias y secundarias, tomando en cuenta su mayor sección vial, en predios con frente a corredores primarios y secundarios se permitirá mayores intensidades de edificación, mayor mezcla de usos del suelo y mayor densidad habitacional, de acuerdo en lo establecido en el apartado de zonificación secundaria. Se consideran corredores urbanos las siguientes calles y avenidas:

Primario	Secundario	Industrial
Los Nogales	Solidaridad	Selenio
José María Potoni	Mercurio	Anillo Periférico
Luis Donaldo Colosio	Estroncito	
Francisco Villa	Pasadena	
Fidel Velázquez	Mártires de Sonora	
Constelaciones	Mar de Plata	
De La Juventud	De las Rosas	
Jesús García	Centenario	
Gral. Guadalupe Victoria	Coahuila	
20 de Noviembre	Zacatecas	
5 de Febrero	División Durango	
Dolores del Río	Pino Suárez	
Durango	Gómez Palacio	
Arco Sur	Negrete	
Domingo Arrieta	Puebla	
Guadiana	Enrique Carrola	
Arco Poniente	Teresa de Calcuta	
	Circuito Interior	
	El Encino	
	General Tornel	
	Independencia	
	Zaragoza	
	Mariano Arrieta	
	Primo de Verdad	
	Bravo	
	Villa del Sur	
	Río Amazonas	
	México	

3.3. Instrumentos de regulación y control

Los instrumentos de regulación y control están constituidos por actos administrativos específicos, a través de los cuales las autoridades imponen una obligación concreta o confieren el derecho de llevar a cabo una actividad determinada regulada por la ley y aplicada a un caso específico.

3.3.1 Zonificación

El principal instrumento de regulación de un programa de desarrollo urbano lo constituye la zonificación que se asigna a cada predio. Al respecto, la LAHOTDU en su artículo 11 fracc. IV. Establece que es atribución de los municipios: Formular, autorizar y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación Municipal del Desarrollo Urbano.

La zonificación es la división del territorio en áreas para los efectos de aplicarles acciones y políticas; la zonificación primaria determina las áreas que integran y delimitan un centro de población; definiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias. La zonificación secundaria determina los usos del suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

3.3.2 Dictamen de compatibilidad urbanística de uso del suelo

Este instrumento refiere a los documentos oficiales expedidos por la autoridad municipal, mediante los cuales se fundamenta técnica y legalmente el uso de suelo en los predios del municipio de Durango, con base en la zonificación establecida en el presente PMDU o en el programa de centro de población o programa parcial correspondientes.

Según la LAHOTDU, el dictamen de compatibilidad de uso de suelo tiene por objeto:

- I. Dar seguridad jurídica a la propiedad respecto de la legalidad, del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;
- II. Conservar y mejorar el patrimonio cultural y natural;
- III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y
- IV. Señalar el aprovechamiento y el uso del suelo de acuerdo con la legislación, programas y zonificación del suelo aplicables.

El dictamen de compatibilidad de uso de suelo es el principal instrumento de control del desarrollo urbano, puesto que regula la expedición de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones, tales como fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, cambio de intensidad en el uso habitacional y de servicios, construcciones, adaptaciones de obras, funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y urbanizaciones. El objeto del dictamen de compatibilidad de uso de suelo es ofrecer seguridad jurídica y autorizar el uso y destino de la propiedad con base en los programas de desarrollo urbano, así como señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo.

Actualmente, los dictámenes de compatibilidad se obtienen mediante un trámite realizado de manera presencial ante la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio; en aras de la transparencia proactiva y la mejora regulatoria, se desarrollará un visor en línea que permitirá a cualquier persona interesada conocer la zonificación de cualquier predio del municipio. Asimismo, se evaluará la conveniencia y viabilidad de que los dictámenes de compatibilidad de uso del suelo puedan tramitarse en línea.

3.3.3 Derechos de vía

Se define como Derecho de Vía a la franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección -y en general para el uso adecuado- de una vía de comunicación terrestre y de las redes de infraestructura.

La zonificación primaria del PMDU incluye las previsiones en materia de red vial primaria, tomando en consideración lo siguiente (art. 111 de la LAHOTDU):

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

- III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

El presente PMDU establece diversos derechos de vía que se encontrarán consignados en los planos de alineamiento del municipio; éstos representan restricciones que deberán ser respetadas por los propietarios del suelo sujetos a dichas

afectaciones. En el caso del suelo urbanizable, para obtener la licencia de fraccionamiento, los proyectos promovidos por particulares deberán incorporar en su traza vial los derechos de vía determinados por el presente instrumento de planeación.

3.3.4 Evaluación del impacto ambiental

De acuerdo con el Capítulo V "Evaluación del Impacto Ambiental" de la Ley de Gestión Ambiental Sustentable para el Estado de Durango, la evaluación de impacto ambiental es: el procedimiento mediante el cual la Secretaría o el Municipio que corresponda, establecen la autorización previa a la construcción, modificación o ampliación de obras públicas o privadas; así como cualquier actividad que pueda ocasionar impacto ambiental o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables. El reglamento en esta materia determinará las obras o actividades que requieren la autorización previa de impacto ambiental.

Entre otros casos, se requiere la autorización de impacto ambiental para las siguientes obras o actividades:

- A. Obras o Actividades públicas (servicios y equipamientos públicos).
- B. Hidráulicas.
- C. Vías generales de comunicación.
- D. Zonas y parques industriales.
- E. Desarrollo Inmobiliario que afecte el ecosistema: Construcción y operación de hoteles, condominios, fraccionamientos, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, centros comerciales, instalaciones de comercio y servicios en general, infraestructura turística o urbana y nuevos centros de población.
- F. Industrias que no sean de competencia federal.
- G. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservadas a la federación.
- H. Obras en Áreas Naturales Protegidas:
- I. Establecimientos hospitalarios, comerciales y de servicios que requieran acciones, medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los ecosistemas o que por su ubicación y dimensiones puedan afectar el ambiente.
- J. Obras y/o Actividades de manejo integral de residuos.
- K. Actividades Agropecuarias y Pesqueras.

El procedimiento de evaluación del impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado estudio de impacto ambiental (existen cuatro modalidades de estudio: informes preventivos, manifestaciones, estudios de impacto ambiental, y de riesgo por cuenta propia o terceros) ante la Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente, y concluye con la resolución que ésta emita. La evaluación de impacto ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios técnicos, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como también la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

En general, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría debe emitir la resolución correspondiente, en la que podrán:

- Autorizar la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados.
- Autorizar de manera condicionada la obra o actividad, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente.
- Negar la autorización solicitada cuando se incumpla la normatividad correspondiente o los impactos ambientales previstos no puedan ser mitigados.

3.3.5 Evaluación de Impacto Urbano

La LAHOTDU define al impacto urbano como la: descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, natural, arqueológico o artístico del Estado. Su finalidad es establecer medidas de mitigación que pueden ocasionar los aprovechamientos sobre predios o inmuebles urbanos, que por su magnitud o características puedan producir un daño significativo en el funcionamiento y/o estructura urbana; es necesario que previo a su autorización y ejecución, sea evaluado, y que de sus conclusiones se integren las condicionantes que deberán garantizar su adecuada operación urbanística por los impactos que ocasiona.

Si bien es el Gobierno del Estado quien por ley está facultado para: establecer normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano; se sugiere que como parte de las adecuaciones normativas propuestas por el presente PMDU, el municipio lleve a cabo las gestiones necesarias ante las instancias estatales correspondientes, para que las siguientes obras sean sujetas a la evaluación del impacto urbano por parte del municipio:

1. Cualquier autorización para la construcción de un inmueble de carácter público o privado, que pretenda edificar más de 5 000 m².
2. Las autorizaciones de usos del suelo catalogados como "condicionados" de acuerdo con la tabla de compatibilidad del presente PMDU.

3.3.5.1 Estudio de impacto urbano (y vial)

A continuación, se describe el contenido del estudio de impacto urbano, que deberá ser presentado ante el municipio con la finalidad de obtener el dictamen de impacto urbano correspondiente.

El estudio deberá ser realizado por un profesional de la arquitectura, ingeniería civil, urbanista o similar, acreditado como Director Responsable de Obra,

El ámbito de análisis del estudio de impacto urbano corresponderá al polígono de estudio que comprenda el funcionamiento urbano en sus diferentes escalas, así como la relación ciudad-barrio que prevalezca para la ubicación del predio. Dicho estudio deberá contener las medidas de mitigación y de compensación de los impactos que podría generar, y formarán parte de las condicionantes de su visto bueno de proyecto, licencia de construcción y/o autorización definitiva.

El estudio estará relacionado según el uso específico proyectado y su funcionamiento, sea público o privado, que incide significativamente sobre las localidades urbanas y/o rurales según se determine en la Tabla de Usos de Suelo, Normas de Ocupación y Compatibilidad y, Requerimientos de Estacionamiento, debiendo contener de manera mínima, más no limitativa, los siguientes apartados:

1. Objetivo del estudio. Se deberá presentar cuál es el objetivo del estudio de impacto urbano que se presenta, y, en su caso, los objetivos particulares del mismo. Entre otros, pueden especificarse los siguientes casos:
 - Uso de suelo condicionado en la Tabla de Usos de Suelo, Normas de Ocupación y Compatibilidad y, Requerimientos de Estacionamiento con una densificación distinta para la adquisición de derechos.
 - Riesgo a la población y al medio ambiente.
 - Apertura de nuevas vialidades o modificación de las propuestas.
 - Solicitar analizar la escala territorial y los usos de suelo.
2. Memoria técnica descriptiva del proyecto. El proyecto motivo del estudio de impacto urbano deberá ser descrito a través de una memoria técnica que permita identificar sus características: volumen de construcción, materiales, tipo de proyecto, integración con el entorno, diseño en función de sus condiciones topográficas, manejo de escurrimientos y aguas pluviales, programa arquitectónico (señalando áreas verdes y de donación, en su caso), servicios, y sus estrategias de mitigación de impactos y/o provisión de servicios (en su caso). Deben analizarse las incidencias en la vida urbana de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, así como durante la etapa de operación y su mantenimiento.
3. Determinación del polígono de estudio. El ámbito de análisis del estudio de impacto urbano corresponderá a delimitar un polígono de estudio que comprenda el funcionamiento urbano en sus diferentes escalas, así como la relación poblado-barrio que prevalezca para la ubicación del predio.
4. Descripción del uso y política de suelo. Deberá considerarse el uso y política de suelo contemplada para el predio en el Programa, redactar y caracterizar la afectación del entorno urbano, por la operación urbanística de la cual se tramita la opinión técnica, analizando sus etapas preliminares, construcción, operación y mantenimiento. Tiene la finalidad de garantizar, evitar y/o minimizar los impactos generados para el contexto inmediato.
5. Población. Se identifica la población residente en el polígono de estudio en función de sus impactos analizando sus niveles de ingreso y bienestar, así como la densidad habitacional del territorio.
6. Imagen y paisaje urbano. Se analiza la imagen urbana de la zona, así como la imagen objetivo propuesta por el proyecto, para determinar su integración y los impactos de dicha en función de los usos del suelo en el polígono de estudio, así como los diferentes niveles de paisaje en la relación ciudad-barrio que determine la compatibilidad de la operación urbanística. Además del paisaje urbano, se deberá estudiar la compatibilidad entre las funciones urbanas identificadas.
7. Medio ambiente. Deberán considerarse en el análisis los efectos de impactos ambientales como ruido, contaminación, vientos, asolamientos (y reflectancia), e higiene. Además de ello, en caso de contar con un estudio de impacto ambiental, deberán adicionarse las conclusiones de este.
8. Riesgo/vulnerabilidad. Deberá consultarse si el predio presenta alguna afectación media o alta, y de ser el caso, identificar cuáles son las medidas de mitigación propuestas en el proyecto, en caso de encontrarse en zona urbana o urbanizable, o de aprovechamiento en la no urbanizable.

9. Estructura urbana. Deberá analizarse la estructura urbana y su morfología, constituida por la red vial, los accesos al predio, las rutas y medios de transporte próximos, así como su aforo y tránsito vehicular esperados. Puede apoyarse de las conclusiones del Estudio de Impacto Vial, en caso de contar con el mismo. Considerando que este estudio debe prever la manera en que se transformarán las condiciones de la circulación, el transporte y el estacionamiento de vehículos.
10. Equipamiento y servicios públicos. Dentro del polígono determinado para el estudio, se deberá identificar y caracterizar el equipamiento y su clasificación por nivel de servicio en la zona, esto es, determinando si su función tiene una escala de servicio metropolitana, de subcentro urbano o de barrio, y determinar el grado de compatibilidad con el uso propuesto en el proyecto. Respecto a los servicios públicos, deberá garantizarse su cobertura a nivel urbano a través de una identificación física, y, en caso de no contar con ellos, la memoria técnica descriptiva del proyecto deberá narrar las alternativas de solución planteadas para garantizarlos. Debe identificarse la necesidad o demanda que generará el proyecto en materia de equipamiento urbano, servicios públicos e infraestructura y cómo es recibida la operación urbanística en el polígono de estudio.
11. Actividades económicas. Este apartado debe analizar los impactos económicos del proyecto en el entorno urbano, es decir, el impacto en la economía local, y, en su caso, metropolitana o regional.
12. Condicionantes normativas aplicables al proyecto. Se deberá hacer una revisión de las normativas aplicables al proyecto y enlistar aquellas consideraciones que deberán ser ajustadas o tomadas en cuenta para su adecuación, previo al visto bueno.
13. Resumen de impactos y conclusiones. Se deberán enlistar a manera de resumen los impactos. Identificados tras el análisis del polígono de estudio; se empleará también una matriz cualitativa que pondere los impactos, en las diferentes etapas del proyecto (construcción, operación) según la función urbana propuesta. Es importante que esta matriz considere también un escenario prospectivo sobre aquellos elementos identificados que puedan ocasionar impactos posteriormente. La matriz deberá indicar si el impacto identificado tiene una naturaleza positiva o negativa hacia el entorno, si se trata de un grado de afectación bajo, medio o alto; para un plazo al corto, mediano o largo tiempo, y si dicho impacto tiene alcance a nivel barrio, subcentro urbano, metrópoli o región. Una vez identificados todos los impactos, deberán ser relacionados y descritos, junto con sus acciones de mitigación identificadas en la memoria técnica para poder realizar una conclusión para la operación urbanística que avala el estudio.

Los proyectos de más de 5 000 m² de construcción, además de lo descrito anteriormente, deberán incorporar en el estudio de impacto urbano, un componente de impacto vial, con el siguiente alcance:

1. Caracterización del estado actual.
 - Ubicación y caracterización del proyecto.
 - Caracterización del sistema vial dentro del distrito en que se aloja el predio de estudio.
 - Operación del transporte público de pasajeros en el área. Aforo que permita caracterizar los volúmenes de tránsito en la zona.
 - Análisis y evaluación de la capacidad y nivel de servicio de la vialidad.
2. Estimación de escenarios prospectivos. Pronóstico de crecimiento de flujos viales generados por el desarrollo del proyecto.
3. Identificación y caracterización de impactos. Deberá hacerse una identificación y caracterización de los impactos ocasionados en la estructura y funcionamiento vial de la zona, como resultado del desarrollo del proyecto, principalmente vinculado a la etapa de su operación.
4. Medidas de mitigación del impacto. Deberán plantearse medidas para mitigar el impacto ocasionado por el desarrollo del proyecto:
 - Apertura y/o adecuación de vialidades
 - Mobiliario.
 - Señalización.
 - Inclusión de elementos de control vehicular.

3.3.6 Modificación a los usos del suelo establecidos en el presente PMDU

Ni la LAHOTDU del Estado de Durango, ni el Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio de Durango, establecen algún procedimiento legal que permita modificar la zonificación primaria y secundaria definidas en el presente instrumento de planeación, por lo tanto, los usos y destinos indicados solo podrán cambiarse mediante la modificación y aprobación del presente instrumento, o bien, mediante la elaboración y aprobación de un programa parcial de desarrollo urbano que resulte congruente con los planes y programas de mayor jerarquía.

Los propietarios o promoventes de proyectos que requieran la modificación del uso del suelo en un determinado predio deberán solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano —de manera fundada y motivada— que inicie el proceso de actualización del programa municipal de desarrollo urbano, o bien, la elaboración de un programa parcial de desarrollo urbano. La Dirección de Desarrollo Urbano valorará la pertinencia de la solicitud, y de resultar procedente, comenzará el proceso de actualización o elaboración del programa de desarrollo urbano correspondiente, de acuerdo con el proceso establecido en CAPÍTULO VI. DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO de la LAHOTDU.

3.4. Instrumentos de financiamiento

La Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Durango establece los diferentes tipos de ingreso que pueden tener los municipios, mientras que las leyes de ingresos de los municipios definen las particularidades de los conceptos de ingreso antes mencionados.

Es conveniente analizar los ingresos del municipio, pues ello da cuenta de la dependencia o autonomía de las finanzas respecto de las transferencias federales y estatales, y demuestra el estado que guarda la recaudación propia. En términos de ingresos municipales existen los siguientes conceptos:

- Impuestos: son las contribuciones en dinero o en especie que el Estado cobra obligatoriamente a todas aquellas personas que las leyes fiscales consideran como contribuyentes.
- Derechos: son los pagos que percibe el municipio a cambio de la prestación de servicios público, o bien, por servicios de carácter administrativo.

Contribuciones por mejoras: cuando por la realización de una obra pública, los propietarios de los predios cercanos obtengan un beneficio diferencial particular derivado de la realización de estas.

Productos: son los ingresos por contraprestaciones por los servicios que preste el estado en sus funciones de derecho privado.

Aprovechamientos: son los ingresos que percibe el estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal y municipal.

Participaciones, aportaciones y convenios: son los recursos federales y estatales que reciben los municipios por concepto de incentivos derivados de la colaboración fiscal y fondos distintos de aportaciones.

En síntesis, los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos representan ingresos propios y su recaudación depende del esfuerzo fiscal que realiza el municipio. Por el contrario, las participaciones corresponden a recursos recaudados por la federación (fundamentalmente) y por el gobierno del estado (en pequeña proporción) y transferidos a los municipios como parte del pacto federal y fiscal. En ese tenor, es poco lo que un municipio puede hacer para gestionar mayores recursos a los asignados anualmente por los congresos federal y estatal, y se limita únicamente a las gestiones realizadas para recibir recursos de programas y fondos federales, como el Programa de Mejoramiento Urbano de SEDATU.

Es conveniente tener en cuenta que existen impuestos, derechos y contribuciones que guardan una estrecha relación con la dinámica urbana de los municipios, es decir, existe o debiera existir una relación directamente proporcional entre los ingresos que generan y la cantidad de población urbana, así como con el valor de los inmuebles urbanos, principalmente. A continuación, se identifican algunas oportunidades para mejorar las finanzas municipales.

3.5. Instrumentos de coordinación y participación

El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio no pueden limitarse únicamente al ámbito de actuación de la autoridad municipal; por el contrario, son tareas que requieren la permanente coordinación con otras instancias del gobierno federal, estatal y municipal, y con los diferentes sectores sociales que integran la comunidad del municipio de Durango. Para lo anterior, las leyes locales en materia urbana han generado un marco institucional en el que destacan las siguientes instancias de coordinación gubernamental y participación ciudadana.

3.5.1 Asociación de municipios

El artículo 181 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango establece que los ayuntamientos podrán coordinarse y asociarse para la prestación de los servicios públicos o el ejercicio de las funciones que les correspondan.

3.5.2 Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

La LAHOTDU establece en su artículo 174 que, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, los municipios conformarán un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

3.5.3 Observatorios ciudadanos

La LAHOTDU, en sus artículos 173 a 175, define y regula la existencia de observatorios urbanos como instancias son instancias dedicadas al análisis de los problemas sociales y urbanos, a la promoción de reformas legales y la formulación de proyectos y de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Señala que los municipios promoverán su creación y funcionamiento, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socioespaciales, los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales y de gestión pública.

Se considera que un observatorio ciudadano sería la instancia idónea para el monitoreo de las estrategias y proyectos establecidos por el presente PMDU.



PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

ING. HECTOR EDUARDO VELA VALENZUELA, DIRECTOR GENERAL

Profesora Francisca Escárzaga No. 208, Colonia del Maestro, Durango, Dgo. C.P. 34240

Dirección del Periódico Oficial

Tel: 618 1 37 78 00 - 618 1 37 78 01

Dirección electrónica: <https://periodicooficial.durango.gob.mx>

Correo electrónico: periodicooficial@durango.gob.mx

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado