



PROGRAMA DE DESARROLLO  
URBANO DEL CENTRO DE  
POBLACIÓN SOMBRERETE



Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 16, Fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos y habida cuenta,

Que el Artículo 27, Párrafo Tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que “La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico”.

Que los Artículos 115, Fracción V, de la misma Constitución, 9, Fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 22, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos se deriven.

Que en cumplimiento de lo anterior y con base en el Artículo 51, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, se acordó la elaboración del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como las metas y las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo de los asentamientos ubicados en el centro de población de **Sombrerete**.

Que el H. Ayuntamiento de **Sombrerete, Zac.**, aprobó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de suelo y Carta Urbana**, en acuerdo celebrado en **Sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2015** y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al Gobernador del Estado para su verificación y publicación en su caso.

Que el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, dispone que el Gobernador del Estado es la autoridad competente para ordenar la publicación de los Programas de Desarrollo Urbano.

Consecuentemente y con fundamento en el Artículo 75 del Código Urbano del Estado, se dispone la publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete**

## **T r a n s i t o r i o s :**

Unico.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presente **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, al Titular del Ejecutivo del Estado para solicitarle que en uso de la facultad que le confiere el Artículo 19, fracción XIV del Código Urbano del Estado, se sirva girar sus instrucciones para que el presente Programa sea publicado y registrado en los términos de los Artículos 21 Fracción VII y 75 del mismo ordenamiento.

Por lo anterior, se remite al C. Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, el presente Acuerdo para que si lo considera procedente, se sirva ordenar su publicación y registró.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Sombrerete, Zac., en la Sesión extraordinaria de Cabildo, de fecha 29 (veintinueve) de enero de 2015.

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SOMBRERETE**

**ING. JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO**

**SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**

**PROF. JOSE PRAXEDIS BARBOSA SANDOVAL**

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Sombrerete, Zac., que contiene la aprobación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, con fundamento en el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, se ordena su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en los términos del Artículo 74 del mismo ordenamiento.

### **T r a n s i t o r i o s**

Artículo Primero.- El presente Programa entrará en vigor una vez que sea publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- El presente Programa se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de **Sombrerete** y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que lo contravengan.

Y para que llegue a conocimiento de todos y se le debido cumplimiento, mando se imprima, publique, circule y registre.

Dado en el despacho del poder ejecutivo del estado de Zacatecas a los 30 (treinta) días del mes de agosto de 2016.

**GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS**

**LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES**

**SECRETARIO DE  
INFRAESTRUCTURA**

**SECRETARIO GENERAL DE  
GOBIERNO**

**ARQ. JOSÉ FRANCISCO  
IBARGÜENGOYTIA BORREGO**

**LIC. JAIME SANTOYO CASTRO**

## **A) INTRODUCCIÓN.**

Este programa tiene como finalidad ordenar y planear el emplazamiento de usos y destinos dentro del centro de población de Sombrerete, constituye la actualización al Programa vigente, que busca establecer siempre con apego a la legislación aplicable las bases para la programación de acciones y obras que en materia de desarrollo urbano habrán de realizarse; todo esto con el propósito de mejorar la calidad de vida de la sociedad que radica en el área de estudio.

Su integración se da por cuatro niveles: Antecedentes, en que se hace una descripción del actual estado de la localidad; Normativo, que contiene los objetivos a alcanzar; Estrategia, donde se definen las acciones cuya realización permitirá la consecución de los objetivos planteados en el nivel Normativo; y Programático y de Corresponsabilidad, en que se orienta la participación de los sectores público y privado en la ejecución de las acciones definidas en el nivel Estratégico. Consta además de un plano anexo denominado Carta Urbana en el que se representa gráficamente las principales características del crecimiento territorial previsto de la conurbación.

El periodo de planeación de este documento abarca 24 años a partir de su publicación, considerando que su elaboración inicia en el presente año dicho periodo culmina en el 2040; año en el cual se prevé que la expansión urbana de la ciudad capital rebasará el límite del área de estudio. Para efectos de programación de dicho periodo, éste ha sido dividido en tres plazos, a saber, corto plazo que termina en el año 2020 mediano plazo que termina en el año 2030, largo plazo que termina en el año 2040.

Es importante señalar que dada la índole técnico-jurídica de este documento, una vez que se haya cumplido con el procedimiento legal que indica el Código Urbano del Estado, la observancia de lo en él estipulado será obligatoria tanto para el sector público como para los particulares.

## **B) BASES JURIDICAS**

La piedra angular que da soporte jurídico a los trabajos de planeación urbana en el territorio nacional, es el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuyo párrafo tercero se estipula que: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, el beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas, destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de*

*ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”.*

Con objeto de cumplir los fines previstos por este ordenamiento, en uso de la facultad que le confiere el Artículo 73, Fracción XXIX-C , el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que en su artículo primero estipula que *“Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:*

- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;*
- II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y*
- IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.”*

Las disposiciones del señalado Artículo 27 Constitucional son extendidas hacia el ámbito estatal a través del Artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el cual establece que *“En los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado reconoce el derecho de los particulares a la propiedad; determinará los modos en que asume la función social que le concierne y será objeto de las limitaciones que fijen las leyes”.*

Además, con la finalidad de establecer con nitidez las disposiciones dirigidas a normar el desarrollo urbano, la legislatura local ha expedido el Código Urbano del Estado de Zacatecas, documento que define la concurrencia y coordinación de los Municipios y del Estado, así como la concertación de éstos con los sectores social y privado, para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la Entidad.

Al amparo de los citados ordenamientos y en concordancia con las facultades conferidas en materia de desarrollo urbano a los estados y los municipios por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (facultades que son articuladas hacia esta entidad por medio de la Constitución Política Estatal y la Ley Orgánica del Municipio Libre), ha sido actualizado el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete.

Para sitios inscritos en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad, en este caso como parte del Itinerario Cultural del Camino Real de Tierra Adentro, se requiere de acatar lo dispuesto en la **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**, que es la máxima legislación nacional encaminada a la protección y conservación de los bienes culturales asentados en el territorio mexicano; definen las

atribuciones de las instancias federales en la materia así como las de los gobiernos estatales y municipales en torno a la protección, conservación e intervención sobre el patrimonio.

## **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN SOMBRERETE**

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete, es el instrumento técnico y legal que normará y administrará el desarrollo urbano de la Ciudad durante el período comprendido desde la fecha de su publicación hasta el 2040.

La realización y actualización del Programa, tiene como propósito establecer las bases para mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante el ordenamiento territorial, el crecimiento urbano racional y equilibrado, la dotación de mantenimiento de la infraestructura, los servicios y equipamiento, así como la conservación y preservación del medio ambiente.

Factor fundamental en el diseño de políticas, objetivos, estrategias y acciones que forman parte de este Plan ha sido la participación ciudadana.

Una certeza de los tiempos actuales es la necesidad de involucrar a la sociedad en los procesos de planeación. Esto con el fin de que los procesos de planeación definan el interés público y deriven en acciones conjuntas en donde gobierno y sociedad civil e iniciativa privada, sean corresponsables en la construcción del desarrollo urbano.

Es necesario conjuntar ideas y esfuerzos del servidor público como de los habitantes, de igual manera es necesario sacarle el mayor provecho a la capacidad y área que mejor domine cada trabajador; por otra parte de nada sirve tener la intención de un buen proyecto de trabajo si la administración posterior no le da el seguimiento adecuado, para esto hay que establecer un reglamento municipal que obligue a dar continuidad a las acciones que muestren un futuro mejor para la sociedad independientemente de quien lo lleve a cabo.

Para lograr las metas, se debe trascender al periodo de gobierno municipal, dando continuidad a los proyectos y a las acciones con visión de futuro, con el fin de contribuir al desarrollo urbano incluyente, integral, sustentable y al derecho a la ciudad, disminuyendo la segregación y fragmentación, los riesgos ambientales, sociales y los impactos negativos de los procesos de urbanización.

Sombrerete ha recibido diferentes reconocimientos. Debido a la conservación de la traza original de la ciudad que ha conservado desde hace más de doscientos años, alrededor de la cual se construyeron los principales edificios cívicos, laicos y religiosos, en agosto del

2010, la ONU, por medio de la UNESCO, la distinguió como Patrimonio de la Humanidad, dentro del Itinerario Cultural “Camino Real de Tierra Adentro”, posteriormente se reconoce como Destino Turístico No. 110 de México y en Febrero del 2012, se recibe el nombramiento por parte de la Secretaría de Turismo como “Pueblo Mágico”.

El “Camino Real de Tierra Adentro” es una ruta, con la idea de conformar una nación, que va desde la ciudad de México hasta Santa Fe, Nuevo México, en los Estados Unidos, con una longitud de más de dos mil kilómetros y que pasa por varios estados de la República, entre ellos Querétaro, Guanajuato, Jalisco, Aguascalientes, Zacatecas, Durango y Chihuahua. A lo largo del Camino, encontramos numerosos testimonios del poblamiento que se dio desde el siglo XVI, desde ciudades y misiones hasta villas y haciendas.

Su fusión como fundación, crisol y expansión cultural y económica, fueron condiciones suficientes para ser designado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad. En Zacatecas se tienen trece sitios que pertenecen a este Itinerario y Sombrerete es el único lugar que cuenta con tres puntos, a saber, el Parque Nacional “Sierra de Órganos”, el templo del antiguo Real de Minas de San Pantaleón de la Noria y el Centro Histórico de la cabecera municipal.

“Pueblos Mágicos” es un programa federal que busca la promoción de ciudades pequeñas y poblados de México que cuenten con atractivos o características especiales donde se manifiesten tradiciones, folklor, gastronomía, arquitectura colonial o típica, historia, patrimonio natural especial, que permitan ser considerados como destinos de descansos, culturales, en las diversas rutas turísticas del país, y son incluidos dentro del catálogo que se promociona a nivel nacional e internacional.

Dentro de los criterios de incorporación al Programa, se menciona el Involucramiento de la sociedad y las autoridades locales, los instrumentos de planeación y regulación (donde se planteen estrategias para el desarrollo integral del municipio, como planes de desarrollo estatal y municipal, programa de desarrollo turístico municipal, reglamento de imagen urbana y plan de manejo, entre otros); el impulso al desarrollo municipal mediante programas que permitan la continuación y la consolidación de acciones de desarrollo turístico; la oferta de atractivos turísticos y servicios; el establecimiento de condiciones y espacios territoriales, como la accesibilidad, la factibilidad para la comercialización; el impacto del turismo estará sustentado por un sistema de información turística donde se registren los indicadores básicos para una adecuada toma de decisiones, auxiliándose con señalizaciones y mapeo en principales accesos a sitios de interés turístico, buscando la proyección de Sombrerete.

Estas consideraciones dejan patente la importancia cultural, histórica y turística que vislumbran la vocación de nuestra región, pero que siendo parte del legado que definió nuestro país en algún momento de su historia, es necesario patentizar el desarrollo integral y armónico de sus estructuras legales en la conformación del paisaje urbano en convivencia con la naturaleza y orientado a la sustentabilidad.

## 1. ANTECEDENTES

La Villa de Llerena, Real de Minas de Sombrerete, famosa en sus inicios por sus vetas de Pabellón y Vetanegra, que en poco tiempo convirtieron a éste pueblo en el centro minero más rico de la Intendencia de Zacatecas; complementa su distinción de noble señorío con un blasón, convertido en su Escudo de Armas. Al centro de él, aparece el Cerro de Sombrerillo, con una cruz en la cúspide, símbolo de la evangelización traída por los conquistadores. La población se ubica en una cañada, en forma de lagarto, y el montículo es atravesado por una espada o machete. La custodia del vecindario fue encomendada a Los Caballeros de la Orden de Santiago, quienes utilizaban el emblema del lagarto. El Cerro, significado de pureza, integridad y vigilancia, descansa sobre los yacimientos mineros, máxima expresión de la riqueza. Al medallón lo circundan hojas de laurel que resaltan conjuntamente con las puntas de la sábila que sirve de base a la rodela, que sublimizan la realeza otorgada a la ciudad.

Sombrerete, fue declarada ciudad en noviembre de 1570 por el repentino crecimiento de población y la riqueza de minerales en el lugar. Al ocurrir la Toma de Zacatecas en 1914, fue capital del Estado durante un año.

### 1.1 Localización.

El centro de población de Sombrerete, se localiza al noroeste del Estado a  $23^{\circ}38'05''$  de Latitud Norte y  $103^{\circ}38'23''$  de Longitud Oeste, a una altura de 2,300 m sobre el nivel del mar.

Imagen 1.1. Fotografía aérea de la cabecera municipal de Sombrerete



## **1.2 Medio Natural.**

El propósito del análisis es identificar, delimitar y caracterizar los elementos del medio físico natural que limiten e influyan en el proceso de planeación del desarrollo del centro de población de Sombrerete.

La disponibilidad de recursos naturales ha condicionado el establecimiento y supervivencia de las comunidades. El agua como fuente principal de la producción de alimentos y de sustento de la vida representa uno de los recursos más críticos en la continuidad de un sistema sostenible de producción. El crecimiento y desarrollo urbano aumenta la necesidad de los recursos y la demanda de agua tanto para uso residencial y de servicios como la producción agropecuaria. A partir de la problemática ambiental se pueden elaborar largas listas de indicadores. Sin embargo, el elemento o característica común de estos indicadores es el impacto humano degradando las funciones que cumple la naturaleza.

### **1.2.1 Topografía.**

De acuerdo a las pendientes que circundan a la mancha urbana se encuentran:

- Pendientes de 5-15%, localizadas al norte, noreste, este, sur, suroeste; este tipo es adecuado pero no óptima para el crecimiento, plantea ligeros problemas en su uso urbano, su costo en construcción no es muy elevado.
- Pendiente de 15-30%, se localizan unas áreas con estas pendientes al noroeste de la mancha urbana, es inadecuada para el desarrollo urbano, ya que el costo de las obras civiles y construcciones se eleva considerablemente.
- Pendientes de 30-45%, se localizan dos áreas, una al norte de la mancha urbana y la otra al sureste. Son inadecuadas para el desarrollo urbano por su alto costo en las construcciones y los problemas que generan en las instalaciones.

A partir de esto, se observa que el crecimiento se puede dar hacia las pendientes de 5-15%, localizadas al noroeste, oeste, suroeste y sur. Dado que por su topografía es lo más recomendable.

### **1.2.2 Hidrografía.**

Existe los arroyos “El Diezmo” y “San Salvador”, que prácticamente cruzan la ciudad, que tienen mayor afluencia pluvial en los meses de junio a octubre.

Se cuenta con dos manantiales: el pozo de “La Cueva”, ubicado al este de la ciudad y que se encuentra protegido de la contaminación y el “Ojo Zarco”, ubicado al noroeste de la mancha urbana dentro de una propiedad privada.

Además existen otros cuerpos superficiales importantes como es la presa de Las Huertas Grandes localizada al noroeste de la ciudad, la cual tiene agua todo el año; y el cuerpo de agua El Artesón, localizada al sureste de la ciudad y también cuenta con agua todo el año.

Otros recursos hidrológicos subterráneos son el pozo El Artesón, que se localiza al sureste de la ciudad, el pozo Las Escobillas, al este de la ciudad y el pozo de Cantarranas al sureste de la ciudad.

### **1.2.3 Geología y Edafología.**

Los tipos de suelo que conforman el área de estudio presentan ciertas diferencias. La franja que comprende la mancha urbana actual de Sombrerete, presenta suelo granular suelto de tipo *fluvisol éutrico*, generalmente arenoso y al presentarse un flujo de agua puede provocar la transportación de partículas y con eso crear huecos, que van aumentando de tamaño paulatinamente.

Salvo la franja anteriormente descrita, todo el suelo alrededor de la mancha urbana es del tipo *litosol éutrico*, que es apto para el desarrollo urbano.

De acuerdo al análisis edafológico no existe problema de crecimiento y concuerda con la aptitud del suelo que se realizó para la topografía.

### **1.3 Usos del suelo.**

Los diferentes usos del suelo que se observan en el área de estudio son los siguientes:

Existe un área considerable de matorral, localizada al norte de la mancha urbana. De acuerdo al planteamiento de crecimiento de la ciudad se verá afectada una parte, por lo cual será conveniente promover un cambio de uso de suelo, donde sea modificado en lo mínimo el paisaje natural buscando un desarrollo e integración sustentable.

Las áreas de reserva, que incluyen algunos pastizales, se localizan principalmente al este, sur y sureste de la mancha urbana, los cuales no se afectarán por la propuesta de crecimiento.

Hacia la parte oeste y suroeste se localiza un área de erosión leve que de acuerdo con los análisis topográfico, geológico y edafológico, ofrece espacios de oportunidad adecuados

para ser reforestados o destinados para equipamiento urbano con opción de desarrollo y vialidad sustentable.

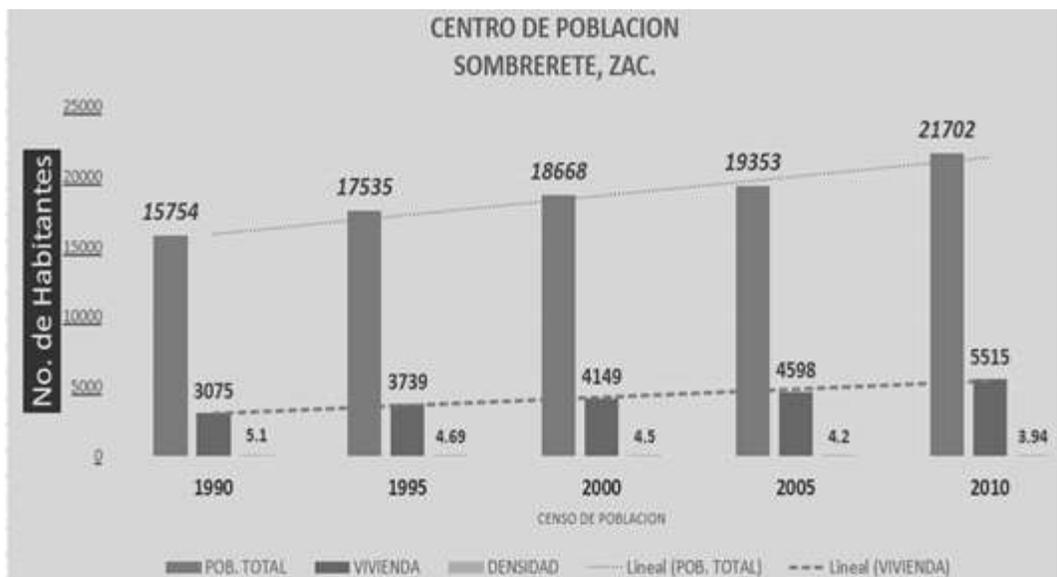
### 1.4 Vivienda.

A partir de la década de 1990 la Cabecera Municipal de Sombrerete se ha incrementado en el número de habitantes y viviendas, no a un ritmo acelerado como sucede en otros centros de población, pero su ritmo es constante.

De acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda, en 1990 existían 15,754 habitantes establecidos en 3,075 viviendas con una densidad de 5.1 hab/vivienda; en el XII Censo del 2000 la población era de 18,668 habitantes establecidos en 4,149 viviendas con una densidad de 4.5 hab/vivienda; mientras que en el XIII Censo de Población y Vivienda del 2010, la población es de 21,702 habitantes en 5,515 viviendas con una densidad de 3.94 hab/vivienda.

Por las tendencias y proyecciones de población y su relación con la demanda de vivienda se puede observar que hubo un incremento de población del 18% de 1990 al 2000, aumentando en un 35% el número de viviendas, por lo que la densidad disminuyó en un 13%; mientras que del 2000 al 2010, se incrementó la población en un 16%, con un aumento del 33% en el número de viviendas y por consiguiente una reducción en la densidad del 14%. En la siguiente gráfica podemos observar que existe una tendencia a la par en cuanto al incremento de población y el número de viviendas, tomado como base los censos de 1990 al 2010.

Gráfica 1.4 Población total, vivienda, densidad del centro de población de Sombrerete



Cabe destacar que la densidad de población en el Estado es de 3.95 hab/vivienda, de acuerdo al XIII Censo de Población y Vivienda 2010. En la Cabecera Municipal de Sombrerete la densidad es de 3.94 hab/vivienda. Lo óptimo para el aprovechamiento de la vivienda es de 4.0 hab/vivienda.

Para toda planeación es necesario conocer la cantidad de población actual y sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo. De acuerdo a los datos proporcionados por el Consejo Estatal de Población, quedaría establecido de la siguiente forma:

Tabla 1.4 Crecimiento poblacional, vivienda y densidad por vivienda de 1990 al 2030

AÑO	HABITANTES	INC.	NÚM. VIVIENDAS	INC.	Densidad hab./vivienda
1990	15,754	---	3,075	---	5.1
1995	17,535	1,781	3,739	664	4.69
2000	18,668	1,133	4,149	410	4.5
2005	19,353	685	4,598	449	4.2
2010	21,702	2,349	5,515	917	3.94
2015	23,219	1517	5,894	379	3.9
2020	24,736	3,034	6,274	759	3.9
2025	26,253	4,551	7,032	1,138	3.7
2030	27,770	6,068	8,179	1,517	3.4

FUENTE: INEGI y Proyecciones de población y vivienda de la Dirección de Desarrollo Urbano de SINFRA.

La población de acuerdo al último censo del 2010 es de 21,702 habitantes, con 5515 viviendas habitadas y una densidad de 3.94 Hab/vivienda,

En cuanto al estado físico de la vivienda de acuerdo al XIII Censo de Población y Vivienda 2010, se observa que las viviendas en situación precaria son muy pocas y no representa un dato relevante; referente al piso de material diferente a tierra es el 96.21% con 3,963 viviendas, lo que indica la preocupación de las personas por tener un mejor nivel de vida.

La necesidad de adquirir casa se ve reflejada en el desempeño de las últimas administraciones, ya que se han edificado 612 pies de casa a partir del año 2000 en diferentes etapas, llegando a 6,687 viviendas en el último censo, de las cuales sólo 5,515 se reportan habitadas. El crecimiento de la ciudad requerirá de esfuerzos importantes en la construcción de espacios habitables, ya que se prevé un avance en la infraestructura y desarrollo de poblaciones como Sombrerete, buscando su consolidación como destino con vocación turística.

Otro punto importante para el centro de población son las viviendas que cuentan con los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado; nos muestra el desempeño de las administraciones municipales por satisfacer las necesidades de los habitantes, de acuerdo al Censo del 2000, nos menciona que del total de viviendas habitadas, el 90.26% disponen de baño exclusivo, el 92.81% disponen de agua entubada, el 91.99% de drenaje y el 98.32% de energía eléctrica. Mostrándonos el buen avance que tiene y la posibilidad de un desarrollo armónico. Dicha estadística se ha mantenido buscando que la calidad de vida sea cada vez mejor. Y se propone que a corto plazo se cubra el 100 % de estos servicios prioritarios.

Para los nuevos fraccionamientos será una obligación cumplir con la Normatividad que impone el Código Urbano, que antes de futuros desarrollos ya se cuente con la infraestructura que permita su establecimiento y funcionalidad urbana.

## 1.5 Infraestructura

### 1.5.1 Agua potable.

Según datos proporcionados por el Sistema Municipal de Agua potable, éste se encuentra trabajando de la siguiente manera:

Se tienen 8 pozos en operación, de los cuales 7 se encuentran en el sitio denominado “Proaño” y uno en “Cerro Gordo”; el abasto es suficiente cuando el ritmo de distribución no presenta alguna interrupción por fallas provocadas por diferentes medios, tanto naturales como técnicos y/o humanos.

Se cuenta con 10 piletas: 9 están en funcionamiento y cuentan con las siguientes capacidades y ubicación:

Tabla 1.5.1. Fuentes de abastecimiento de agua

Número	Ubicación	Capacidad
2	Rebombeo	1,000M <sup>3</sup> y 400 M <sup>3</sup>
1	Principal	1,000 M <sup>3</sup>
3	La Urbaneja	1,000 M <sup>3</sup> , 200 M <sup>3</sup> y 100 M <sup>3</sup>
1	La Blanca	30 M <sup>3</sup>
1	Colonia Industrial	30 M <sup>3</sup>
1	Capela	60 M <sup>3</sup>
1	Cantera	10M <sup>3</sup>

Fuente: Ayuntamiento de Sombrerete, Sistema de Agua Potable de Sombrerete (SIAPAS).

Con la instalación de una nueva línea se ha aumentado el servicio a la población, además se logra un ahorro de agua por tener menos fugas a través de las tomas domiciliarias.

Con el establecimiento y funcionamiento de la Planta Tratadora ubicada en la Salida a Chalchihuites, se capta un promedio diario de 4,618 m<sup>3</sup>, con una afluencia de 53.45 lt/s.

La calidad del agua es: Demanda Biológica de Oxígeno (DBO) total 89.39 mg/l, sólidos suspendidos totales 58.00 mg/l, Demanda Química de Oxígeno (DQO) total 216.80 mg/l, según la norma 001 SEMARNAT 1996, por lo que se considera como riesgo agrícola suspendido.

El biosólido o composta que se obtiene se usa como regenerador de suelos con excelentes resultados ya comprobados en algunas parcelas de acuerdo a la norma NOM-052-SEMARNAT -2005.

Existen otras fuentes potenciales para la extracción de agua, que pueden ser utilizadas de acuerdo a las necesidades de requerimiento de la misma y son:

- Pozo El Artezón, localizado al sureste, aprox. a2 Km de la ciudad
- Pozo La Cueva, localizado al este de la ciudad.
- Ojo de Agua El Zarco, localizado al oeste de la ciudad.

La distribución del agua potable dentro del centro de población es por el Sistema de Agua Potable de Sombrerete (SIAPAS), que de acuerdo a los registros del organismo administrador existen 8,463 tomas domiciliarias, con un diámetro de 3” en las líneas de distribución. No se cuenta con planta potabilizadora de agua.

Se pretende mejorar más el sistema de agua potable y continuar con la Etapa III del Plan Maestro en Zona Centro, Barrio El Consuelo y Calle y Plazuela Veracruz (en éstas últimas disminuye el flujo vital durante temporada de calor). De la misma manera interconectar de la línea del pozo Cerro Gordo con la Pileta Capela.

### **1.5.2 Drenaje y alcantarillado.**

De acuerdo a los registros del Departamento de Obras y Servicios Públicos, del drenaje y alcantarillado se tienen 7,000 descargas.

Se ha estado trabajando en la modernización de las redes de drenaje y alcantarillado contando para ello con un colector general a todo lo largo del cauce del Arroyo del Diezmo con un diámetro de 16" en tubería de PVC dirigido hacia una planta Tratadora de Aguas Residuales para su posterior tratamiento contando con una capacidad 50 lt/s.

Así mismo, se moderniza en colonias de la periferia tales como: El Chepinque, Sombrerito, López Mateos, Ampliación López Mateos, Loma Colorada, Colonia Industrial, Magisterial, El Peñasco y Colonia la Blanca, donde se tiene cubierto hasta un 95% en lo que son redes primarias de drenaje, mejorando así las descargas hacia el colector general.

### 1.5.3 Pavimentación.

De acuerdo a los datos proporcionados por el municipio se tiene un 75% de las calles pavimentadas, en colonias como:

Tabla 1.5.2 Estatus de pavimentación

Nombre de la colonia	Porcentaje (%)
Colonia Industrial	20
El Chepinque	90
Sombrerete	70
Ampliación López Mateos	90
López Mateos	95
Loma colorada	30
El peñasco	90
La Magisterial	5
El Ranchito	60
Colona La Blanca	80

Fuente: Ayuntamiento de Sombrerete, Departamento de Obras y Servicios Públicos

Los materiales usados en este rubro se componen de:

Concreto 27%  
Asfalto 7%  
Adoquín 4%  
Empedrado 45%

Quedando pendiente sin pavimentar alrededor de un 17 %, algunas áreas en colonias: La Blanca, Loma Colorada, La Palmilla, División del Norte, Santa Rosa y El Ranchito (El Valle).

### 1.5.4 Alumbrado público y energía eléctrica.

Según datos proporcionados por el departamento de alumbrado público, la Cabecera Municipal cuenta con una cobertura de un 90%. Las zonas que carecen parcialmente de este servicio son: colonia La Blanca, colonia Loma Colorada, ampliación López Mateos, debido a que están situadas en partes alejadas de la red.

Para el año 2010, según el censo levantado por la C.F.E. en conjunto con el Municipio, se contaba con un total de 3,653 luminarias. Es importante considerar un cambio de luminarias, con tecnología que permita el ahorro en el consumo de energía, así como la remodelación de los equipos.

### 1.5.5 Vialidad

La cabecera municipal cuenta con dos arterias principales; una de oriente a poniente que atraviesa el centro de población en esta dirección (Carretera Panamericana No. 45) y

otra de norte a sur que rodea la población y permite trasladarse sin pasar por el centro de población (Libramiento Tránsito Pesado).

Se tienen dos vías internas de menor velocidad pero que igual trasladan en las direcciones descritas, Avenida Hidalgo (antes Camino Real) y Avenida Jesús Aréchiga.

Por su importancia y ubicación, se consideran vías primarias las avenidas: Hidalgo, Aréchiga y Luz Rivas de Bracho y las calles H. Colegio Militar, Santiago Zubiría y Víctor Valdez. Los cruceos que forman entre sí crean conflictos debido al alto volumen vehicular.

Las vías secundarias se conforman por las calles Aldama, 5 de Mayo, Ignacio Zaragoza y Alonso de Llerena. Los lugares de estacionamiento tanto público como privado se localizan sobre la avenida Hidalgo, Jardín Constitución, Jardín Zaragoza, Jardín Hidalgo, Jardín de la Soledad, calle Aldama, calle Santiago Zubiría y calle Alonso de Llerena, el cual resulta insuficiente.

## **1.6 Equipamiento urbano.**

### **1.6.1 Educación.**

De acuerdo a datos proporcionados por el departamento de Enlace Educativo del Municipio de Sombrerete cuenta con siete jardines de niños, doce escuelas primarias (en el 2002 se contaba solamente con 9), cuatro de nivel secundaria; en el nivel medio superior cuenta con dos bachilleratos, se tienen dos academias en la formación para el trabajo, mientras que para la educación superior cuenta con el Instituto Tecnológico.

En general las condiciones de los edificios son buenas, pero deben tomarse acciones de conservación y mantenimiento enfocado a techos y canchas o plazas cívicas en nivel preescolar y primaria, instalación de espacios para la recreación, equipamiento de laboratorios de informática y mobiliario en nivel secundaria y bachillerato, una de las demandas que se han venido popularizando y que a la fecha se está trabajando, es la construcción de domos en las canchas y/o plazas cívicas.

### **1.6.2 Cultura.**

El subsistema cultura está integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación y superación cultural, intelectual y estética, complementarias al sistema de educación formal.

Los inmuebles se caracterizan por reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad a las actividades artísticas y culturales, propiciando la ocupación del ocio en las manifestaciones y tradiciones del pueblo.

En cuanto a los espacios dedicados a la cultura, Sombrerete cuenta con una Casa de la Cultura, un Museo, dos Bibliotecas y un Auditorio de usos múltiples, donde se realizan la mayor parte de las actividades recreativas.

### **1.6.3 Salud.**

Este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

Los servicios de atención generalizada a la población incluyen la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y la hospitalización.

Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social, ya que la salud es parte integrante del medio ambiente y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos. Se cuenta con cinco clínicas, un Centro de Salud y un Hospital Comunitario.

### **1.6.4 Asistencia Pública.**

El equipamiento que constituye este subsistema, está destinado a proporcionar a la localidad servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos.

Por los servicios que se proporcionan, a través de los elementos de este equipamiento, está íntimamente ligado con el subsistema salud; al igual que éste, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de los individuos.

La cabecera municipal de Sombrerete cuenta con cuatro guarderías. Se está construyendo un espacio con mayor capacidad e infraestructura que permita una atención de mayor calidad a pequeños y madres de familia trabajadoras.

Se tiene un asilo de ancianos que opera desde el 2005 donde todos los adultos mayores socialmente desprotegidos han encontrado un espacio digno y que les permite recibir asistencia personalizada.

Se tienen funcionando dos casas para estudiantes, donde se ofrece alimentación y hospedaje a jóvenes que asisten a clases de nivel medio superior y superior.

### **1.6.5 Comercio.**

En este rubro Sombrerete cuenta con dos tiendas institucionales y un mercado público, varias bodegas de productos básicos y almacenes de granos. La población demanda el funcionamiento de un tianguis semanal que se ubica en el centro histórico.

De acuerdo a datos proporcionados por la Dirección de Desarrollo Económico en Sombrerete, la población económicamente activa en la Cabecera Municipal de Sombrerete es de 32.71%.

La economía es regular, ya que debido a los empleos perdidos por la suspensión temporal de la actividad minera, ha disminuido en forma considerable y hoy en día hay un incremento en el sector comercial del 2.06% anual y en sector laboral un 1.09% ya que contamos actualmente con alrededor de 2,079 negocios en el ramo comercial, industrial y de servicios; un 32.71% de la población tiene un empleo fijo y un 67.29 % no lo tiene, de éste, sólo el 18% se considera en estado de desempleo.

Las actividades que destacan en la economía del centro de población son:

1. Sector Terciario: Comercio, Prestación de Servicios, Transportes: 42.39%.
2. Sector Secundario: Industria de la Construcción, Servicios de electrificación, almacenaje y distribución de combustibles, Purificación y distribución de agua e Industria Manufacturera: 28.04%.
3. Sector Primario: Agricultura, Ganadería, Minería: 29.57%.

#### **1.6.6 Abasto.**

Se denomina equipamiento para el abasto, al conjunto de establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compra-venta de productos de consumo básico.

A través de este equipamiento, se realizan actividades de acopio y concentración de productos agropecuarios, abasteciendo a los centros de consumo, asegurando la oferta de éstos, mediante las instalaciones de almacenamiento que distribuyen al mayoreo y medio mayoreo. Se cuenta con una Bodega Integradora de granos de la región operada por gobierno del estado y 15 de uso particular que se construyeron en los últimos diez años, donde se acopia y distribuye la mayor parte de los granos producidos en la región. Asimismo con una centro dedicado a abarrotes de uso primario.

Se cuenta con un rastro, ubicado al sur del centro de población.

#### **1.6.7 Comunicaciones.**

Este subsistema está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten la comunicación interpersonal, de grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y de recursos, de realización de actividades que apoyan al desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población con el contexto nacional e internacional.

En este renglón, se dispone de una oficina de telégrafos y una de correos, que lleva el servicio de reparto de correspondencia ordinaria y registrada y paquetería, tanto nacional como internacional en el 100% de la Cabecera Municipal.

Con el uso de la nueva tecnología se genera mayor correspondencia de tipo comercial y el servicio se ha estado actualizando según las necesidades y cambios requeridos.

### **1.6.8 Transporte.**

El equipamiento que constituye este subsistema está conformado por las instalaciones, cuya función es proporcionar servicios de transporte a la población en general y faciliten el desplazamiento de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la eficiente distribución de productos en el territorio, así como las de desarrollo y bienestar social a través de la movilización eficiente y oportuna de pasajeros.

A finales del 2010, fue puesta en operación, la Central de Autobuses a la entrada de la cabecera municipal, que ha traído un gran beneficio para la población, por la mejora considerable en el flujo vehicular, sobre todo en el centro histórico. De igual forma con la construcción de los libramientos Poniente y Norte para tránsito pesado, se ha desahogado de camiones de carga y autobuses la zona urbana.

El transporte urbano se convierte en una demanda cada vez mayor de la ciudadanía por la necesidad de movilidad y conectividad del centro con las colonias y barrios retirados.

Se cuenta con una estación de ferrocarril localizada al este de la mancha urbana de importancia histórica y cultural, que tiene el tendido de vías férreas, pero actualmente fuera de servicio.

### **1.6.9 Recreación.**

El equipamiento que integra este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios, contribuye al bienestar físico y mental del individuo y la optimización laboral, con el uso de espacios destinados al descanso y el esparcimiento, y repercute en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; éstos generalmente están complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, para su mejor organización y uso por la comunidad.

De acuerdo a información proporcionada por el Instituto de la Juventud en Sombrerete, se proyectan espacios que den a la población un lugar para esparcimiento y

convivencia, como el Parque Urbano para deporte extremo. Se tienen cinco jardines y una plaza cívica para uso de la sociedad.

### **1.6.10 Deporte.**

El subsistema de equipamiento para el deporte es fundamental para el desarrollo físico de la población; cumple funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades.

Los elementos que constituyen el subsistema responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y la utilización positiva del tiempo libre.

El departamento de deporte, en el área administrativa, trabaja de manera coordinada con las ligas municipales con la finalidad de proporcionar a sus habitantes la oportunidad de practicar el deporte de manera organizada, contando con ligas en las siguientes disciplinas: futbol soccer, futbol rápido, basquetbol, volibol, béisbol, atletismo, ciclismo y frontenis, además de otras disciplinas como taekwondo, box y halterofilia.

La infraestructura deportiva con la que cuenta la Cabecera Municipal es la siguiente:

- Unidad deportiva “José García Cervantes”, espacio deportivo con un área de 12-30-21 hectáreas, que presenta mayor ocupación en días festivos y fines de semana y períodos vacacionales.
- Campo deportivo Llerena, que cuenta con un campo de Futbol, una cancha de Futbol rápido, una de volibol, dos de basquetbol y una de frontenis.
- Deportivo Olvera, que tiene un campo de futbol, un parque de beisbol, una cancha de futbol rápido equipada y un área de estacionamiento.
- Gimnasio de usos múltiples.
- Canchas de usos múltiples en las diferentes colonias o barrios de la Cabecera Municipal, Col. FOVISSSTE, Col. INFONAVIT, Col. División del Norte, Plazuela Donceles, Barrio la Cueva, Barrio el Cerrito, Col. La Blanca.

### **1.6.11 Servicios urbanos.**

Los inmuebles correspondientes a este subsistema proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población, así como el equilibrio ambiental.

Las funciones más importantes que se realizan mediante estos elementos, son las de recolección y disposición final de basura, disposición final post-mortem de seres humanos, seguridad y abastecimiento de combustibles, entre otros servicios urbanos.

**LIMPIA.-** En el sistema de recolección en la localidad, se cuenta con ocho vehículos.

El relleno sanitario se localiza al sur de la localidad, a un costado de la carretera estatal número 11, con una superficie de 4-90-20 hectáreas. La contaminación que genera es alta, ya que se trabaja a cielo abierto. Por lo que se recomienda su reubicación.

Según datos proporcionados por el Departamento de Limpia, el relleno sanitario se encuentra a una capacidad del 90 % al 95 %. La cantidad de basura que se genera en la Cabecera Municipal es de 26 ton/día, actualmente se cuenta con un área que fue asignada, ubicada al noroeste de la Cabecera Municipal, pero por cuestiones normativas no fue posible utilizarla.

**REGISTRO CIVIL.-** De acuerdo a la información proporcionada por el Departamento, desde que se implementó el Sistema de Base de datos, se ha mejorado el servicio de captura y registros, a la fecha se sigue laborando de acuerdo al Código Civil familiar del Estado; la normatividad que rige a este Departamento se ha estado llevando a cabo de acuerdo a las reglas de operación y normas que establece la Dirección General del Registro Civil en el Estado.

A continuación se mencionan los movimientos en cuestión de registro que se han venido dando desde el 2002:

Tabla 1.6.11 Registros nacimientos, matrimonios, defunciones y divorcios

<b>AÑO</b>	<b>NACIMIENTOS</b>	<b>MATRIMONIOS</b>	<b>DEFUNCIONES</b>	<b>DIVORCIOS</b>
2002	1339	451	270	55
2007	1400	429	281	88
2012	1307	349	339	65

Fuente: Registro Civil de Sombrerete.

**PROTECCION CIVIL.-** Dentro de sus funciones, la prioridad es proteger la vida y salud de los habitantes del Municipio, la propiedad pública y privada y el equilibrio ecológico ante la eventualidad de un desastre provocado por fenómenos naturales o humanos.

Aunque se tiene una estación de bomberos y protección civil, no se cuenta con un espacio propio para el desarrollo de las funciones del departamento, pero uno de los objetivos a corto plazo es contar con instalaciones propias.

**PANTEÓN MUNICIPAL.-** Se localiza a un costado del boulevard El Campesino con una superficie aproximada de 4 hectáreas, la cual ya no es suficiente para la localidad.

**COMBUSTIBLES:** La localidad cuenta con cuatro estaciones de gasolina y dos de gas butano.

### **1.6.12 Administración pública**

Los elementos que integran este subsistema son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población. El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad.

En cuanto al destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad, para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

Para el desempeño de las actividades administrativas inherentes del Ayuntamiento se cuenta con el Palacio Municipal, ubicado en el centro de la ciudad, con dos juzgados, un reclusorio (localizados en el centro norte) y un edificio de seguridad pública, localizada en la parte este de la ciudad.

### **1.7 Medio Ambiente.**

El clima es templado húmedo con lluvias en verano, la precipitación pluvial se presenta entre los meses de junio a octubre, con un rango de 635.6 mm, destacando el mes de junio con el mayor porcentaje de precipitación.

La temperatura media anual es de 22.1 °C, los niveles máximos se registran en el mes de junio y oscilan entre 21 y 22°C; los mínimos se presentan en el mes de enero con un promedio de entre 7 y 11°C.

Los vientos dominantes durante la mayor parte del año provienen del este.

#### **1.7.1 Contaminación.**

Se ha trabajado para contrarrestar este fenómeno, en sus diferentes modalidades, con mayor infraestructura y acciones frecuentes, instalando el Instituto de Ecología y buscando la preservación de los espacios tales como arroyos, áreas de reserva ecológica y aquello que conforma nuestra orografía distintiva de la cabecera municipal.

### **1.8 Imagen Urbana.**

La imagen urbana del centro de población de Sombrerete lo conforman dos límites característicos: el centro histórico y las áreas comprendidas alrededor del mismo.

De acuerdo a los datos proporcionados por la Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, el centro histórico está delimitado por calles y avenidas, que al presentar las construcciones características propias de un pasado histórico, se deben de tomar en cuenta para su conservación y preservación.

En las fachadas se observan los rasgos más característicos de la arquitectura colonial, para formar una delimitación más homogénea del centro histórico, se tomó como base, las calles y avenidas: Avenidas Hidalgo y Luz Rivas de Bracho, Calles Allende, Miguel Auza, Rotarismo, Constitución, Aldama, 5 de Mayo, H. Colegio Militar, San Francisco, Independencia, Santo Domingo, Francisco Javier Mina, Genaro Codina, Reforma, Aréchiga, José María Márquez, Santiago Zubiría, Callejones Urribary, del Beso, del Moro, Plazas San Francisco, Jardín Hidalgo y Plazuelas Belén Mata y de la Soledad.

La imagen urbana en las áreas comprendidas alrededor del centro histórico es en general buena, las construcciones son de uno a dos niveles, observándose un deterioro en su imagen en las colonias Huertas Grandes y Huertas de los Santos Niños.

Existen construcciones tanto civiles como religiosas, cerros y elementos paisajísticos, que por sus características tienen un valor histórico, arquitectónico y visual que sirven de referencia. Lo cual se observa en la Iglesia de Santo Domingo (del siglo XVII), Iglesia de San Francisco, Iglesia de San Juan Bautista, Templo de la Soledad (del siglo XVIII), el cerro Sombrerete y cerro del Cristo.

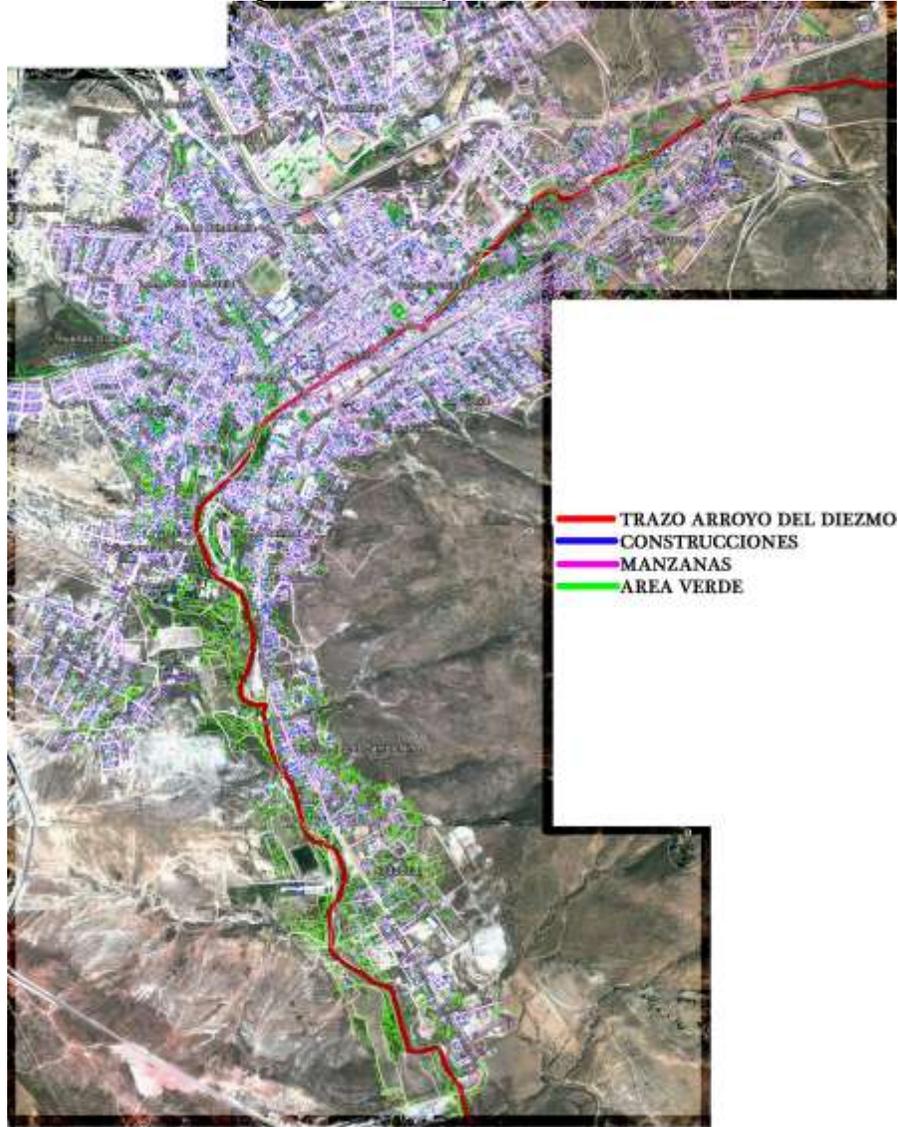
### **1.9 Suelo.**

El suelo constituye un elemento importante para la planeación, ya que sobre él se realiza el desenvolvimiento de los diferentes componentes que integran un centro de población, esto es, el equipamiento urbano, las zonas habitacionales, áreas para industria. La adecuada utilización del mismo depende de distribuir lo mejor posible los componentes que intervienen en él, para un crecimiento ordenado. Se requiere la adquisición de reservas territoriales para tener en cuenta las futuras áreas de vivienda y ser dotadas de los servicios adecuados de infraestructura.

Actualmente el centro de población cuenta con un área urbana de 751-73-46 hectáreas, con una densidad de 28.87 Hab/Ha.

Existe un área que presenta una erosión leve, localizada al oeste del centro de población.

Imagen1.9 Sombrerete y su distribución de suelo



### 1.9.1 Tendencias de crecimiento.

De acuerdo a los datos proporcionados por el municipio, la tendencia observada durante los últimos diez años es hacia el oeste, ya que se registra que de acuerdo a su composición geológica, presenta un área con erosión leve que dificulta la construcción de viviendas y la dotación de los servicios.

El análisis y factibilidad de uso de suelo definen que resulta adecuado el crecimiento hacia las zonas norte, noreste y este del centro de población, que por sus características topográficas, geológicas y edafológicas presentan un marco adecuado.

## 1.9.2 Aprovechamiento del uso del suelo.

Se definen como aprovechamientos los distintos fines para los que se dedica el uso del suelo. De acuerdo a si su modalidad de tenencia es privada o pública, se denominan usos o destinos respectivamente.

Los aprovechamientos que se observan dentro del área actual del centro de población de Sombrerete comprenden los siguientes usos y destinos:

- Vivienda
- Industria ligera
- Oficinas y gobierno
- Servicios
- Mantenimiento
- Educación y cultura
- Salud y asistencia pública
- Abasto
- Seguridad
- Recreación y deporte
- Convivencia y espectáculos
- Depósito de desechos

## 1.10 Aspectos socioeconómicos.

### 1.10.1 Aspectos demográficos.

El estudio de la población es un aspecto importante para la planeación de un centro de población, ya que nos refleja el comportamiento y los factores que contribuyeron al cambio en la misma.

De acuerdo a los datos obtenidos del IX Censo de Población y Vivienda 1970, del X Censo de Población y Vivienda 1980, del XI Censo de Población y Vivienda 1990, del XII Censo de Población y Vivienda 2000 y del XVIII Censo de Población y Vivienda 2010, se observa el incremento de la población, como lo muestra la tabla siguiente:

Tabla 1.10.1 Aspectos demográficos de Sombrerete

TABLA DE POBLACIÓN.										
DESCRIPCIÓN.	1970	%	1980	%	1990	%	2000	%	2010	%
Población total	11,077	100	13,562	100	15,754	100	18,668	100	21,702	100
Población mujeres.	5,548	50.09	6,923	51.05	8,133	51.62	9,630	51.59	11,169	51.46
Población hombres.	5,529	49.91	6,639	48.95	7,621	48.38	9,038	48.41	10,533	48.54

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010.

La tasa de crecimiento anual era de 1.73% hasta el 2000, por lo que se denota para los próximos diez años una disminución gradual hasta el 0.80%.

### **1.10.2 Aspectos económicos.**

De acuerdo a los datos obtenidos por el XIII Censo de Población y Vivienda 2010, la población era de 21 702 habitantes, de los cuales el 39.68 % pertenece a la población económicamente activa (8613 habitantes).

### **1.11 Aptitud territorial.**

Para el crecimiento de la ciudad de Sombrerete se tendrá que tomar en cuenta que las nuevas construcciones y edificaciones urbanas, no saturen las redes de infraestructura existentes, se considera conveniente redensificar la zona urbana actual de manera que en ella se alcance un índice de 43.58 Hab./Ha. Por lo que toca a las áreas previstas para crecimiento urbano se recomienda mantenerlas en una densidad media de 80 Hab./Ha.

Se propone que a corto plazo se ocupen los baldíos contenidos en la mancha urbana actual así como los de localización inmediata a ésta, procurando en lo sucesivo evitar grandes superficies sin aprovechamiento dentro de zonas urbanizadas.

### **1.12 Estructura urbana.**

Aun cuando la actual mancha urbana no es el resultado de una cabal planeación, por ser una traza que se generó por el establecimiento de la minería en la región en épocas pasadas; la traza urbana que tiene el centro de población presenta desventajas de no facilitar la lotificación, dificulta la continuidad vial e imposibilita la rápida orientación de la población, sin embargo, en este tipo de traza, en caso de que se carezca de un estudio adecuado de la movilidad urbana, pueden presentarse las siguientes desventajas: cruces peligrosos, saturación o subutilización de las vialidades si no existe una jerarquización vial.

El esqueleto vial de la ciudad está estructurado a partir de la carretera federal No. 45, vía que atraviesa la mancha urbana en sentido noroeste-sureste. Las calles que interceptan a esta vialidad posibilitan la circulación hacia y desde las colonias y fraccionamientos de la periferia; pero en sus puntos de cruce con la carretera panamericana el tránsito se torna conflictivo, por ello se ha colocado infraestructura que permita disminuir la velocidad.

### **1.13 Operación y administración del Desarrollo Urbano**

El municipio creó la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo Urbano, misma que tiene facultades para la planeación y administración del desarrollo urbano, con el objeto de ordenar, vigilar, controlar, reorientar, mejorar, conservar y proponer acciones

en desarrollo urbano. Su eje principal regulador de la proyección, planeación y crecimiento de la ciudad, basado en el Programa de Desarrollo Urbano de Sombrerete.

Acciones en las que interviene la Comisión:

- ✓ Actualización de Cartografía.
- ✓ Verificación de Predios.
- ✓ Constancias de Alineamiento y Numero Oficial.
- ✓ Constancias de Compatibilidad Urbanística.
- ✓ Constancias de Factibilidad de Servicios.
- ✓ Licencias de Construcción.
- ✓ Permisos de Desmembración, Fusión y Subdivisión.
- ✓ Fraccionamientos.
- ✓ Propiedad en Condominio.

Actualización catastral



- ✓ Levantamiento Topográfico
- ✓ Ligar con Cartografía
- ✓ Ajustar en Sistema de Facturación
- ✓ Ingreso del Impuesto equivalente a los bienes inmuebles

Verificación de predios

✓



Constancias de alineamiento y número oficial

- ✓ Levantamiento Topográfico
- ✓ Medidas y Colindancias
- ✓ Revisión en Base de Datos (Catastro).
- ✓ Régimen de Propiedad



Constancia de compatibilidad urbanística

- ✓
- ✓ Revisión de Escrituras
- ✓ Ubicación
- ✓ Verificación física (Medidas y Colindancias)
- ✓ Consulta en Base de Datos
- ✓ Asignación Numero Oficial Correspondiente
- ✓ **CONSTANCIA**



Constancias de factibilidad de servicios

- ✓
- ✓ De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano
- ✓ Armonía de Usos y Destinos
- ✓ Imagen Urbana
- ✓ Infraestructura Suficiente o proyectada
- ✓
- ✓



Licencias de construcción

- ✓ Vialidades definidas y pavimentadas
- ✓ Servicios al pie de lote
- ✓ Sin costo para el Municipio
- ✓ Infraestructura Integrada
- ✓



Permisos de desmembracion, fusion y subdivision

- ✓
- ✓ Supervisión de Obras
- ✓ Requisitos aptos para Construir
- ✓ Crecimiento Ordenado
- ✓ Sin costo para el Municipio
- ✓ Verificación de limites
- ✓ Evitar invasiones a las vialidades



Fraccionamientos

- ✓
- ✓ Revisión de escrituras
- ✓ Verificación Física.
- ✓ Levantamiento Topográfico
- ✓ Elaboración de Planos
- ✓ Apegados al Código Urbano
- ✓ **Permiso de Desmembración, Fusión o Subdivisión.**

- ✓



- ✓ Revisión de Proyecto
- ✓ Resguardo de Áreas de Donación
- ✓ Revisión del ancho de vialidades correctas
- ✓ Exigencia de Áreas para Equipamiento Urbano
- ✓ Análisis de Constancias de Compatibilidad Urbanística, Factibilidad de servicios
- ✓ Según el Programa de Desarrollo Urbano.

Regimen de propiedad en condominio



- ✓
- ✓ Usos y Destinos de Suelo
- ✓ Constancia de compatibilidad Urbanística
- ✓ **Constancia de Factibilidad de Servicios**
- ✓ Juego de Planos: arquitectónico, hidráulico, eléctrico.
- ✓ Reglamento de Condóminos

Intervienen en el proceso, el Presidente Municipal, se relaciona con la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Catastro, Dirección de Desarrollo Social, Síndico Municipal y Ciudadanía. El área debe contar con una Área técnica (Personal de Campo, Topógrafos, supervisor de obra), un Área Jurídica (Inspector de obra)

Y Área administrativa (auxiliares administrativos), para la adecuada implementación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Sombrerete.**

Es a nivel municipal, el único que mantiene una Comisión en operación y con funciones definidas, como la actualización del presente Programa, así como la información sobre usos y permisos, levantamientos, alineamientos, registro de nuevos asentamientos y cuenta de hecho con una propuesta de administración y operación de la Comisión.

## II CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

Los documentos básicos que condicionarán el desarrollo urbano del centro de población de Sombrerete y normarán la definición de objetivos del presente programa son:

### Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

- **Las cinco Metas Nacionales**

1. **Un México en Paz** que garantice el avance de la democracia, la gobernabilidad y la seguridad de su población. Esta meta busca fortalecer las instituciones mediante el diálogo y la construcción de acuerdos con actores políticos y sociales, la formación de ciudadanía y corresponsabilidad social, el respeto y la protección de los derechos humanos, la erradicación de la violencia de género, el combate a la corrupción y el fomento de una mayor rendición de cuentas, todo ello orientado a la consolidación de una democracia plena. Asimismo, esta meta responde a un nivel de inseguridad que atenta contra la tranquilidad de los mexicanos y que, en ocasiones, ha incrementado los costos de producción de las empresas e inhibido la inversión de largo plazo.

2. **Un México Incluyente** para garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, que vaya más allá del asistencialismo y que conecte el capital humano con las oportunidades que genera la economía en el marco de una nueva productividad social, que disminuya las brechas de desigualdad y que promueva la más amplia participación social en las políticas públicas como factor de cohesión y ciudadanía.

3. **Un México con Educación de Calidad** para garantizar un desarrollo integral de todos los mexicanos y así contar con un capital humano preparado, que sea fuente de innovación y lleve a todos los estudiantes a su mayor potencial humano. Esta meta busca incrementar la calidad de la educación para que la población tenga las herramientas y escriba su propia historia de éxito. El enfoque, en este sentido, será promover políticas que cierren la brecha entre lo que se enseña en las escuelas y las habilidades que el mundo de hoy demanda desarrollar para un aprendizaje a lo largo de la vida. En la misma línea, se buscará incentivar una mayor y más efectiva inversión en ciencia y tecnología que alimente el desarrollo del capital humano nacional, así como nuestra capacidad para generar productos y servicios con un alto valor agregado.

**Estrategia 3.3.3.** Proteger y preservar el patrimonio cultural nacional.

**Líneas de acción** • Promover un amplio programa de rescate y rehabilitación de los centros históricos del país. • Impulsar la participación de los organismos culturales en la elaboración de los programas de desarrollo urbano y medio ambiente. • Fomentar la

exploración y el rescate de sitios arqueológicos que trazarán un nuevo mapa de la herencia y el pasado prehispánicos del país. • Reconocer, valorar, promover y difundir las culturas indígenas vivas en todas sus expresiones y como parte esencial de la identidad y la cultura nacionales.

**Estrategia 3.3.4.** Fomentar el desarrollo cultural del país a través del apoyo a industrias culturales y vinculando la inversión en cultura con otras actividades productivas.

**Líneas de acción** • Incentivar la creación de industrias culturales y apoyar las ya creadas a través de los programas de MIPYMES. • Impulsar el desarrollo de la industria cinematográfica nacional de producciones nacionales y extranjeras realizadas en territorio nacional. • Estimular la producción artesanal y favorecer su organización a través de pequeñas y medianas empresas. 127 • Armonizar la conservación y protección del patrimonio cultural con una vinculación más eficaz entre la cultura y la promoción turística que detone el empleo y el desarrollo regional.

4. **Un México Próspero** que promueva el crecimiento sostenido de la productividad en un clima de estabilidad económica y mediante la generación de igualdad de oportunidades. Lo anterior considerando que una infraestructura adecuada y el acceso a insumos estratégicos fomentan la competencia y permiten mayores flujos de capital y conocimiento hacia individuos y empresas con el mayor potencial para aprovecharlo. Asimismo, esta meta busca proveer condiciones favorables para el desarrollo económico, a través de una regulación que permita una sana competencia entre las empresas y el diseño de una política moderna de fomento económico enfocada a generar innovación y crecimiento en sectores estratégicos.

**Estrategia 4.4.4.** Proteger el patrimonio natural.

**Líneas de acción** • Promover la generación de recursos y beneficios a través de la conservación, restauración y aprovechamiento del patrimonio natural, con instrumentos económicos, financieros y de política pública innovadores. • Impulsar e incentivar la incorporación de superficies con aprovechamiento forestal, maderable y no maderable. • Promover el consumo de bienes y servicios ambientales, aprovechando los esquemas de certificación y generando la demanda para ellos, tanto a nivel gubernamental como de la población en general • Fortalecer el capital social y las capacidades de gestión de ejidos y comunidades en zonas forestales y de alto valor para la conservación de la biodiversidad. • Incrementar la superficie del territorio nacional bajo modalidades de conservación, buenas prácticas productivas y manejo regulado del patrimonio natural. • Focalizar los programas de conservación de la biodiversidad y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, para generar beneficios en comunidades con población de alta vulnerabilidad social y ambiental. • Promover el conocimiento y la conservación de la biodiversidad, así como fomentar el trato humano a los animales. • Mejorar los esquemas e instrumentos de reforestación, así como sus indicadores para lograr una mayor supervivencia de plantas. • Recuperar los ecosistemas y zonas deterioradas para mejorar la calidad del ambiente y la provisión de servicios ambientales de los ecosistemas.

**Estrategia 4.11.4.** Impulsar la sustentabilidad y que los ingresos generados por el turismo sean fuente de bienestar social.

**Líneas de acción** • Crear instrumentos para que el turismo sea una industria limpia, consolidando el modelo turístico basado en criterios de sustentabilidad social, económica y ambiental. • Impulsar el cuidado y preservación del patrimonio cultural, histórico y natural del país. • Convertir al turismo en fuente de bienestar social. • Crear programas para hacer accesible el turismo a todos los mexicanos. • Promover el ordenamiento territorial, así como la seguridad integral y protección civil.

5. **Un México con Responsabilidad Global.** Nuestra actuación global debe incorporar la realidad nacional y las prioridades internas, enmarcadas en las otras cuatro Metas Nacionales, para que éstas sean un agente definitorio de la política exterior. Aspiramos a que nuestra nación fortalezca su voz y su presencia en la comunidad internacional, recobrando el liderazgo en beneficio de las grandes causas globales. Reafirmaremos nuestro compromiso con el libre comercio, la movilidad de capitales, la integración productiva, la movilidad segura de las personas y la atracción de talento e inversión al país. Ante los desafíos que enfrentamos tenemos la responsabilidad de trazar una ruta acorde con las nuevas realidades globales.

- **Estrategias Transversales para el desarrollo nacional**

En la consecución del objetivo de llevar a México a su máximo potencial, además de las cinco Metas Nacionales la presente Administración pondrá especial énfasis en tres Estrategias Transversales en este Plan Nacional de Desarrollo: i) Democratizar la Productividad; ii) Un Gobierno Cercano y Moderno; y iii) Perspectiva de Género en todas las acciones de la presente Administración.

El objetivo es fomentar un proceso de cambio profundo que comience al interior de las instituciones de gobierno. De esta manera, el Estado Mexicano hará tangibles los compromisos asumidos al ratificar la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW, por sus siglas en inglés), así como lo establecido en los artículos 2, 9 y 14 de la Ley de Planeación referentes a la incorporación de la perspectiva de género en la planeación nacional.

Por tanto, el Plan Nacional de Desarrollo instruye a todas las dependencias de la Administración a alinear todos los Programas Sectoriales, Institucionales, Regionales y Especiales en torno a conceptos tales como Democratizar la Productividad, un Gobierno Cercano y Moderno, así como Perspectiva de Género.

#### *Una planeación del desarrollo medible*

Por primera ocasión, se establece una serie de indicadores para que la ciudadanía pueda dar seguimiento al desempeño del gobierno. Los indicadores que se presentan fueron pensados también como una herramienta para que las dependencias de la Administración Pública

Federal puedan monitorear el cumplimiento de las Metas Nacionales que nos hemos planteado.

### *Una planeación del desarrollo democrática e incluyente*

Nuestro marco legal establece la obligación de realizar una planeación democrática donde tenga lugar la participación amplia de los mexicanos, para recoger las aspiraciones y demandas de la sociedad e incorporarlas al Plan Nacional de Desarrollo. Con esto en mente, se estableció un amplio proceso de consultas con motivo del Plan Nacional de Desarrollo.

- **Estrategias y líneas de acción transversales**

- **Democratizar la Productividad**
- **Gobierno Cercano y Moderno**
- **Perspectiva de Género**

### **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2014-2018**

Los objetivos y estrategias planteados son los siguientes:

**OBJETIVO 1.** Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

**ESTRATEGIA:**

- Impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional.
- Mejorar los instrumentos en materia de planeación y gestión urbana para fomentar ciudades compactas.
- Identificar los límites de las zonas urbanizables para propiciar el crecimiento ordenado de las ciudades.
- Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados.
- Apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas.
- Hacer de las áreas conurbadas y las zonas metropolitanas unidades territoriales funcionales que estructuren el sistema urbano.

**OBJETIVO 1.2.** Consolidar las Ciudades.

**ESTRATEGIA:**

Apoyar e incentivar, en coordinación con las autoridades federales en la materia y con los gobiernos locales, la recuperación y conservación de los centros históricos, sitios y áreas arqueológicas, pueblos mágicos y, en general, el patrimonio arquitectónico y urbanístico de

los centros de población y de las localidades rurales, generando un mayor sentido de identidad y pertenencia ciudadana.

**OBJETIVO 2.** Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

**ESTRATEGIA:**

- Crear instrumentos normativos para el desarrollo de ciudades ambientalmente sustentables.
- Impulsar la sustentabilidad social, promoviendo una cultura de convivencia y participación ciudadana y fortaleciendo el tejido social de las comunidades.
- Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios.
- Optimizar la inversión y el gasto en implementación, gestión y mantenimiento de servicios urbanos.
- Incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en la planeación del desarrollo urbano.

**OBJETIVO 3.** Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

**ESTRATEGIAS:**

- Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda.
- Definir normas de regulación, control y sanción de los procesos de ocupación irregular desuelo.
- Aplicar en coordinación con gobiernos locales instrumentos de financiamiento que permitan recuperar plusvalías a favor de la ciudad.
- Brindar certidumbre a la propiedad y uso de suelo para evitar la especulación y subutilización del mismo.

**OBJETIVO 4.** Impulsar una política de movilidad sustentable que incremente la calidad, disponibilidad y accesibilidad de los viajes urbanos.

**ESTRATEGIAS**

- Consolidar el marco institucional y normativo nacional que facilite la implementación de la política de movilidad urbana sustentable.
- Fortalecer y ampliar las capacidades técnicas de las administraciones locales para la planeación, gestión y ejecución de proyectos de movilidad sustentable.
- Promover una cultura de la movilidad urbana sustentable.
- Promover la coordinación intersectorial para el impulso de obras y proyectos de movilidad urbana.
- Generar información e indicadores útiles para la toma de decisiones en materia de movilidad a nivel gubernamental, social y privado.

**OBJETIVO 5.** Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

#### ESTRATEGIAS:

- Garantizar la estricta observancia de los atlas de riesgo en los instrumentos de planeación territorial, ordenamiento ecológico y desarrollo urbano.
- Fortalecer el marco normativo y de cooperación en materia de prevención y mitigación de riesgos.
- Disminuir la vulnerabilidad de los de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres.
- Atender a las comunidades afectadas por desastres naturales y realizar acciones que disminuyan su vulnerabilidad

#### **Plan Nacional de Vivienda 2014-2018**

Este Programa Nacional también busca la consolidación del Sistema Nacional de Vivienda como un mecanismo que permita coordinar y hacer más eficientes los esfuerzos del sector público en materia de desarrollo habitacional y así reordenar y adecuar las facultades y obligaciones de la administración pública federal para impulsar de manera más eficiente a la vivienda.

Los objetivos y estrategias sugeridos son:

**OBJETIVO 1.** Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.

#### ESTRATEGIAS:

- Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes.
- Establecer y aplicar criterios claros para que el desarrollo de vivienda contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades.
- Promover mecanismos para hacer accesible el suelo intraurbano, evitando la especulación y subutilización del mismo.
- Diseñar mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la integración social.

**OBJETIVO 2.** Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.

#### ESTRATEGIAS:

- Establecer los mecanismos para que la población mexicana cuente con una vivienda sustentable y de calidad.
- Facilitar a la población rural el acceso a la vivienda digna y sustentable.
- Incentivar y contribuir a la renovación del parque habitacional existente, la optimización de la infraestructura y servicios urbanos y el fortalecimiento del tejido social.
- Fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda.

- Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo.
- Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana.

OBJETIVO 3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población.

ESTRATEGIAS:

- Estimular y fortalecer el mercado de renta habitacional como una potencial solución a las necesidades de vivienda de los mexicanos.
- Apoyar la producción social de vivienda y la autoproducción implementada por desarrolladores y agencias que brinden asesoría integral a usuarios.
- impulsar un mercado de vivienda nueva sólido que se ajuste a las necesidades de la población.
- Impulsar el desarrollo de un mercado secundario de vivienda dinámico.

OBJETIVO 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda.

ESTRATEGIAS:

- Facilitar el acceso a créditos y subsidios a la población vulnerable.
- Promover una mayor y más eficiente participación de la banca comercial y de desarrollo en el financiamiento de vivienda.
- Fortalecer el papel de los Onavis y otros organismos involucrados en el otorgamiento de financiamiento para vivienda.

OBJETIVO 5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda Promover, entre las diferentes autoridades de vivienda, una normatividad adecuada que atienda las estrategias de la Política Nacional de Vivienda.

ESTRATEGIAS:

- Coordinar esfuerzos con Onavis, y gobiernos locales para el uso óptimo de los recursos públicos en acciones de vivienda.
- Incentivar la adopción de criterios de sustentabilidad y medio ambiente en las políticas y programas de vivienda.
- Garantizar que el Sistema Nacional de Vivienda sea un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre todos los sectores.

OBJETIVO 6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

ESTRATEGIAS:

- Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) como un referente en la información estadística del sector.

- Acompañar esfuerzos del sector público y privado para generar información que permita evaluar las condiciones de vivienda en México.
- Fomentar la investigación científica y social que impacte en mayor competitividad y atención a las necesidades habitacionales de la población.

### **Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018**

El PNI 2014-2018, a diferencia de programas pasados está dividido en seis sectores estratégicos, estableciendo para cada uno de ellos objetivos concretos, estrategias y líneas de acción específicas, dichos sectores son:

- Comunicaciones y transportes
- Energía
- Hidráulico
- Salud
- Desarrollo urbano y vivienda
- Turismo

### **OBJETIVO GENERAL**

Elevar el nivel de bienestar de la sociedad, es imperativo para cumplir este propósito crear las condiciones necesarias que hagan posible el desarrollo integral de todas las regiones y sectores del país., por lo tanto la inversión en infraestructura es un tema estratégico y prioritario para México, ya que representa el medio para generar desarrollo y crecimiento económico, y a la vez incrementar la competitividad del país ante el mundo.

### **Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Zacatecas 2011-2016**

Los ejes del Plan Estatal de Desarrollo que se propone concretizar son el Eje 4 Zacatecas Moderno, dándole forma al objetivo 4.1 Impulso a la ciencia, tecnología e innovación, por medio del esquema del desarrollo urbano bajo nuevos enfoques, en donde la intervención de la Secretaría de Infraestructura será la promotora de cambiar viejos esquemas buscando mecanismos que sean respetuosos con el medio ambiente, todo ello desde la construcción y el desarrollo urbano.

El objetivo 4.5 Administración sustentable del agua, en sus cinco estrategias, es abordada en un apartado que lleva el mismo nombre, en donde las principales acciones las lleva a través de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado, con acciones complementarias de otras instancias para el mejor manejo del recurso agua.

Dentro del contexto la administración sustentable del agua es de primer orden, ya que el agua resulta indispensable para la vida, la salud, la alimentación, el bienestar humano y la preservación del medio ambiente. La escasez de agua y la contaminación que acontece en el estado, se agrava con el paso del tiempo, a consecuencia del mal uso y manejo de los

recursos disponibles, así como la ausencia de una buena cultura de protección y preservación del vital líquido.

Respecto al objetivo 4.7 consolidación de la infraestructura urbana sustentable del estado, la propuesta se concreta en el desarrollo urbano integral sustentable, la movilidad eficiente y competitiva, consolidación del centro histórico, densificación urbana y servicios, con la intervención de la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la Comisión Federal de Electricidad.

Dentro del contexto de desarrollo social, es de primer orden entre las prioridades estatales la consolidación de sistemas de corredores de alcance nacional, que permitan completar una red básica de enlaces e integrar los principales centros poblacionales a destinos externos clave. Esto significa la conformación de una comunicación transversal que dinamizará el desarrollo de las regiones Centro – Occidente y Centro – Norte y que impactará positivamente no solo al estado de Zacatecas, sino a Jalisco, Aguascalientes, Michoacán, Guanajuato, Coahuila y Nuevo León; esta importante red se constituirá como un eje paralelo a la carretera del Tratado de Libre Comercio, consolidándose y modernizándose así la red carretera estatal en su conjunto.

El amplio legado hoy constituido en patrimonio cultural particularmente en el centro histórico de Zacatecas, en los sitios declarados por la Ley estatal y la reciente declaratoria de itinerario cultural del Camino Real de Tierra Adentro, así como el extenso legado protegido por otras instancias con una serie de acciones, ejecutables con la coordinación institucional entre la Secretaría de Infraestructura a través de la Comisión de Protección del Patrimonio Cultural del estado de Zacatecas, así como la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, el INAH, los municipios, la oficina de la UNESCO en Zacatecas y la participación de la sociedad civil organizada, propone una serie de acciones orientadas al cumplimiento de la protección y conservación formando cultura ciudadana e invirtiendo recursos para ello.

El eje 5 Zacatecas Justo del Plan Estatal de Desarrollo se considera por el Sector, puntualizando sus acciones en el objetivo 5.5 infraestructura social y vivienda para el bienestar, con la intervención de las instancias de vivienda principalmente por la Secretaría de Infraestructura, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Fondo de la Vivienda del ISSSTE, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y en el objetivo 5.6 Cultura para el fortalecimiento de nuestra identidad, en el apartado de de patrimonio la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas y la Comisión de Protección del Patrimonio Cultural del estado de Zacatecas.

## **Programa Sectorial de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda 2011-2016**

### **Objetivos del desarrollo urbano bajo nuevos enfoques**

- Desarrollar una cultura del desarrollo urbano sustentable con la intervención del sector público y privado.
- Gestionar ante COCYT el desarrollo de proyectos de investigación sobre energías alternas.

### **Estrategia del desarrollo urbano bajo nuevos enfoques**

- Establecer un conjunto de normas sustentables para su implementación en entornos urbanos.
- Promover la edificación que incluya el uso de energías alternas.
- Incentivar programas como los bonos verdes para motivar a la iniciativa primada al uso de tecnologías renovables y materiales reutilizables en la construcción.
- Tratamiento y reuso de las aguas residuales.
- Confinamientos controlados para los residuos sólidos urbanos, orientados al reciclaje.

### **Objetivos de la administración sustentable del agua**

- En materia de agua potable y saneamiento se atenderán localidades urbanas, con la apremiante necesidad de mejorar el servicio a los usuarios.
- Alcanzar el 97% de cobertura de agua potable.
- Cubrir el 84% en alcantarillado.
- Lograr el 60% en saneamiento de aguas residuales.

### **Estrategias de la administración sustentable del agua**

- Dotar de infraestructura básica a las comunidades del medio rural y urbano para aumentar la calidad de vida de todos y cada uno de los pobladores del estado de Zacatecas.
- Fomentar una cultura del manejo del agua para garantizar el uso adecuado.
- Conformar un marco legal adecuado que norme el uso eficiente del agua.
- Fomentar una nueva cultura del agua en todos los sectores de Zacatecas, promoviendo prácticas y acciones que mejoren el conocimiento del entorno.
- Fortalecer la autosuficiencia financiera y técnica de los organismos operadores del agua.

## **Objetivo del desarrollo urbano integral sustentable**

- Implementar como una medida alterna desarrollos urbanos integrales sustentables (DUIS) en los asentamientos humanos del estado de Zacatecas.
- Ofertar obras de infraestructura como medio para mejorar la calidad de vida de las personas.
- Originar espacios públicos bajo el enfoque del urbanismo social.

## **Estrategia del desarrollo urbano integral sustentable**

- Generar un desarrollo urbano sustentable para la integración regional y la adecuada ocupación del suelo.
- Desarrollar infraestructura y equipamiento en función del desarrollo urbano sustentable.
- Promover y vigilar la ocupación adecuada del territorio.
- Priorizar obras de infraestructura y equipamiento con carácter regional, como un mecanismo hacia la sustentabilidad.
- Asignar presupuesto para la adquisición de reserva territorial para proyectos que aporten al desarrollo de nuevos emplazamientos humanos.

## **Objetivos del sistema de movilidad**

- Preservar el Patrimonio de infraestructura carretera del Estado.
- Dotar a la población Zacatecana de una infraestructura carretera eficiente.
- Conservar y reconstruir las carreteras y caminos existentes para abatir los costos de transporte.
- Elevar los niveles de seguridad y la calidad de servicio de la infraestructura.
- Modernizar la red estatal particularmente en los tramos que corresponden a enlaces y accesos carreteros.
- Ampliar la cobertura de las carreteras de altas especificaciones, mejorar los accesos a ciudades y centros urbanos.
- Facilitar la continuidad en la circulación de los flujos vehiculares.
- Impulsar y apoyar la conservación, reconstrucción, ampliación y modernización de la red carretera existente.
- Garantizar una movilidad urbana integral en donde las personas sean el elemento central del ordenamiento vial y la modernización del transporte urbano.

## **Estrategias de movilidad eficiente y competitiva**

El planteamiento requiere de asignaciones presupuestales suficientes para la ejecución de las obras, mención especial merecen aquellas carreteras que en la actualidad soportan un alto volumen vehicular y concentran un elevado porcentaje de la carga de

insumos, así como el traslado de pasajeros que se movilizan entre los centros productores y consumidores, por lo que tienen una alta jerarquía política y social.

Estrategia que se enfoca en la modernización, ampliación y conservación de la infraestructura existente, siendo la red carretera el componente más importante del sistema de comunicación terrestre en el estado.

Proporcionar vías de comunicaciones seguras para el desarrollo y bienestar de la población, incrementando la posibilidad de crecimiento industrial, turístico y agropecuario del estado.

Ejercer los recursos autorizados en apego a la normatividad que aplica a este Centro SCT, para consolidar la infraestructura del estado.

Consolidar un Sistema de Movilidad Urbana eficiente y competitivo con una visión de respeto a la persona y al medio ambiente.

- Reorientar los asentamientos humanos hacia las zonas que permitan un aprovechamiento del transporte público y la movilidad urbana.

#### **Objetivo consolidación del centro histórico, densificación urbana y servicios**

- Proteger el centro histórico de Zacatecas, bajo criterios de desarrollo urbano sustentables.
- Fomentar la ocupación racional de suelo, para combatir especulación, subocupación, despoblamiento, cambio de uso de suelo y el ensanchamiento de la traza urbana.
- Promover, difundir, proteger y conservar el patrimonio cultural edificado en el Estado, como lo son: inmuebles públicos y privados, mejorando así la imagen urbana de los centros históricos protegidos.

#### **Estrategias consolidación del centro histórico, densificación urbana y servicios**

- Protección, conservación y rehabilitación para la consolidación del centro histórico de Zacatecas como ciudad Patrimonio de la Humanidad.
- Redensificación de los centros urbanos de las cabeceras municipales, acorde a la capacidad de las redes infraestructura y servicios públicos.
- Promover y difundir el cuidado del patrimonio cultural edificado, riqueza arquitectónica estatal.
- Protección y conservación del patrimonio cultural edificado estatal.
- Construcción de un programa educativo lúdico/patrimonial.
- Impulso de convenios y apoyos con instancias municipales, estatales, federales y particulares.

- Fortalecimiento al cuidado del patrimonio cultural edificado en el estado.

### **Objetivos infraestructura social y vivienda**

- Establecer y refrendar alianzas con las autoridades municipales y de gobierno, así como con las cámaras, colegios y organismos que coadyuven a crear las condiciones que nos permitan enfrentar los retos y prioridades para las instancias de vivienda, federales y estatal.
- Regularizar de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal, propiedad privada o fraccionamientos rurales.
- Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con otras dependencias del gobierno estatal y con la participación de sus municipios, así como en concertación con los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios.
- Acciones a través del Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH) del Gobierno Federal apoya hasta con 8 mil pesos para obtener su escritura pública o título de propiedad en un asentamiento irregular. Y apoyo a los vecindados que desean regularizar y escriturar su lote o liberar la reserva de dominio.
- Financiar o refinanciar proyectos de inversión pública en infraestructura y servicios públicos, así como coadyuvar al fortalecimiento institucional de los gobiernos federal, estatal y municipal.

### **Estrategias infraestructura social y vivienda**

- Promover firma de convenios de coordinación y colaboración, para iniciar procesos de regularización de asentamientos humanos irregulares.
- Promover convenios para la adquisición de reserva territorial con los municipios a través de los gobiernos estatal y federal.
- Promover reuniones informativas para la adquisición del programa de apoyo a los vecindados en condiciones de pobreza patrimonial para regularizar asentamientos humanos irregulares (PASPRAH).
- Generar una oferta de vivienda nueva continua (tren de vivienda) que cubra las necesidades de la demanda (DH), por segmento salarial y monto de crédito.
- Cubrir las necesidades de vivienda en municipios que cuentan con trabajadores calificados - “Generar Ciudad”.

## **Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2014-2030**

### **Imagen- objetivo**

Se asume un escenario (optimista) en el que se reducen los saldos migratorios interestatales e internacionales, no así las intra-estatales que favorecen localidades del rango 15 a 50 000 y que constituyen los nodos de crecimiento regional en el marco de la regionalización propuesta. También se supone un crecimiento del sector primario pero éste vinculado a través de cadenas productivas a los sectores secundario y terciario. Se reduce la concentración, se reducen las brechas socioeconómicas incluyendo las educativas y de ingresos, así como se hace más homogéneo el cuadro de morbilidad reduciéndose los índices para acercarse al promedio nacional y en algunos casos superarlo de manera positiva. La actividad minera predominante participa en la generación de riqueza a favor de una mayor participación en los ingresos estatales, así como a favor de los municipios y la población en donde tiene lugar. Finalmente Zacatecas amplía y refina su oferta turística destacándose la riqueza patrimonial como un atractivo para visitantes no solo nacionales sino extranjeros. La consecución de esta imagen estará condicionada a que se cumplan las estrategias propuestas, con la plena participación de los sectores privado y social, así como los cambios necesarios en el comportamiento de los diferentes actores respecto al cuidado, conservación y manejo productivo de los recursos que ofrece el medio físico, y se implementen las líneas de acción que se proponen para su consecución.

### **Estrategia de desarrollo**

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de Zacatecas (PEDUyOTZ) tiene como objetivo general establecer una estrategia de política desarrollo que promueva patrones equilibrados de ocupación y aprovechamiento del Estado, mediante la adecuada articulación funcional de las políticas sectoriales, teniendo como ejes rectores el beneficio social y el fomento del crecimiento económico a partir de una administración correcta de los recursos humanos, físicos y ambientales en el territorio estatal.

Atendiendo a este objetivo general se han delineado objetivos específicos, que son resultado de los aspectos contemplados en el diagnóstico estatal, en el que se cruceros peligrosos, saturación o subutilización de las vialidades si no existe una jerarquización vial. Se detectaron áreas de oportunidad y aspectos de intervención necesaria, así como en las propuestas recabadas en los talleres de participación social llevados a cabo en la entidad los días 26 de abril y 29 de junio de 2012.

Lo anterior permitió detectar tres consideraciones fundamentales:

- 1) Una vigorosa política regional debe ser parte integral del proceso de planeación ambiental para la sustentabilidad; 2) La unidad básica para alcanzar estándares apropiados de calidad ambiental debe ser la sub-región urbana; y 3) La falta de planeación genera un desarrollo disperso, desvinculado y desigual, que afecta al territorio estatal.

En concordancia con estas premisas se establecieron los siguientes objetivos de los cuáles se desprenden estrategias regionales y para cada uno de los temas involucrados en el marco del desarrollo urbano en la entidad:

**Objetivo 1:** Atender la calidad del empleo, proporcionar un amplio rango de puestos de trabajo y de oportunidades de inversión, manteniendo los más altos estándares ambientales posibles.

**Objetivo 2:** Considerar en el diseño de políticas las diferencias regionales del medio físico, demográficas, sociales, económicas e infraestructurales para asegurar que las estrategias se complementen y que la suma total de acciones contribuyan a la consecución del desarrollo sustentable de la entidad.

**Objetivo 3:** Cumplir de manera coordinada con la implementación y el seguimiento de las estrategias ambientales, sociales y económicas del desarrollo urbano-regional sustentable.

### **Objetivos específicos por tema**

Los objetivos que se enlistan a continuación responden en parte a los fines que persiguen diferentes actores tanto de la sociedad, especialistas y en general del sector público y privado. Dichos actores fueron consultados a través de los foros de participación diseñados para la construcción del presente documento. Otras son propuestas del PEDUyOTZ con base en los objetivos planteados por la SEDESOL.

## **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrete**

### **Objetivos generales.**

Fomentar el desarrollo armónico entre el crecimiento socioeconómico y urbano para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, enfocado a desarrollos sustentables y en equilibrio con el entorno ecológico.

Promover la adquisición de reservas territoriales suficientes para orientar y planificar el crecimiento hacia las zonas que, por sus características físicas, económicas y legales, presenten mejores condiciones de desarrollo, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.

Definir estructuras viales sustentables que integren funcionalmente las zonas de mayor afluencia y productividad para la localidad, así como aquellas reservas para futuro crecimiento, mejorando sustancialmente el sistema carretero local mediante la disposición de vías alternas para el tránsito pesado, de las cuales, ya se cuenta con dos, una de ellas con la infraestructura de supercarretera (Libramiento Norte).

Consolidar la vocación histórico-cultural con que cuenta Sombrerete.

Ampliar la oferta turística a nivel municipal, con proyección estatal, nacional e internacional.

Favorecer la inversión en micro, pequeñas y medianas empresas, procurando los rubros donde se promueva el desarrollo turístico, agroindustrial y de servicios, incluyendo la infraestructura que permita la instalación de espacios industriales.

### **Objetivos específicos.**

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

Determinar la demanda actual y futura que instrumenten alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos de la población.

Instrumentar políticas de vivienda y desarrollos habitacionales congruentes con el desarrollo de los sectores productivo y laboral.

#### ***Infraestructura.***

Diagnosticar la cobertura que ofrecen los servicios de infraestructura para detectar las zonas con mayor déficit e implementar acciones concretas según sus requerimientos. Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto.

Fomentar y apoyar el ordenamiento urbano y el crecimiento mediante la implementación adecuada de la infraestructura requerida.

#### ***Vialidad y transporte.***

Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas de crecimiento propuesto mediante una jerarquización de vialidades que garantice un adecuado control vehicular.

Optimizar el sistema de transporte público que satisfaga las necesidades de la población, en proporción al crecimiento poblacional esperado.

#### ***Equipamiento urbano.***

Identificar e integrar a las zonas de futuro crecimiento los requerimientos que según las tendencias previstas y acordes a los planes de desarrollo aplicables faciliten el equipamiento urbano.

### ***Medio ambiente.***

Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente mediante campañas de saneamiento del agua, aire y suelo, así como de reforestación (hacia el oeste).

Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.

Evitar la proliferación de tiraderos en lotes baldíos y en las inmediaciones de los arroyos.

### ***Imagen urbana.***

Respetar la reglamentación de formas, colores y acabados de fachadas, de acuerdo a los lineamientos de los programas vigentes, así como el diseño y dimensión de los letreros.

### ***Suelo.***

Redensificar la mancha urbana actual mediante la ocupación de los solares contenidos en ella para lograr el aprovechamiento óptimo de la infraestructura actual.

Definir usos y destinos específicos de suelo tanto en las zonas de futuro desarrollo como en la mancha urbana para asegurar su racional aprovechamiento.

Implementar programas de regulación de la tenencia de la tierra y establecer reservas territoriales acordes al crecimiento previsto, para así ofrecer opciones viables para la satisfacción de requerimientos de vivienda y servicios públicos de la población.

## **NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO**

Las normas y criterios de desarrollo urbano deberán observarse en la estrategia. Estas normas son de carácter reglamentario y se aplicarán durante la operación y ejecución del Programa en el polígono de estudio.

## Medio físico-natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características: pendientes inferiores al 15%, baja o nula productividad agrícola, suelo sin problemas geológicos o edafológicos que pudieran provocar riesgos estructurales a la construcción, tales como suelos expansivos, colapsables, granulares, corrosivos, altamente orgánicos o zonas con algún grado de inestabilidad, todos ellos inadecuados para el desarrollo urbano. Lo anterior es particularmente importante porque su adecuada ocupación disminuye los riesgos futuros de las edificaciones. No deben considerarse terrenos edificables ninguno de los anteriores, pero tampoco aquellos cercanos a fallas naturales, taludes naturales o artificiales o zonas inundables o de riesgo hidrológicos para los asentamientos humanos. De encontrarse zonas ocupadas con estas características deberá prohibirse las densidades de población altas y medias, con amplios espacios promoviendo la homogeneidad en sistemas constructivos, altura y uso.

Para lo cual es indispensable contar con estudio de mecánica de suelos y la atención de las indicaciones del mismo, documento que no podrá omitirse por parte de la autoridad municipal para la aprobación de fraccionamientos y centros de concentración masiva, así como zonas industriales, que será cotejado con las recomendaciones del Atlas de Riesgos del Estado de Zacatecas y de la Dirección de Protección Civil del Estado y la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Calera.

Las zonas con pendientes mayores al 5%, se recomienda el trazo de calles en forma perpendicular en dirección del declive.

Las áreas industriales, particularmente las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de la localidad para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 m de centros generadores de ruido o reubicar aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:

- Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas o bien 20 decibeles entre las 22 y 8 horas.
- Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

La orientación de las calles se dispondrá conforme a la localización de los vientos, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes. Los edificios altos y estrechos hay que diseñarlos contra el viento, aunque hay que considerar que las presiones que ejercen el viento y las fuerzas resultantes dependen de la forma y dimensión de la obra. Para contrarrestar el viento hay que diseñar las cubiertas en dirección opuesta a los vientos dominantes. Debido a que la radiación solar incide en las edificaciones, por ejemplo en el cambios en el color de los materiales, degradación de los materiales plásticos como el poliuretano y la madera, o en el caso de materiales adheridos a las fachadas que por el proceso de enfriamiento y calentamiento se producen rupturas y calentamiento, por ello se considerara la orientación, tipos de vidrios y refracción entre superficie acristalada y superficie maciza.

Incorporar tecnologías ambientales para la construcción y mantenimiento de infraestructura a través de la incorporación de prácticas comunitarias, el reciclamiento, ahorro, captación, almacenamiento y conservación del agua.

Se evitará la construcción en el interior de cauces y vasos de cuerpos hidrológicos, así como en la zona de derecho de los mismos. No se podrá descargar desechos residuales sobre cauces y mantos acuíferos, los cuales se canalizarán a plantas de tratamiento.

Se establecerán plantas de tratamiento en los cauces de los arroyos afectados por descargas sanitarias.

Se protegerán las áreas que tengan valor paisajístico o escénico y se efectuarán las acciones necesarias para lograr el desarrollo de aquellas que tengan potencial para alcanzar tal valor. No se deberá permitir desarrollo urbano en preservación ecológica, zonas agrícolas de primer y segundo orden de productividad, bancos de material o zonas de recarga hidráulica, aunado a conservar las zonas que contengan vegetación densa o con posibilidad de poseerla, para la creación de microclimas a través de la localización con especies autóctonas.

Se fomentará la forestación y reforestación, exigiendo a fraccionadores públicos y privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, estableciendo convenios con la población de zonas populares para el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles nativos de la región. Se incorporarán áreas verdes en los camellones, dejando lo mínimo de superficie para el tránsito de peatones, el cual preferentemente será de piedra de la región para permitir la recarga de agua en el subsuelo en época de lluvia, aunado a evitar usar materiales que impliquen transporte desde sitios lejanos.

La vegetación que debe existir en un fraccionamiento a su inicio, tendrá una altura de 2.20 m, follaje de 60 cm, tronco de 8 de grosor, para garantizar su supervivencia o dos años de edad. Se recomienda elaborar un plano de paisaje que incluya especificaciones y manejo de la vegetación. La ubicación preferencial para aprovechar la mayor cantidad de horas luz es oriente-noreste y norte. Se deben evitar árboles con raíces invasoras cercanos a edificios, viviendas y vialidades (álamos, sauces, gomeros, ficus, acacias, tilos, castaño de Indias, fresnos, eucaliptos, morenas, olmos, sauces, especies lloronas como abedul y hayas). En dado caso que no se puedan colocar en guarniciones y banquetas deberán colocarse o plantarse en las áreas de donación en la posición contemplada como área verde.

Zanjas:

- Árboles grandes 1 x 1 x 1 m
- Trepadora 0.40 x 0.40 x 0.40 m
- Árboles jóvenes 0.60 x 0.60 x 0.60 m
- Vivaces flor 0.20 x 0.20 x 0.20 m
- Setos 0.40 x 0.40 x 0.40 m

La distancia depende de cada tipo de árbol y de las condiciones del suelo y clima, las habituales son: 4-6 m para especies de poco porte o que vayan a ser podadas y para árboles

alargados; 6-8 m alineación típica en calles; 8-12 m: para árboles de gran tamaño; 15 m para árboles de mayor copa. La distancia al edificio es la mitad entre árbol y árbol.

Cada fraccionamiento tendrá un mínimo de árboles por lote: para residenciales 1X c 50 M2 vendido. El árbol tendrá una altura no menor a los 2 metros, y el responsable de su cuidado será el fraccionador hasta la entrega del fraccionamiento al municipio.

Con el fin de mejorar la calidad del aire de zonas urbanas, es necesario plantar árboles, para depurar el aire, modificar el clima y proporcionar sombra. En todos los camellones se considerará la localización de vegetación nativa autorizada por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas.

Aunado a lo anterior, es necesario colocar pantallas o cortinas rompevientos en sitios cuya orientación inadecuada provoque corrientes de aire que resulte un riesgo para la salud de la población.

En todos los casos es preferible utilizar vegetación que demande poco consumo de agua.

Con las anteriores medidas se espera que se cuente con una mayor superficie de área verde por habitante hasta 10 m<sup>2</sup>.

Se deberá de propiciar la agricultura urbana y periurbana como medio de autoconsumo.

Será obligación de la población mantener limpio el frente de su predio; no se arrojará basura en sitios no autorizados. Para el caso de lotes baldíos es obligación de la o él propietario mantenerlos limpios y bardeados, para evitar que se conviertan en focos de infección. No se podrán quemar residuos sólidos que afecten la salud pública y la calidad del ambiente, deberá mantenerse actualizado y en aplicación el plan de manejo del tiradero de basura o relleno sanitario, el cual contendrá criterios para el tratamiento de la basura y el sistema de recolección selectiva de los residuos. Además de disponer del equipo suficiente y servicio eficiente para recolección, manejo y disposición final de basura. Tener un control en el manejo de residuos sólidos municipales y residuos peligrosos en general y apearse a la normatividad federal en la materia. Se promoverá entre la población la ubicación de residuos voluminosos en sitios autorizados. Asimismo se procurará la reducción de la generación de basura por habitante, el manejo responsable de los desperdicios, la separación por códigos de color, uso de papel reciclado, composta, etc.

Fomentar el bajo consumo de energía eléctrica y aprovechamiento pasivo y activo de energía solar.

Se preferirá por cualquier otro tipo la iluminación solar, a efecto de disminuir el consumo de energía eléctrica y los costos ambientales y económicos que representan.

Se recomienda la colocación de pavimentos que permitan filtración de agua al subsuelo, principalmente en vialidades peatonales y en plazas, plazuelas o rinconadas. El pavimento en caso de que no pueda ser permeable se promoverá aquel que sea combinado. En general no se recomienda el uso de asfaltos.

Las redes de infraestructura deberán de ser de fácil mantenimiento.

Además de las normas contenidas en el presente documento relativas a la imagen urbana, se sugiere en primer término mantener las azoteas limpias, en aquellos sitios que así lo permitan podrán colocarse parrillas, solares, espejos de agua, vegetación, para generar un microclima al interior de la vivienda.

### Consideraciones durante la edificación:

- El producto de la excavación y material de obra se depositará en el sitio que la autoridad municipal determine a efecto de evitar que sean tirados en sitios inapropiados que puedan comprometer la topografía, la vegetación y la fauna existente.
- Durante la edificación incluir los mínimos consumos energéticos, lo que involucra el uso de técnicas tradicionales, el menor traslado de materiales, reducir el uso de materiales resultado de un proceso de producción que gaste en exceso energía, utilizations de materiales de construcción reciclados y reciclables a largo plazo.
- Reducir el consumo de productos cementosos.
- Incluir el uso de energías no contaminantes en las edificaciones.
- Ahorro energético con sistemas bioclimáticos mixtos: como la iluminación natural, la ventilación cruzada en zonas calientes, riego con agua pluvial y aislamiento.
- Usos de sistemas pasivos.
- Utilizar en lo posible fuentes renovables de energía para generar electricidad (solar, eólica, micro hidráulica, biomasa).
- Utilización de técnicas tradicionales.
- Incorporar materiales ecológicos en la edificación pública y privada: tales como pinturas y barnices de pigmentos naturales, materiales térmicos, el doble vidrio, accesorios hidráulicos de última generación, aparatos sanitarios con mínimo consumo de agua, calentador solar y uso de sistemas inteligentes.
- Ahorrar agua durante la construcción y proveer el adecuado manejo durante el funcionamiento o vida útil de los espacios públicos y privados.
- Reciclado de materiales excedentes en la obra, sobre todo cuando se trata de una acción de remodelación, ampliación o demolición.

### Desastres

El desastre es una situación resultante en una sociedad o comunidad, después que ha sido azotada por algún fenómeno natural, ya sea terremoto, inundación, huracán, vulcanismo, deslizamiento u otro, o por acciones erróneas de las personas, tales como incendios, explosiones, etc., en ambos casos, el desastre se puede medir en términos de daños y pérdidas materiales, económicas o en lesiones y pérdidas de vidas humanas; por ello es necesario respetar sin ocupación las zonas de derecho federal y de vía, a fin de mitigar el impacto directo sobre los asentamientos humanos.

Es necesario que para centros de concentración masiva como escuelas, auditorios, mercados, salones de fiesta, centros de salud y clínicas, estaciones de servicio de gasolina, estaciones de carburación y plantas de almacenamiento de gas, se tenga un programa interno con el visto bueno de la Dirección Estatal de Protección Civil o ante la Coordinación Municipal de Protección Civil, quien además deberá contar con un programa de prevención, auxilio y recuperación.

Funcionarán como centros de atención: los hospitales o clínicas, dispensarios y puestos de socorro, y como albergues: iglesias, salones de baile, bodegas, escuelas, hoteles, centros cívicos y deportivos, desde una capacidad de 30 personas en adelante.

Se hace necesario que se cumpla con el cumplimiento a las normas de seguridad e higiene en espacios públicos y privados, durante la construcción y en su funcionamiento. Aquellos espacios de concentración masiva, equipamiento urbano, salones de reuniones, independientemente de su tamaño y sitios donde se manejen sustancias peligrosas como gas l.p., gasolina u otras que sean consideradas como de alto riesgo por las normas oficiales mexicanas, deberán de tener Plan de Contingencias aprobado por la autoridad estatal y municipal. El plan entre otros aspectos contendrá organización, calendario de actividades, directorios e inventarios, identificación y evaluación de riesgos, señalización, mantenimiento preventivo y correctivo, medidas y equipos de seguridad, equipo de identificación, capacitación, difusión y concientización, ejercicios y simulacros, procedimientos de emergencia, evaluación de daños, y todos aquellos aspectos que las instancias determinen.

## **Vivienda**

Los asentamientos habitacionales se clasificarán según su densidad de población, que es el cociente resultante de dividir el número de habitantes entre el área a considerar por lo general en hectáreas. Su emplazamiento solamente se permitirá en las zonas que así estén previstas para vivienda.

Se denominarán de densidad mínima los fraccionamientos campestres cuya densidad sea inferior a 40 hab/has, de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad sea inferior a 100 hab/has, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 hab/has y de densidad alta a las que vayan de 201 a 500 hab/has. No se permitirán densidades superiores a los 500 hab/has para áreas nuevas, para efecto del presente Programa, con excepción de los corazones de manzana y lotes baldíos exclusivamente al interior del área urbana actual, centro urbano y redensificación urbana en donde se permitirá la densidad hasta 500 hab/has y cuya delimitación está contenida en la carta urbana que es parte complementaria de este documento.

Se contemplarán tres tipos de distritos habitacionales, a saber: de baja densidad con un máximo de 100 habitantes o 20 viviendas por hectárea; de mediana densidad con 101 a 200 habitantes o de 21 a 40 viviendas por hectárea y de alta densidad con 201 a 500 habitantes o de 41 a 80 aproximadamente viviendas por hectárea.

En el caso de propuesta de ubicación de algún fraccionamiento fuera de su correspondiente zona de densidad, se establecerán densidades inferiores a la permitida a efecto de fomentar la mezcla de densidades y tipología de la vivienda.

La vivienda unifamiliar aislada consiste en una vivienda por lote, con acceso a la vía pública, particularmente en el corredor urbano, independientemente del número de frentes y que no forme parte de un fraccionamiento.

La utilización de procedimientos de conservación y desarrollo ecológico, al uso de tecnología apropiada y de sistemas constructivos locales que coadyuven a elevar los niveles de bienestar, mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad. Estas acciones

deberán comprender, también, medidas para el desarrollo de los anexos a la vivienda, destinados a las actividades productivas.

Para la autorización de todo tipo de fraccionamiento habitacional, éste deberá de cumplir con las disposiciones estipuladas por el Código Urbano del Estado y ajustarse a la estructura vial propuesta en este programa, con el propósito de dar continuidad a las vialidades primarias y secundarias, que deberán existir en el fraccionamiento a fin de brindar el espacio suficiente para la circulación del transporte público y los servicios comerciales. No se permitirá la localización de viviendas que den la espalda a vialidades de otros fraccionamientos, las áreas de donación deberán ser definidas por el H. Ayuntamiento con el propósito de evitar la ocupación inadecuada de equipamiento en zonas de peligro y contaminación, en caso de ubicar fraccionamientos a un costado de corredores urbanos, se protegerá el mismo, con la construcción de aprovechamientos compatibles con frente a los corredores como áreas comerciales y de servicios, para evitar riesgos y fomentar la privacidad de los usos habitacionales.

Para el caso de fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones de áreas y predios promovidos por particulares y construidos bajo la responsabilidad o con asesoría de cualquier dependencia de gobierno, deberá acatarse lo estipulado en el Título Quinto del Código Urbano del Estado de Zacatecas y en la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas.

Características de los fraccionamientos por tipo

Tipo de fraccionamiento	Densidad de población Hab/has	Superficie mínima del lote	Tamaño o mínimo del frente	Remetimiento	% de construcción permitido como máximo por lote	% área abierta	Usos de suelo	Area de donación en %
Residenciales	Menor a 100	300	10	3	70	30	15% multifamiliares	12
Medio	De 101 a 200	150	8	2	80	20	15% multifamiliares y 30% comercio	10
De interés social	201 a 500	75	5	-	90	10	60% multifamiliares y 20% comercio	10
Popular	201 a 500	75	5	-	90	10	60% multifamiliares y 20% comercio	10
Campestre	Menor a 40	500	25	5	50	50	Vivienda, recreación y huertos	5
Granjas de explotación agropecuaria	Menor a 40	3000	30	-	15	85	15% vivienda y 85% agropecuario	5
Comerciales	No aplica	40	4	-	Var.	Var.	Acorde a la zona	5
Cementerios	No aplica	Variable	Variable	-	1	99	Solo elementos funerarios	10

Industriales	No aplica	1000	20	6	70	30	90% industrial y 10% comercio y servicios	5
--------------	-----------	------	----	---	----	----	---	---

1000 m	De instalaciones de extracción minera en operación.
100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
650 m	De Polvorines y sustancias peligrosas.
30 m	De vías férreas.
50 m	De Estaciones de Carburación a gas L.P.
50 m	De zonas de almacenamiento de productos explosivos y de alto riesgo.
50 m	De ductos de petróleo o sus derivados (estaciones de servicio-gasolineras y diesel)
30 m	De líneas de conducción de alta tensión de más de 230,000 volts.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
25 m	De cuerpos de agua superficial mínimo.
25 m	De zonas industriales pesadas o semi-pesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
25 m	De establecimientos con almacenamiento de gas L.P. De 5000 litros o mayor. (Deshidratadoras de chile, preparación de alimentos industriales, y otros que sean molestos a los vecinos).
20 m	De áreas de preservación ecológica y de patrimonio natural.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.
Prohibido	Cilindros portátiles de gas L.P. en vía pública

Es recomendable la mezcla de uso de suelo, por lo que se incentivara que se consideren usos de suelo en los porcentajes señalados y conforme a la compatibilidad urbanística.

Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción, lo harán para construir vivienda anexa al comercio, si el lote no cumple con las dimensiones establecidas en el artículo 229 del Código Urbano.

## Vialidad

Las vialidades del centro de población se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano Tomo I y II, se complementará además con el Código Urbano del Estado, siempre deberá existir continuidad en el trazo de las vialidades, sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

Subsistema vial primario: debe constituir una estructura celular, que aloje en su interior y conecte entre sí al conjunto de núcleos que forman la ciudad. Las vías que componen esta red están destinadas a desplazamientos de más longitud y de mayor volumen de tránsito, de la manera más expedita que sea posible; uniendo los distintos

sectores de la ciudad y asegurando la conexión entre ésta y la red nacional de carreteras. Tienen como fin secundario el acceso a las propiedades colindantes.

#### Arterias

Las arterias son aquellas vías primarias con intersecciones controladas con semáforos, en gran parte de su longitud. El derecho de vía es menor que el requerido para las autopistas y arterias principales. Con o sin faja separadora central (camellón). De uno o dos sentidos del tránsito. Puede contar con carriles reversibles o carriles exclusivos para el transporte colectivo (autobuses y combis).

Subsistema vial secundario: tiene como función principal, el distribuir el tránsito de las propiedades colindantes al subsistema primario o viceversa. Los desplazamientos son cortos y los volúmenes del tránsito vehicular son de menor importancia.

#### **Calles colectoras**

Las calles colectoras son aquellas vías que ligan el subsistema vial primario con las calles locales. Estas vías tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga y acceso a las propiedades colindantes, son destinadas a conducir el tráfico de calles locales hacia otras zonas o hacia el subsistema vial primario. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas. Se recomienda consolidar las existentes y considerar las necesarias en las zonas de crecimiento urbano.

#### **Calles locales**

Las calles locales se utilizan para el acceso directo a las propiedades y están ligadas con las calles colectoras. Los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos. Deberá evitarse el tránsito de paso por estas calles, ya que de otra manera se demerita su función. Generalmente son de doble sentido y para evitar el tránsito de paso se diseña con retorno en uno de sus extremos (calles cerradas). Estas calles son destinadas principalmente a dar acceso a los predios.

#### **Calles peatonales**

Las calles peatonales tienen como función permitir el desplazamiento libre y autónomo de las personas, dando acceso directo a las propiedades colindantes, a espacios abiertos y sitios de gran concentración de personas. Pueden ser exclusivas de la zona de interés histórico o turístico siendo para el caso en particular la zona que rodea el jardín principal en el centro de la ciudad o en zonas de recreo.

#### **Andadores**

Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales.

Características de las vialidades por tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Calle colectora, banqueta y % de área verde en banqueta			Calles locales y banquetas			Andador
Residenciales	16	2.4	25%	12	1.8	20%	4
Medio	14	2.0	30%	12	2	25%	4
De interés social	12.5	1.2	-	11	1.2		4
Popular	12.5	1.2	-	11	1.2		4
Campestre	15	3	50%	12	2.5	40%	-
Granjas de explotación agropecuaria	12	2	-	-	-	-	-
Comerciales	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.
Cementerios	-	-	-	6	-	-	4
Industriales	18	-	-	-	-	-	-

Fuente: Código Urbano del Estado de Zacatecas, 1996.

La sección de vialidad, medida de paramento a paramento, en ningún caso será inferior a 11 m para vías vehiculares, ni de 4 m para vías peatonales. Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes: de tipo residencial el 25%, del tipo medio el 20% y de interés social o popular el 15%.

La pendiente máxima recomendable es del 5% al 7%; en la secundaria del 8% y en las calles locales del 12% al 15%. En las vialidades los carriles de estacionamiento serán de 2.50 m, carriles para circulación de automóviles de 3.00 a 3.50 m de ancho y para camiones de 3.50 m, la totalidad de la vialidad será conforme lo establece el Código Urbano, así como el ancho de banquetas que en ningún caso será menor de 1.20 m.

Las rutas de transporte público serán canalizadas por las arterias y calles colectoras. Los paraderos de autobuses se colocaran a cada 500 m. Se detectó que la utilización del automóvil particular va en escala ascendente, por ello el porcentaje del sistema vial urbano será un máximo del 30% del área urbana total.

Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la calle que se continúa fuera menor que lo mínimo arriba señalado, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este programa de 11 m.

Los aprovechamientos que habrán de emplazarse, deberán contar con el número de cajones de estacionamiento que para sus respectivos casos estipule la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas, su Reglamento General y el presente documento o el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por SEDESOL.

## Estacionamientos

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda de estacionamiento que genere. Particularmente en la calle Cinco de Mayo, la cual se ha convertido en la principal vía de tráfico local y de paso, así como en la concentración de comercio y servicios, en la dotación de transporte foráneo, etc.

Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con discapacidad.

Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán de ser los siguientes: automóviles grandes y medianos en batería 5.0 X 2.4 m, en cordón 6.0 X 2.4 m; automóviles chicos en batería 4.2 X 2.2 m, en cordón 4.8 X 2.0 m. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones.

## Requerimientos de estacionamiento por tipo de edificación

Giro	Norma un cajón por cada tantos m cuadrados construidos
Alojamiento temporal	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Comercio y servicios básicos	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Cafeterías	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Ferreterías	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Bancos	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Servicios de aseo y limpieza	1 cajón por cada 20 m2 construidos
Comercio especializado	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Comercios en que se rente cualquier artículo	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Bailes	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Salones de banquetes y fiestas	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Centros comerciales	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Autolavado, llanteras, lubricación vehicular	1 cajón por cada 75 m2 construidos
Materiales de construcción	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Talleres mecánicos y similares	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Industria ligera	1 cajón por cada 250 m2 construidos
Industria media	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Industria pesada	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Equipamiento	Varía conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL

Reglas para el estacionamiento en vía pública:

- El vehículo deberá quedar orientado en el sentido de la circulación;

- En zonas urbanas, la distancia máxima entre la acera y las ruedas contiguas no excederán los 30 cm;
- En caminos rurales el vehículo deberá quedar fuera de la superficie de rodamiento;
- Se prohíbe estacionarse en aceras, camellones, andadores u otras vías reservadas a peatones, en más de una fila, frente a una entrada de vehículos, en zona de ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público, en lugares donde se obstruya la visibilidad de señales de tránsito, sobre cualquier puente o estructura elevada de una vía o el interior de un túnel, a menos de 100 m de una curva o cima con visibilidad, en las áreas de cruce de peatones, marcadas o no en el pavimento; frente a rampas especiales de acceso a la banqueta para personas con discapacidad; y en zonas o vías públicas donde exista un señalamiento para este efecto.
- Se prohíbe el acceso de transporte de carga y de seis ejes, a las áreas habitacionales.

### **Derechos de vía**

El derecho de vía de líneas de energía eléctrica, es una franja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje coincide con el central longitudinal de las estructuras o con el trazo topográfico. Este eje del trazo topográfico es la línea imaginaria que une las marcas de referencia fijas, establecidas en el terreno que define la trayectoria de un levantamiento topográfico.

La línea de transmisión aérea es aquella que está constituida por conductores desnudos o aislados, tendidos en espacios abiertos y que están soportados por estructuras o postes con los accesorios necesarios para la fijación, separación y aislamiento de los mismos conductores.

Los objetivos de los derechos de vía son:

- Disponer del área bajo las líneas que permitan su adecuada operación, con la máxima confiabilidad y el menor índice de salidas, en beneficio del servicio público eléctrico.
- Facilitar su inspección y mantenimiento con las mínimas interferencias.
- Proporcionar la seguridad necesaria a los viajeros, evitando pérdidas humanas y materiales.

Dentro del área que ocupa el derecho de vía, no deben existir obstáculos ni construcciones de ninguna naturaleza que pongan en riesgo la edificación y operación de las líneas eléctricas.

Se pueden aceptar vialidades y áreas verdes, cuya vegetación no rebase los 2 m de altura, previa autorización y convenio por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

El derecho de vía de carreteras y caminos, es un bien del dominio público de la federación o el estado, constituido por la franja de terreno de anchura variable cuyas

dimensiones las fija la Ley de Derecho de Vía del Estado de Zacatecas, que se requiere para la construcción, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación carretera y sus servicios auxiliares.

Para el caso de predios colindantes a una carretera estatal, deberá de respetarse el derecho de vía que nunca será menor de 20 m; además de obtener el alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Infraestructura de Gobierno del Estado. Deberá de reservarse una franja adicional de 11 m para alojar infraestructura y no afectar el derecho de vía.

No se permitirá la invasión al derecho de vía, cuando éstos entronquen con calles, caminos y/o construcciones, ya que obstruirán la zona que sirve como protección al usuario y para maniobras en los trabajos de mantenimiento al camino.

En la zona de cruces y entronques de caminos, pasos superiores o inferiores y de curvas en las carreteras, las obras relativas a accesos deberán establecerse fuera de un radio de 150 m.

Cuando se incluya entre las obras propuestas la construcción de distribuidores viales, complejos, pasos a desnivel, modernización o cualquier otra obra vial, se mantendrá sin ocupación ni construcción el área necesaria para el desarrollo del proyecto, en caso de que no esté definido, se respetará esta restricción hasta el plazo en que esté programada dicha obra, por ello no se asignarán usos de suelo antes de la obra. Una vez definida la zona de afectación, el uso de suelo que se fijará para los predios colindantes será de acuerdo al distrito o núcleo ordenador en donde se ubique el predio.

Las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua o derecho federal son las requeridas para la regularización y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias en la conservación y el mejoramiento de los mantos acuíferos y el suministro de agua, tanto en los asentamientos humanos como a la explotación agropecuaria.

Las áreas de protección de escurrimientos y cuerpos de agua, ribera o zona federal será la faja contigua al cauce de la corriente o al vaso del depósito de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de agua máxima ordinaria, el nivel de la misma se calculará a partir de la creciente máxima que será determinada por la Comisión Nacional del Agua y de conformidad con lo establecido por la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.

Existen áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, instalaciones de telecomunicaciones, que corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones, por lo general sobre las vías públicas que se dejan libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho lo señalará la autoridad municipal y el organismo operador del sistema, según el tipo de instalación y que también constituye un derecho de vía que no podrá ser invadido.

## **Infraestructura**

Se entiende por infraestructura a los sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios para el buen funcionamiento del lugar, en beneficio de la comunidad tales como: agua potable, alcantarillado, electrificación, alumbrado y vialidad.

## **Agua potable**

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberá considerar lo siguiente: solo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 m de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda en el sitio de alimentación al desarrollo. En caso contrario entregar el agua en bloque a un tanque, que permita rebombear hasta garantizar presiones adecuadas al usuario, o que se disponga en el desarrollo habitacional de un sistema propio de agua potable. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica deberá ser de 2.50 m.

La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 lts/hab/día para clima extremo, 175 para clima cálido, 150 para clima templado y 100 para clima frío, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

Toda la tubería de agua potable se alojará en una zanja. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.

## **Drenaje**

La descarga mínima de drenaje sanitario será el 80% de la dotación mínima de agua potable, es decir, entre 160 y 200 lts/hab/día. Se evitarán descargas a cuerpos hidrológicos sin previo tratamiento.

Para el tendido de la red sanitaria, las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, toda la tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada.

Las plantas de tratamiento según su tipo deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas a 500 m de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación, se deberá emplazar en las partes más bajas del desarrollo urbano, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas, de lo contrario será necesaria la construcción de una estación de bombeo; queda prohibido cualquier uso recreativo o habitacional en su entorno inmediato, además de otras consideraciones que determine la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado y el Organismo Municipal Operador del Sistema.

Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, banquetas, bocas de tormenta, las cuales se conectarán a pozos de absorción, la ubicación de estos sitios de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

## **Electrificación y telefonía**

Las viviendas de interés social, popular y de tipo medio, tendrán una carga eléctrica de 5 kw y de 10 kw para vivienda residencial; para zonas comerciales e industriales, la carga será de 20 kw.

El derecho de paso de las líneas de energía eléctrica de alta tensión será de 30.00 m en 230,000 volts, 19 m en 115,000 volts y 2.5 m en 13,800 volts.

Se contará con ductos para la red eléctrica y de telefonía.

En zonas sujetas a fenómenos naturales, plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía eléctrica independientes del suministro eléctrico normal.

## **Alumbrado público**

El alumbrado público será de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad.

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 m y la máxima de 12 m, su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 m y la intensidad lumínica mínima deberá ser de 1.15 luxes.

## **Pavimentación**

Las guarniciones, banquetas y calles serán preferentemente de piedra bola o de la región, o combinados con franjas de concreto u otro material de calidad similar, se incluirá acceso para personas con discapacidad.

Las vías de acceso controlado deberán ser de concreto hidráulico, las calles principales y colectoras podrán ser de concreto asfáltico, hidráulico, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad a las personas en la banqueta. Para los fraccionamientos de densidades mínimas o campestres podrán ser de terracería con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas, las cuales estarán sujetas a mantenimiento adecuado.

### Requerimientos de infraestructura según tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Agua notable	Medidor	Alcantarillado	Conexión a la red	Energía eléctrica	Alumbrado público	Telefonía	Pavimento	Arbolado	Nomenclatura	Caseta de vigilancia
Residenciales	X	X	X	X	Subterránea	Poste metálico	Ducto	X	5/Lote	X	X
Medio	X	X	X	X	X	Poste de concreto	-	X	3/Lote	X	X
De interés social	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Popular	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Campestre	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Granjas de explotación agropecuaria	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Comerciales	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Cementerios	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Industriales	X	X	X	X	Para uso industrial	Poste metálico	Ducto	Tráfico pesado	15/Lote	X	X

### Equipamiento urbano

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento urbano se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Tal agrupamiento se hará en función del nivel de especialidad, volumen de población a atender, radio de influencia y grado de complementariedad e interdependencia que presentan los distintos elementos de equipamiento.

El equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios educativos, culturales, de salud y asistencia, comerciales, de abasto, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, administrativos, financieros y otros. El tamaño del equipamiento y la dotación del mismo serán conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la Secretaría de Desarrollo Social, que establece los criterios para la dotación del servicio según el tamaño de la población y las condiciones físico-culturales del sitio y de la población del lugar.

El ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos el 60% de las áreas cedidas por el promotor para equipamiento urbano y que reciban conforme a lo dispuesto por el Código Urbano en cada fraccionamiento. Su localización será definida previamente por la autoridad municipal a través de la elaboración de un plano de lotificación para identificar la propuesta de ubicación de la misma, la cual se evaluará a través de inspección al sitio por parte de las autoridades municipales, una vez aprobada por esta instancia, se procederá a elaborar los planos de ingenierías.

Del área total cedida por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos, conforme a las indicaciones aquí incluidas.

El ayuntamiento correspondiente, en ningún caso podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, sin autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación, a fin de que se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

La red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones; en las banquetas deberán construirse rampas para personas con discapacidad, pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12%; y en los cruces con los arroyos vehiculares deberán considerarse rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente del 3%, con un acabado terso pero no resbaladizo.

El equipamiento urbano de las zonas de crecimiento se integrará en los centros de barrio. Este habrá de complementarse mediante la ubicación del equipamiento básico y medio en las áreas de donación de las zonas habitacionales en que sean compatibles, así como en los corredores urbanos, podrá ubicarse el equipamiento medio e intermedio y en los sitios en que se especifican los destinos en la carta urbana.

### **Coefficiente de ocupación y utilización del suelo**

Los predios y las edificaciones construidas que forman parte del equipamiento urbano, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos.

Las normas de equipamiento permiten un patrón de dosificación de servicios urbanos integrados en base a la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas, con necesidades reales de la población.

### **Normas y coeficientes de uso de equipamiento barrial**

Elemento	Superficie mínima del terreno	Coefficiente de ocupación de suelo	Coefficiente de utilización de suelo	Altura máxima	Área de estacionamiento	Restricción frontal	Restricción posterior
Preescolar	.20 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 40%	No superior de 0.4	3 m o 1 piso	1 por aula	5 m	3 m
Escuela primaria	.80 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 23%	No superior de 0.53	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela secundaria	.20 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 22%	No superior de 0.46	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela preparatoria	0.10 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 29%	No superior de 0.3	6 m o 2 pisos	2 cajones	5 m	3 m
Biblioteca	.04 m <sup>2</sup> /hab	No mayor	No superior	3.5 m ó	2 cajones	5 m	3 m

		de 55%	de 0.55	1 piso			
Clínica de consulta externa	0.04 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 34%	No superior de 0.51	2.5 m ó 1 piso	15 cajones	3 m	3 m
Guarderías infantiles	0.04 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 55%	No superior de 0.84	8 m ó 2 pisos	13 cajones	3 m	3 m
Mercados	0.17 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 60%	No superior de 0.60	5 m ó 1 piso	18 cajones	5 m	3 m
Auditorio	0.05 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 28%	No superior de 0.28	16 m ó 1 piso	1 cajón por cada 25 m <sup>2</sup> construidos	5 m	3 m
Áreas verdes	1.1 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 40%	No superior de 0.04	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Jardín vecinal	1 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 4%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Parque de barrio	1 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 9%	No superior de 0.09	3 m	1 cajón por cada 275 m de terreno	abierto	abierto
Plaza cívica	0.15 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 0.023%	No superior de 0.023	3 m	1 cajón por cada 136 m de terreno	abierto	abierto
Centro deportivo	0.50 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 5%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 10 m <sup>2</sup> construidos	abierto	abierto
Unidad deportiva	0.50 m <sup>2</sup> /hab	No mayor de 8%	No superior de 0.08	3 m	1 cajón por cada 75 m <sup>2</sup> construidos	abierto	abierto

Fuente: SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

#### Usos y destinos de suelo

Coefficiente de ocupación (COS) y coeficiente de utilización (CUS) del suelo.

Uso	C.O.S.	C.U.S.	Observaciones
Comercio	60 %	1.20 veces	
Vivienda unifamiliar campestre	50 %	1.0 veces	Densidad máxima 40 hab/has
Vivienda unifamiliar baja densidad	70 %	1.4 veces	Densidad máxima 100 hab/has
Vivienda unifamiliar densidad media	90 %	1.8 veces	Densidad máxima 200 hab/has
Vivienda unifamiliar densidad alta	90 %	1.8 veces	Densidad máxima 400 hab/has
Centro Urbano (CU)	80%	1.6	Densidad máxima 400 hab/has
Centro Histórico (CH)	80%	1.6	Densidad máxima 200 hab/has
Redensificación urbana	80%	1.6	Densidad máxima 400 hab/has
Centro de barrio (CB)	Variable	Variable	
Corredor Urbano	70%	1.4	
Mixto	80%	1.6	

Nota: Para obtener el número máximo de m<sup>2</sup> que pueden construirse, multiplique el área del lote por el coeficiente de utilización (CUS) respectivo. El área de estacionamiento, las circulaciones verticales y andadores externos no se contabilizan como área construida.

Se entiende por coeficiente de utilización a la máxima relación permitida entre la superficie construida del predio y la superficie de construcción total.

El coeficiente de ocupación de suelo, es el máximo porcentaje construible de la superficie total de un predio.

Las áreas de cesión para destinos son las que determina el presente programa, para proveer los fines públicos de equipamiento urbano a la comunidad.

Existe equipamiento urbano de cobertura regional que deberá de cumplir ciertas condiciones para su emplazamiento, debido a sus características especiales del nivel de servicio, impacto que pueden generar en el entorno urbano inmediato, requerimiento de extensión de terreno y conflictos urbanos que provoca por la incompatibilidad con otros usos, destacando:

El relleno sanitario su ubicación deberá ser en suelo no urbano, por lo que su localización se propone sea fuera del área urbana y cercano a una carretera, en un sitio con una pendiente entre el 10 y 45% preferentemente negativa; dentro de su programa arquitectónico deberá incluirse una caseta de vigilancia y control de acceso, báscula, estacionamiento de maquinaria, bodega de herramienta, letrina, vestidores y servicios sanitarios, oficina, servicio médico y seguridad personal, zona de descarga y captación de basura, independientemente del tipo de confinamiento elegido, además de camino de acceso, caminos interiores, cerco perimetral, agua potable y electricidad. Debe estar alejado a una distancia mínima de 1,500 m a partir del límite de la traza urbana de la población a servir, así como de poblaciones rurales de hasta 2,500 habitantes, fuera de localización de zonas de inundación con períodos de retorno de 100 años, debe de estar alejado entre 500 y 1,000 m de aguas superficiales, 60 m de fallas activas y fuera de taludes inestables o sitios donde pueda ocurrir falla o fractura del terreno.

## **Estructura territorial**

Dentro de la estructura territorial para la organización del ámbito urbano, las unidades consideradas en el presente programa es el centro de barrio, debiendo contar con su respectivo núcleo de equipamiento, en función del número de habitantes y el equipamiento urbano existente, para lograr una distribución más acorde con la ubicación de la población y con los procesos de poblamiento que se manifiestan al interior de la localidad, para ofertar servicios en zonas o sitios que reduzcan la frecuencia, distancia y tiempo de desplazamiento de los usuarios, y a la vez, aminorar los conflictos de transporte y tránsito urbano generados por la dispersión excesiva del equipamiento.

## **Imagen urbana**

Los materiales en fachadas deberán considerar elementos que armonicen la forma, el color y la textura con el fin de que se integren al contexto para conservarlo o mejorarlo.

Los vanos se permiten como máximo el cuarenta por ciento del total de la fachada. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos de la totalidad de la fachada.

Respecto a las áreas verdes deberán de considerarse como elementos ornamentales en las vías públicas y equipamiento, asimismo contribuirán a la recreación de un microclima a través de la formación de barreras naturales, conformación de hitos y mitigación de la contaminación por polvo, radiación solar y temperatura.

Se buscará que cada uno de los distintos crecimientos habitacionales tenga una homogeneidad interna que favorezca un aspecto visual ordenado y racional, reglamentando la posible modificación a futuro de los fraccionamientos autorizados, con el propósito de que los propietarios de la vivienda no alteren la imagen original del fraccionamiento. La Presidencia Municipal brindará asesoría técnica y arquitectónica a grupos de autoconstructores de vivienda organizados, mediante programas de servicio social convenidos con instituciones de educación superior y colegios de profesionistas.

En caso de zonas con valor paisajístico contenidas o colindantes a la mancha urbana, se cuidará que tengan un enlace armónico con la citada mancha.

La altura de los edificios dentro del polígono de este Programa, se autorizará con un máximo de dos pisos y hasta 9 m, esto último para edificios públicos o de servicios.

Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

Para los predios que tengan frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a 5 m hacia adentro de la guarnición de la acera opuesta, la altura del edificio deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en la esquina de calles con anchuras diferentes, la altura máxima de las edificaciones con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente al ancho de la calle angosta.

### **Patrimonio tangible e intangible**

En la zona identificada en el presente programa como centro histórico, será el Instituto Nacional de Antropología e Historia quien coadyuve a definir la altura de los monumentos, ya que la delimitación fue realizada por este Instituto a solicitud de la Secretaría de Infraestructura en apoyo al municipio.

En los monumentos o zonas a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, sólo podrán ejecutarse demoliciones, construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado; esta disposición incluye los anuncios y colores de pinturas para las fachadas y muros perimetrales exteriores.

Para cualquier obra de conservación, mejoramiento, remodelación o restauración deberá de sujetarse a lo estipulado en la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y otros ordenamientos municipales en la materia.

Se considerarán como patrimonio las construcciones civiles y religiosas, obras escultóricas, pinturas, murales, equipamiento urbano tradicional, lugares de belleza natural, zonas y monumentos artísticos e históricos, y otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

Existen diversos ordenamientos que pretenden proteger el patrimonio cultural y natural. Entre otros se ubica los documentos emitidos durante la Conferencia General de la UNESCO celebrada en 1972, que denuncia que “el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no sólo por las causas tradicionales de deterioro, sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más terribles”.

En la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (Ratificada por la 12 Asamblea General del ICOMOS celebrada en México en octubre de 1999), se manifiesta que el patrimonio tradicional o vernáculo ocupa un privilegiado lugar en el afecto y cariño de todos los pueblos. Aparece característico y atractivo como resultado de la sociedad. Se muestra aparentemente irregular y sin embargo ordenado. Es utilitario y al mismo tiempo posee interés y belleza. Es un lugar de vida contemporánea y a su vez, una remembranza de la historia de la sociedad. Es tanto el trabajo del ser humano como creación del tiempo. Sería muy digno para la memoria de la humanidad si se tuviera cuidado en conservar esa tradicional armonía que constituye la referencia de su propia existencia. La continuidad de esa tradición se ve amenazada en todo el mundo por las fuerzas de la homogeneización cultural y arquitectónica, de hecho las estructuras vernáculas son, en todo el mundo, extremadamente vulnerables y se enfrentan a serios problemas que los vuelve obsoletos.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas vigente, es de utilidad pública y tiene por objeto la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de zonas, monumentos arqueológicos, artísticos e históricos. Derivado de los documentos arriba expuestos y otros de carácter internacional, las

principales recomendaciones y resoluciones para el centro de población y particularmente para el centro histórico son las siguientes:

#### Regulación administrativa y participación ciudadana:

- Instituir en su territorio, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.
- Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.
- Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio.
- La sociedad deberá participar en la protección del patrimonio cultural y natural, así como la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio.
- Crear programas educativos y de información que promuevan la conciencia colectiva de la cultura.
- Para asegurar la participación activa e implicar a sus habitantes, se debe realizar un programa de información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.

#### Patrimonio natural:

- No tomar deliberadamente ninguna medida que pueda causar daño, directa o indirectamente al patrimonio natural.

#### Patrimonio monumental y arquitectónico:

- Son monumentos históricos: Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación, aquella con fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curales. Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país. Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.
- Se promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles y barrios de imagen típica, así como de los edificios, esculturas, fuentes y demás elementos que

por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población.

- Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional.
- La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.
- Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.
- Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.
- Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.
- Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazo tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.
- Los elementos de integración serán siempre reconocibles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas.

#### Patrimonio vernáculo:

- El patrimonio vernáculo construido forma parte integral del paisaje cultural y esta relación ha de ser, como tal, tenida en consideración en el transcurso de los programas de conservación y desarrollo.
- Cualquier intervención material en una estructura vernácula debe ser precedida de un completo análisis de su forma y organización, antes de comenzar los trabajos. Esta documentación debe localizarse en un archivo de acceso público.
- La continuidad de los sistemas tradicionales de construcción, así como de los oficios y técnicas asociados con el patrimonio vernáculo, son fundamentales como expresión del mismo y esenciales para la restauración de dichas estructuras. Tales técnicas deben ser conservadas y legadas a las futuras generaciones, mediante la educación y formación de artesanos y constructores.
- Las intervenciones que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

- La adaptación y reutilización de las estructuras vernáculas debe ser llevada a cabo de modo que respete la integridad de su configuración.

Traza urbana:

- Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.
- La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles.
- Los valores a conservar son especialmente: la forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres; la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración; las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el ser humano.
- Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.
- En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.
- La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de la población y área urbana histórica, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden su aspecto ni su entorno.
- La traza, es el patrón de organización espacial de la ciudad y como tejido histórico forma parte del patrimonio cultural edificado de la ciudad, por ello se prohíbe cualquier modificación a la misma. Las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicios se autorizarán siempre y cuando no alteren o modifiquen las características funcionales y formales del espacio público (plazas, plazoletas, vialidades, etc.)
- Deberá respetarse los alineamientos de la traza histórica en todos los niveles de las edificaciones, por lo que no existirá ningún tipo de voladizos.
- Las normas físicas y los diseños de la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y demás espacios en el Centro Histórico se ajustará a los diseños y especificaciones determinados por el Manual de Señalética Urbana realizada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- El número oficial debe colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible.

- La colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, será respetuosa de la funcionalidad del espacio en que se ubique y de las características patrimoniales de la zona que la contenga.

## **Señalética**

Las señales son placas fijadas en postes o estructuras, con símbolos, leyendas o ambas cosas, que tienen por objeto prevenir a los usuarios sobre la existencia de peligros, restricciones o prohibiciones que limitan movimientos sobre la calle o camino, además de que proporcionan la información necesaria para facilitar el desplazamiento de las personas, éstas deberán ubicarse en las vialidades con mayor flujo. Las señales se usarán únicamente, en donde estén apoyadas por hechos y estudios de campo, y son esenciales en sitios en que se apliquen restricciones especiales para lugares específicos, para lapsos de tiempo determinados cuando los peligros no sean evidentes por si solos. Las señales incluyen la información relativa al transporte foráneo, a caminos, direcciones de tránsito destinos y puntos de interés.

Parte de la imagen urbana es mantener un equilibrio en torno a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, por ello se prohíbe colocar de modo visible anuncios sobre pretilas, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones y telefonía celular deberán ser ocultas en lo posible, en su defecto construirse del color, altura y elementos ornamentales que la integren al entorno. Solamente se localizarán antenas cuyo predio contenga el radio de la altura de la antena dentro del mismo, a efecto que el impacto sea al interior del predio y no sobre terrenos de particulares. Asimismo la ubicación será en zonas industriales y corredor urbano, queda prohibido en el resto de distritos, incluyendo en las inmediaciones o colindante al aeropuerto.

Para el caso de antenas de telefonía celular, en caso de no generar conflicto social, se garantizara que no ocasionara molestias a los vecinos por contaminación, además de no generar durante el proceso de instalación: conflictos viales por generación de transporte pesado, congestión vial y demanda exagerada de estacionamiento sobre las vialidades aledañas. La antena no excederá la altura que la autoridad valore técnicamente y con la opinión de la Dirección Estatal de Protección Civil o bien la Coordinación Municipal de Protección Civil, la antena deberá ser pintada en colores blanco, gris o aquel que se mimetice con el entorno, para lo cual deberá de apegarse a lo establecido por el reglamento de imagen urbana, entregando para ello la propuesta y diseño a la dirección de obras y servicios públicos del municipio para su visto bueno.

La colocación de anuncios en derecho de vía de las carreteras, lo otorgará la Secretaría de Infraestructura a través de la Subsecretaría de Infraestructura Vial, o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por ningún motivo se permitirá su colocación en curvas o cerca de puentes, ni la sobresaturación en los accesos al centro de población.

## Mobiliario urbano

El mobiliario urbano corresponde a la dotación en la vía pública, de servicios o elementos que satisfagan necesidades del usuario como vegetación y ornato, descanso, comunicación, comercio, higiene, servicios e información, con su respectivo equipo o mobiliario y con una localización lógica, para que cumpla con una óptima funcionalidad. Se considera mobiliario urbano a los teléfonos públicos, alumbrado, señalamiento, semáforos, ornato y forestación, depósito de basura, protección para peatones, cubiertas para paradas de autobuses, bancas, kioscos, locales para venta de periódicos, etc.

El mobiliario urbano comprende todos aquellos elementos complementarios que se dividen por su dimensión y función en varios tipos ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales. Algunos necesitan de un soporte para la integración con otros elementos y otros requieren fijarse solos. Estos deberán ubicarse en los núcleos ordenadores, es decir en el centro urbano, centro histórico, corredores urbanos y centros de barrio. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir con los siguientes principios: permitir la libre circulación de peatones y vehículos, no exceder el número de elementos, mantener durabilidad y permanencia.

Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de servicios y éste sobre el complementario, para efectos de localización y posición. Para sus características particulares deberá ajustarse al Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano, Tomo I y II, su clasificación es de la siguiente manera:

Vegetación y ornato: protectores para árboles, jardineras, macetas y vegetación.

- Descanso: bancas, parabuses, sillas, estacionómetro, asta y bandera, juegos infantiles.
- Comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo.
- Información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios, información turística, social, cultural, nomenclatura, placas y relojes.
- Necesidades fisiológicas: sanitarios públicos.
- Comerciales: kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, venta de dulces, flores, juegos de azar para la asistencia pública.
- Seguridad: rejas, vallas, casetas de vigilancia, semáforos vehiculares, señalamiento horizontal, pavimentos y protecciones, guarniciones, protectores para: peatones, árboles, áreas verdes, vehículos, iluminación y señalamiento: vial, peatonal, restrictivo, preventivo, informativo, vehicular, comercial.
- Higiene: recipientes para basura y contenedores, así como recipientes para basura clasificada.
- Servicio: postes de alumbrado público.
- Infraestructura: registros, energía eléctrica, agua, drenaje y alcantarillado, pozos de visitas comunes, registros de semáforos, coladeras, transformadores, bocas de tormentas.

## Accesibilidad

Las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con discapacidad, sea ésta temporal o permanente, cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, así como las relativas a evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, además en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada deberán sujetarse a la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad y a los siguientes criterios generales:

Se considerarán barreras arquitectónicas todos aquellos elementos de construcción que dificulten, entorpezcan o impidan el libre desplazamiento en espacios exteriores o interiores del sector público, social o privado a las personas con discapacidad, entre ellas se encuentran: aceras y banquetas, intersecciones de aceras o calles, estacionamientos, escaleras o rampas, teléfonos públicos, contenedores para basura, etc.

### En estacionamientos

Todos los sitios abiertos al público deberán disponer de acceso y estacionamiento para las personas con discapacidad, en por lo menos el 2% del total. Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajen personas con discapacidad, tanto en la calle como en lugares con acceso al público. Se contará con un cajón por cada 25 vehículos, reservado para personas con discapacidad, según el tamaño del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras. Estos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 m y estar claramente señalizados para su uso exclusivo. Los estacionamientos de vehículos en la vía pública donde las actividades comerciales o de servicios múltiples sean predominantes, deberán de contar, por lo menos con un espacio por manzana para el ascenso y descenso de personas con discapacidad y personas mayores.

Dichos espacios deberán diseñarse de acuerdo con los requerimientos específicos y encontrarse claramente señalados como reservados para uso exclusivo. Las personas con discapacidad tendrán derecho a ocupar los espacios de estacionamiento que sean destinados para ellos, siempre que su vehículo se identifique plenamente con el logotipo oficial reconocido.

### En senderos peatonales

Las aceras deben permitir, en las esquinas o sitios para el cruce de personas, facilidades para que las personas en sillas de ruedas puedan, en forma independiente y con un máximo de seguridad, descender o ascender de las mismas, para lo cual los pavimentos deberán ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, de tal manera que permitan servir también de señalamiento para la circulación de invidentes o débiles visuales. Las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedras sueltas.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: contar en los puntos de cruce vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente máxima del 15%, para salvar el desnivel de la guarnición de 15 cm, con un acabado terso pero no resbaladizo. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se colocarán escaleras con pasamanos o rampas.

En las intersecciones o cruces de aceras o de calles, que se encuentren construidas a distintos niveles, las superficies de ambas deberán llevarse al mismo nivel mediante el uso de rampas, con la finalidad de hacer factible el tránsito a personas en sillas de ruedas, con aparatos ortopédicos o con locomoción disminuida por algún padecimiento somático o avanzada edad.

Las zonas de cruce peatonal deben estar señalizadas en forma visible y adecuada. También se recomienda colocar pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12% y las condiciones de la calle lo permitan. Estas consideraciones y otras deberán de ser incluidas en las obras de urbanización, fraccionamientos, edificios públicos, calles, callejones y avenidas existentes y en proyecto.

En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 m de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal. La pendiente máxima en los andadores será del 5%.

#### En circulaciones verticales

Los edificios que tengan escaleras en su acceso desde la vía pública, deberán contar con una rampa para dar servicio a personas que se transporten en sillas de ruedas, o que usen muletas, bastones o aparatos ortopédicos, o que por cualesquiera otras circunstancias tengan disminuidas o afectadas sus facultades de locomoción.

Esta área especial de acceso deberá tener una pendiente suave, no mayor de 12%, exceptuando cuando el desnivel sea menor a 60 cm, en donde la pendiente podrá incrementarse a 17%, ser antiderrapante, de 95 cm de ancho, por cada 5 m de extensión de la rampa, y con un pasamanos o barandal continuo, colocado a una altura de 80 cm del piso. Asimismo, estará dotada por ambos lados, de un bordo o guarnición longitudinal, de 10 cm de alto por 10 cm de ancho, contra el cual pueda detenerse la bajada precipitada de una silla de ruedas.

#### Provisiones especiales

Se deberá prever que todas las personas tengan acceso y facilidades para el desplazamiento en los espacios laborales, oficiales, educativos, culturales, de salud, asistenciales, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, comerciales, de abasto, administrativos, turísticos, religiosos y de servicios en general, mediante la construcción de las instalaciones arquitectónicas apropiadas.

Los espacios urbano-arquitectónico deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial a personas con discapacidad.

Las escaleras exteriores de los edificios deberán contar con una pendiente suave, así como un acabado antiderrapante y estar dotadas de pasamanos o barandales a efecto de

facilitar el acceso a personas invidentes o débiles visuales, con prótesis o afectadas de cualquier estado de invalidez somático o de avanzada edad.

La construcción, ampliación y remodelación de los edificios abiertos al públicos sean estos públicos o privados, se adaptarán de manera progresiva, de tal forma que deberá además contar con pasamanos al menos en uno de sus dos laterales.

De la señalización

Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas, elevadores, sanitarios y teléfonos.

### **Distancias de resguardo y normas específicas de ocupación del suelo**

Con el fin de evitar situaciones críticas en el desarrollo de los asentamientos, se establecen las siguientes distancias que tienen como finalidad reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores. Cualquier uso urbano deberá estar alejado como mínimo a:

150 m	De cruceros de carreteras estatales.
50 m	De almacén de materiales explosivos.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria y transporte pesado.
30 m	De líneas eléctricas de 230,000 volts.
19 m	De líneas eléctricas de 115, 000 volts.
2.5 m	De líneas eléctricas de 13,800 volts.
25 m	De cuerpos superficiales de agua.
10 m	De vialidad de acceso controlado.
20 m	De preservaciones ecológicas.
100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
50 m	De ductos de petróleo o sus derivados.
25 m	De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.

### **Reglamentación para la ubicación de predios que serán ocupados con usos especiales**

El propósito esencial de estos criterios de desarrollo urbano es lograr la integración de un instrumento básico de referencia que contribuya a evitar situaciones críticas en el desarrollo de los centros de población. Al efecto, los criterios se orientan a reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores urbanos y rurales, y a evitar situaciones que implican un elevado costo social o una incomodidad intolerable.

Estos criterios son orientaciones complementarias, no supletorias, de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y su Reglamento, y de las Normas Federales en la materia, que tienen por objeto evitar el establecimiento de cualquier riesgo hacia los emplazamientos especiales en áreas colindantes o cercanas:

Se considera como aprovechamiento o uso especial, a todo aquel que almacena materiales explosivos, tóxicos, los altamente inflamables y peligrosos en general. Entre los establecimientos comprendidos en este rango se encuentran las estaciones de carburación a gas L.P., las plantas de almacenamiento a gas L.P. y las estaciones de servicio o gasolineras. Se entiende por:

Las estaciones de gas L.P. – es un sistema fijo y permanente para almacenar y trasegar gas L.P. que mediante instalaciones apropiadas haga el llenado de recipientes montados permanentemente en vehículos que lo usen para su propulsión.

Las plantas de almacenamiento para gas L.P.- es un sistema fijo y permanente para almacenar gas L.P. y que mediante instalaciones apropiadas haga el trasiego de éste. Puede ser exclusivo para llenado de recipientes, o para carga y descarga de transportes y autotanques, o mixta.

Estaciones de servicio o gasolineras.- es un establecimiento destinado para la venta de gasolina y diesel al público en general, así como la venta de aceites y otros servicios complementarios. Estas se ubican dentro de las zonas urbanas y suburbanas. Estas se ajustarán a la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, Construcción, Mantenimiento y Operación de Estación de Servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de estación de servicio para autoconsumo, para diésel y gasolina, numeral 5.3.3. y el Programa Simplificado para Nuevas Estaciones de Servicios y sus Criterios Aclarativos (19 de agosto de 1994 y 25 de julio de 2001).

Los predios propuestos para usos especiales deben garantizar la adecuada localización en el contexto urbano, por lo que deben cumplir con los siguientes lineamientos:

**1 El predio propuesto debe cumplir con las siguientes características de acuerdo a su ubicación.**

<b>Ubicación del predio</b>	<b>Superficie (M<sup>2</sup>)</b>	<b>mínima Frente mínimo (Mtrs. lineales)</b>	<b>principal (1)</b>
-----------------------------	---------------------------------------	--	----------------------

Predio urbano en esquina	400	20
Predio urbano no en esquina	800	30
Predio al margen de autopistas, carreteras federales o estatales	2,400	80
Predio en población rural de hasta 15 mil habitantes dentro del poblado	400	20
Predio en población rural de hasta 15 mil habitantes al margen de carreteras municipales, locales y caminos vecinales	800	30
Predio para estación marina pesquera o turística	500	20
Predio en área de estacionamiento comercial	200	15

### **Distancias:<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Las presentes distancias son complementarias, deberá existir una distancia mínima de 200 m. de radio entre gasolineras. El radio a partir del cual se localizarán las gasolineras y estaciones de servicio se medirá desde los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos. b) A 200 m. de edificios en construcción o proyecto aprobado, destinados para establecimientos educativos, hospitalarios, plaza de toros, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, asilos de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores. c) A 100 m. de estaciones o subestaciones eléctricas, o de líneas aéreas de alta tensión. d) A 500 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados. e) A 150 m. a partir del inicio – término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras. f) En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas deberá cumplirse una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales). g) A 100 m. del borde exterior de la acera en los redondeles de tráfico. h) A 1.000 m. a la redonda de plantas envasadoras y a 500 m. de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio, a 100 m. de establecimientos destinados a almacenamiento, distribución y venta de gas. i) A 1000 m. de distancia de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación y no se podrán ubicar dentro de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m. de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras norte y sur, según la carta urbana de presente Programa. j) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del Centro Histórico. k) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho.

- Las colindancias y sus construcciones deberán estar libres de riesgos para la seguridad de la estación, tales como hornos, aparatos que usen fuego, o talleres en los que se produzcan chispas, por lo que deberán estar alejados a 100 m del límite del predio.
- El predio para estaciones de carburación a gas L.P., debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 50 de centros de concentración masiva o lugares de reunión (entendiendo por este a espacios de equipamiento urbano para la educación, cultura, salud, asistencia, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, administración, servicios urbanos) además de hoteles, templos, oficinas públicas y privadas.
- En el caso de las distancias entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares o viviendas de cualquier tipo, estas distancias deberán de ser de 50 m como mínimo.
- El predio para estaciones de servicio – gasolinera, debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 100 m con respecto a plantas de almacenamiento de gas L.P. y estación de carburación a gas L.P.
- El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 30 m con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo, medidos desde la tangente de los tanques de almacenamiento.
- El predio debe localizarse a 50 m de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
- Para las plantas de almacenamiento a gas L.P. las distancias mínimas de las tangentes de los tanques de almacenamiento a cualesquier sitio de almacene combustible excepto otra planta de gas L.P., a almacén de explosivos, a casa habitación, escuela, hospital, iglesia, sala de espectáculos y centros de concentración masiva en general, la distancia será de 100 m.
- Se entenderá por lugar de reunión cualquier espacio abierto o construcción dentro de un inmueble utilizado para la reunión de 100 o más personas simultáneamente con propósitos educacionales, religiosos o deportivos, así como establecimientos con 30 o más plazas donde se consuman alimentos o bebidas. Cuando las situadas actividades se realicen dentro de una edificación, el lugar de reunión es la parte de ese inmueble donde se realizan.
- Unidad habitacional multifamiliar. Es la construcción destinada a la vivienda, constituida por al menos tres niveles, y estos a su vez por al menos dos departamentos habitacionales cada uno.
- Vivienda es el espacio.- Espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir; esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente.

## **Instalaciones de aprovechamiento de Gas L. diseño y construcción**

De acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDG-204, Instalaciones de aprovechamiento de Gas L.P. diseño y construcción, previendo que las instalaciones de aprovechamiento de Gas L.p.

### **Urbanización:**

- Deberán ubicarse en zonas donde exista como mínimo, acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos, así como el desalojo de aguas pluviales.
- Si el área donde se desea construir un uso especial se encuentra en zona susceptible de deslaves, partes bajas de lomeríos, terrenos con desniveles o terrenos bajos, se hará el análisis y desarrollo de medidas de protección.
- No deben haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen el predio, ya sean aéreas o por ductos bajo tierra.
- No se permitirá la construcción sobre la superficie de derecho de vía de vialidades regionales, carreteras federales y carreteras estatales.
- Los emplazamientos objeto de este reglamento, ubicados al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y/o desaceleración.
- Los predios donde se pretende emplazar estos establecimientos especiales, deben tener pendientes y sistemas adecuados para desalojo de aguas pluviales, las zonas de circulación deben tener una terminación, pavimentación y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas; también las zonas de protección, almacenamiento, maquinaria y equipo, así como las de recepción y de suministro se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible. La vegetación de ornato sólo se permite fuera de las zonas especificadas por la normatividad federal y siempre debe mantenerse verde. Contará con accesos de dimensiones adecuadas para permitir la fácil entrada y salida de vehículos y personas de modo que los movimientos de los mismos no entorpezcan el tránsito. No debe existir estacionamiento de vehículos en zonas de almacenamiento y trasiego.

### **Otros requerimientos en materia de seguridad para sitios en donde se maneja gas L.P.**

- Deberá de contar con un soporte anclado para la toma de suministro.
- La zona de suministro deberá de mantenerse libre y limpia de cualquier otro material combustible.
- Solo se permitirá utilizar vehículos autopropulsados para el suministro de gas L.P. en las estaciones de carburación.
- Los autotanques destinados al suministro deberán contar con autorización de uso y funcionamiento por la Secretaría de Energía y deberán presentar copia del certificado emitido por la Unidad Verificadora en la materia.
- Los autotanques deberán de estar aterrizados y el motor apagado, durante las operaciones del suministro.

- Los autotankes suministradores deberán de contar con medidores de flujo para suministro de gas L.P.
- Deberán de contar con un extintor tipo carretilla de 50 kg de capacidad de polvo químico seco a 15 m de distancia del autotankes.
- Deberán contar con cinco extintores de polvo químico seco de 9 kg de capacidad, colocados a una distancia de 15 m del autotankes.

Para el caso de gasolineras, gaseras y carburaciones, deberá de tramitar y obtener en sentido positivo la siguiente documentación: constancia estatal de compatibilidad urbanística ante la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Infraestructura de Gobierno del Estado, constancia municipal de compatibilidad urbanística, alineamiento y número oficial, autorización de funcionamiento, factibilidad de dotación de los servicios de agua potable y drenaje, y licencia de construcción ante la Presidencia Municipal; factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad; resultado positivo de la Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría del Agua y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas; certificación de derecho de vía, alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Infraestructura a través de la Subsecretaría de Infraestructura Vial; autorización y visto bueno del Plan de Contingencias ante la Dirección Estatal de Protección Civil; autorización de los Servicios de Salud y autorización de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA) y la Comisión Reguladora de Energía para gasolineras y ante la Secretaría de Energía y la Comisión Reguladora de Energía para instalaciones que manejen gas L.P.

### **Actividades extractivas**

Debido a la característica particular de este aprovechamiento de que su emplazamiento depende de manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar se requiere para su autorización que:

- No se afecten áreas de valor paisajístico.
- No se provoquen desequilibrios ambientales.
- No se generen ni por operaciones realizadas en su superficie, ni por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella –encuéntrense o no tales excavaciones dentro de sus límites– afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.

Sin embargo, en caso de que esta condicionante no se cumpla, el interesado podrá salvarla si en los términos de la ley minera obtiene dictamen de expropiación, ocupación temporal o constitución de servidumbre a su favor de los terrenos afectados; en el entendido de que en la superficie de dichos terrenos no podrán situarse durante el tiempo que persistan los riesgos generados por la actividad extractiva aprovechamientos de vivienda ni cualquier otro uso en que sus ocupantes quedarían expuestos a riesgos de cualquier índole.

En el caso de que a un predio en que se desarrolle o se haya desarrollado actividad extractiva se le pretenda cambiar de aprovechamiento, sólo se autorizará tal cambio si se comprueba que el terreno no ha quedado en condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

## **Suelo**

A fin de evitar intermediarismo y especulación en el mercado de suelo, deberá dotarse de una reserva territorial patrimonial, de la cual pueda ofertarse terreno para vivienda a la población de bajos recursos. Para la autorización de cualquier aprovechamiento, deberán cumplirse los siguientes requerimientos:

1. Contar con las factibilidades de abasto de agua potable, desalojo de aguas servidas y suministro de energía eléctrica, por parte de los organismos responsables de cada uno de estos servicios o bien, compromiso del promotor de proporcionarlo por cuenta propia.
2. No saturar los servicios de infraestructura, quien definirá el grado de saturación será el Organismo administrador del sistema de agua potable y drenaje.
3. En caso de ubicarse en zonas típicas o de valor paisajístico, o con potencial para constituirse como tales, no afectar su imagen.
4. No poner en riesgo el equilibrio ecológico.
5. Proporcionar dentro del predio de ubicación o en alguno inmediato el espacio de aparcamiento necesario para su funcionamiento, de manera que se garantice no generará en la vía pública saturación por demanda de estacionamiento. En caso de no contener el espacio suficiente al interior del predio, es necesario que se presente un convenio firmado con el propietario de un predio cercano para asegurar la suficiente dotación de estacionamiento.
6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso contrario, garantizar la toma de medidas que aseguren la reducción de tales riesgos a niveles aceptados por las autoridades competentes.
7. No provocar conflictos sociales.
8. No ocupar indebidamente el área pública, ni las zonas de derecho de vía de comunicación, líneas de infraestructura o cuerpos de agua, así como franjas de resguardo respecto a usos que manejen sustancias peligrosas como gas, gasolina u otras sustancias de tipo explosivo y cuya clasificación en el uso de suelo es de especiales.
9. No afectar ni ser afectado por el funcionamiento de otro aprovechamiento que emplazado con anterioridad cuente o esté en aptitud de obtener constancia de compatibilidad urbanística con resolución favorable para su ubicación.

El incumplimiento de cualquiera de estos puntos dejará sin efecto la autorización del emplazamiento del uso o destino y consecuentemente se procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Una vez autorizado un fraccionamiento habitacional, comercial o industrial no se permitirá el cambio de uso de suelo, para minimizar los impactos negativos al medio ambiente.

Las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y constancias que establece el Código Urbano del Estado de Zacatecas, deberán tomar en cuenta, en su caso, los siguientes aspectos:

---

Los criterios a considerar en preservación ecológica son:

- I. Las que por sus características naturales cuenten elementos que favorezcan el equilibrio ecológico;
- II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;
- III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población;
- IV. Las áreas y elementos culturales cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos; y
- V. Aquéllas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

## **ESTRATEGIA GENERAL**

De acuerdo a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, en este apartado se establecen los lineamientos y políticas del presente programa.

### **3.1 Políticas de Desarrollo Urbano.**

Las políticas de Desarrollo Urbano determinan los lineamientos y criterios a que deberán sujetarse las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento que habrán de aplicarse en las diversas zonas del área de estudio.

#### **3.1.1 Mejoramiento.**

Política encaminada al reordenamiento de las áreas deterioradas física o funcionalmente con el fin de optimizar el aprovechamiento de los recursos materiales con que cuenta la localidad; se aplicará en primer término en zonas con viviendas en condiciones precarias, con deficiencia de infraestructura o equipamiento urbano, como sucede en secciones de las colonias La Blanca, Loma Colorada, Ampliación Adolfo López Mateos, La Palmilla, División del Norte, Col. El Valle y Santa Rosa.

Asimismo, se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en el cauce de los arroyos el Diezmo y San Antonio, así como en los predios baldíos y/o abandonados que se detectaran.

Con el fin de mejorar su imagen, se solicitará mantenimiento al revestimiento de fachadas de las colonias Huertas Grandes y Huertas de Los Santos Niños, así como en el barrio El Chepinque.

### 1.1.2 Conservación.

De acuerdo al Código Urbano del estado de Zacatecas, vigente, en los artículos 106, 107 y 108:

Art. 106:

“La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener;

I. El equilibrio ecológico;

II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano; y

III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.”

Art. 107:

“Con base en los estudios y lineamientos establecidos en los programas de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o el Ayuntamiento correspondiente podrán declarar espacios destinados a la conservación, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano.”

Art. 108:

“Se consideran zonas destinadas a la conservación:

I. Las que por sus características naturales cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que favorezcan el equilibrio ecológico;

II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;

III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población;

IV. Las áreas y elementos culturales cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos; y

V. Aquéllas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación, se hará en forma restringida, de acuerdo con lo previsto en la legislación, programas y declaratorias en materia de desarrollo urbano. Sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de carácter colectivo y de uso común, exceptuándose los considerados en la fracción II de este artículo.”

Esta política, tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de aquellas edificaciones con valor patrimonial para la población, se aplicará de manera puntual en el Palacio Municipal, Plaza Constitución, Templo de San Juan Bautista, Templo de La Candelaria, Templo de Santo Domingo, Conjunto Arquitectónico de San Francisco, Conjunto Arquitectónico de la Soledad, Capillas de Guadalupe, Santa Rosa y San Pedro, Jardín Zaragoza, Jardín Hidalgo, Plazuelas López Velarde, González Ortega, Miguel Auza y 450 Aniversario, Museo de la Ciudad, Casa de la Cultura, ex-Hotel Hidalgo y en los edificios dedicados a la educación y a la cultura; y de manera zonal en el **Centro Histórico**, ahora Patrimonio Cultural de la Humanidad, así como en los cerros, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos distintivos de la cabecera municipal y que requieren su preservación ecológica, ya que cualquier manifestación urbana modificaría notablemente el contexto de la población y, por ende, el paisaje local.

Los manantiales, arroyos, áreas de reserva natural protegida, que de alguna manera estén dentro del polígono de estudio o en sus proximidades, y que conforman el Patrimonio Natural, serán objeto de esta política de conservación y preservación.

A continuación se presenta el listado, de las fincas incluidas a la fecha en el catálogo de monumentos históricos del Estado de Zacatecas, Centro INAH, Zacatecas, si bien el catálogo se sigue actualizando, por lo que la intervención del INAH y la Junta se circunscribe al polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, así como a los monumentos aislados y a sitios en donde se realice actividad intangible.



CATALOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DEL ESTADO DE ZACATECAS  
CENTRO INAH ZACATECAS

Uso original	Uso actual	Dirección
Casa Habitación	Casa Habitación	Av. Hidalgo No. 158 C, 158, 158 B
Habitación/ seguro social	Comercio/Habitación	Ex Hotel Central, C. Hidalgo No. 174
Casa Habitación	Comercio	Av. Hidalgo No. 182
Casa Habitación	Comercio/Habitación	Av. Hidalgo No. 19
Casa Habitación	Comercio/Habitación	Interior Portales, Av. Hidalgo Esq. Rotarismo.
Casa Habitación	Casa Habitación	Av. Hidalgo No. 322
Casa Habitación	Oficina/Habitación	Av. Hidalgo No. 332
Casa Habitación	Abandono	Calle Urribary No. 111, 107
Casa Habitación	Abandono	Av. Hidalgo No. 193, 193 A
Casa Habitación	Clinica de Especialidades	Av. Hidalgo No. 173
Antigua Casa de la Moneda	Comercio/Habitación	Antigua casa de Moneda, Av. Hidalgo No. 145
Casa Habitación	Casa Habitación	Av. Hidalgo No. 117
Casa Habitación	Casa Habitación	Av. Hidalgo No. 155
Casa Habitación	Casa Habitación	Av. Hidalgo No. 137- 135
"Ex hotel bonanza"	Comercio/abandono	Av. Hidalgo 169, 181, 183
Casa habitación	Comercio	Av. Hidalgo No. 17
Casa habitación	Comercio/Habitación	Av. Hidalgo 309
Casa habitación	Comercio	Av. Hidalgo No. 324
Casa habitación	Comercio/Habitación	Frente a plaza de San Francisco No. 264
Casa habitación	Comercio/Habitación	Plazuela a San Francisco No. 238
Casa Habitación	Casa Habitación	Calle Francisco Subiría No. 422
Comercio	Comercio	Calle Francisco Subiría No. 464 Esq. Joaquín Amaro
Edificio Donde se ubica la Santa Inquisición	Comercio	Calle Zaragoza No. 4
Casa habitación	Hotel	Hotel Hidalgo, Av. Hidalgo No. 133, 135, 137, 139
Centro de reunión de maestros regio II SEP	Centro de maestros	Av. Hidalgo No. 127
Casa Habitación	Banco Banorte	Av. Hidalgo No. 147
Casa Habitación	Oficinas del DIF Municipal	DIF Municipal, Av. Hidalgo No. 161
Casa Habitación	Museo de Villa Llerena	Av. Hidalgo No. 207 (Int. De los portales)
Portales	Portales	Av. Hidalgo Esq. Colegio Militar.
Portales	Gurderia DIF y Museo	Hidalgo Esq. García Salinas, primer cruja
Portales	Comercio	Av. Hidalgo Esq. García Salinas
Portales	Comercio	Av. Hidalgo Esq. García Salinas, tercer cruja
Portales	Comercio	Av. Hidalgo Esq. Colegio Militar, Esq. Urribary
Portales	Comercio	Av. Hidalgo Esq. Urribary
Portales	Comercio	Av. Hidalgo Esq. Jardín Constitución
Portales	Portales	Jardín Constitución Esq. C. Colegio Militar
Portales	Comercio	Jardín Constitución Esq. Av. Hidalgo
Portales	Portales	Av. Hidalgo Esq. Calle Rotarismo

Portales	Portales	Jardín Constitución Esq. Calle Bracho
	Club de Leones	antes calle Aldama No. 204
Hacienda de Beneficio	Colegio, Instituto “San Juan Bautista La Salle	Calle Hno. Ernesto Montañez s/n
Casa Habitación	Escuela primaria Liceo Bracho	Calle Bracho No. 6
Convento	Escuela Benito Juárez	Calle Bracho No. 210
Plaza	Jardín Constitución	Kiosco y Jardín principal, Jardín Constitucional
Cementerio	Cementerio	Salida a Durango
Estacion de Ferrocarril	Abandono	Estación frio.
Templo de San Francisco	Templo de San Francisco	Plaza San Francisco
Convento de San Francisco	Convento de San Francisco	Plaza San Francisco
Templo de la Tercera Orden	Templo de la Tercera Orden	Plaza San Francisco
Templos de la Soledad	Templos de la Soledad	Plazuela de la Soledad
Templo de la Santa Veracruz	Templo de la Santa Veracruz	Plazuela de la Soledad
Templo de Santa Rosa.	Templo de Santa Rosa.	Colonia Santa Rosa
Templo de San Pedro.	Templo de San Pedro.	Entre la Avenida Hidalgo y calle San Pedro
Templo de Guadalupe	Templo de Guadalupe	Calle del Cerrito s/n
Templo la Candelaria	Templo la Candelaria	Colonia la Candelaria
Templo de Santo Domingo	Templo de Santo Domingo	Calle Zaragoza
Ex Convento De Santo Domingo	Ex Convento De Santo Domingo	Calle Zaragoza
Parroquia de San Juan	Parroquia de San Juan	Av. Hidalgo
Hacienda y Templo	Hacienda en ruinas, en uso solo el Templo	Localidad lo de mena

Fuente: Centro INAH, Zacatecas.

### 3.1.3 Crecimiento.

Se prevé extender el área del centro de población a través del crecimiento intraurbano, que consiste en ocupar progresivamente los lotes baldíos que actualmente se encuentran dentro del centro de población. Se espera que como resultado de este proceso se eleve la densidad del distrito habitacional de su actual valor de 31.88 Hab./Ha. a 32.80 Hab./Ha. a corto plazo, 33.70 Hab/Ha. a mediano plazo y 40.00 Hab/Ha. a largo plazo. Los distritos, núcleos ordenadores y corredores urbanos, ocuparán una superficie adicional de 718-33-68 Ha.

### 3.2 Delimitación del polígono de estudio

El polígono de estudio abarca la superficie que ocupa la mancha urbana actual, las áreas de reserva para crecimiento y el área de preservación ecológica. En el cuadro siguiente se describe la localización de los puntos que lo demarcan así como la longitud y el rumbo de las líneas de su contorno.

Lado	Localización	Distancia	Rumbo	V	Coordenadas	
					Y	X
1 - 2	El primer vértice se sobre la carretera que va a Durango, el segundo vértice se localiza en el cruce de dos caminos de Brecha que se dirigen a la Palma.	1,889.206	N 17° 58' 28.55" E	1	2'616,946.10	636,239.09
2 - 3	Del segundo vértice del cruce de los caminos hacia el cruce de dos caminos de brecha que se dirigen a Linares y a Las Cruces.	6,020.005	S 89° 55' 25.89" E	2	2'618,743.10	636,822.09
3 - 4	Del cruce de caminos de Brecha hacia un punto sobre la carretera que va a fresnillo.	2,282.162	S 16° 19' 20.02" E	3	2'618,735.10	642,842.09
4 - 5	De la carretera a fresnillo hacia un punto sobre la vía del ferrocarril que va a Álvaro Obregón.	1,675.334	S 00° 07' 15.04" E	4	2'615,969.10	643,652.09
5 - 6	De la vía del ferrocarril hacia un punto sobre la carretera que va a Chalchihuites.	5,570.191	S 54° 43' 35.61" W	5	2'614,293.77	643,655.62
6 - 7	De la carretera que va a Chalchihuites hacia un punto en la cima del Cerro Gordo.	2313.760	N 82° 09' 32.19" W	6	2'611,077.10	639,108.09
7 - 1	Del punto en la cima del Cerro Gordo hacia el primer vértice sobre la carretera que va a Durango.	5,583.226	N 05° 55' 49.90" W	7	2'611,392.75	636,815.96

Dentro de la superficie descrita del polígono de estudio, se distribuirán las siguientes áreas:

*1. Área urbana actual:*

Es la que se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas; su extensión es 751-73-46 Has.

*2. Área de reserva para crecimiento urbano:*

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual, 766-16-15 Has, que se prevé sea ocupada en su totalidad en el año 2040, totalizando 1,517-89-61 Has.

*3. Área de preservación ecológica:*

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de. Y en ella se incluyen áreas con desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico. Su superficie es de 3,052-92-09

La superficie que será reconocida como la extensión total del polígono objeto de estudio del presente programa es de 4,570-81-70 Has.

### **3.3 Estructura urbana**

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido adaptados para el desarrollo de las actividades de la población. La presencia de estos elementos confiere a la ciudad un rasgo distintivo que le otorga identidad. Se propone organizar la estructura urbana de Sombrerete a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro urbano, centro de barrio, corredor urbano y centro histórico; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional, comercial y de oficinas, servicios, parque urbano, patrimonio natural, industria y preservación ecológica.

Dentro de estos núcleos ordenadores y distritos, los distintos aprovechamientos se clasificarán como permitidos, condicionados y prohibidos.

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad; los aprovechamientos condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no provocarán riesgos y cumplirán con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes para evitar que resulten afectados aprovechamientos que, cumpliendo con los requisitos de ley, hayan sido previamente establecidos; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador.

A continuación se describen cada uno de los núcleos y distritos que ordenarán la estructura urbana:

#### **Núcleos ordenadores**

##### **3.3.1. Centro urbano**

El centro urbano de Sombrerete continuará siendo el actual y en él se alojarán predominantemente usos de comercio y oficinas públicas o privadas, se permitirá la conservación de los usos habitacionales y se promoverá la reubicación de los usos que por sus funciones provoquen conflictos o deterioren la imagen urbana. Se implementarán acciones concretas para crear un aspecto homogéneo reglamentando el uso de letreros y anuncios dentro del primer cuadro de la ciudad.

Se podrán establecer los usos de vivienda densidad alta y media, así como oficinas y comercio al detalle; de manera condicionada tenemos vivienda densidad baja, la industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental especializado, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales;

quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **3.3.2 Centro histórico.**

En 2010 la UNESCO incluyó una porción del Camino Real de Tierra Adentro correspondiente a Sombrerete en la Lista de Patrimonio Mundial. Para dicha declaratoria se asumieron los criterios II y IV, considerándolo como una colección de sitios que reflejan un excepcional intercambio de ideas culturales y religiosas y considerando los sitios en su parte sur como ilustrativos de una etapa significativa en la historia de la humanidad - la explotación colonial española de la plata y la transformación de la asociada paisajes rurales y urbanos.

En Sombrerete esta designación implica 3,79 hectáreas como zona núcleo y una zona de amortiguamiento de 39.14 hectáreas, las cuales representan el 0.63 % y 6.5 %, respectivamente, del territorio de la localidad.

Esta es la zona prioritaria de atención, y que está incluida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona Típica del Municipio de Sombrerete, cuya delimitación es la siguiente:

La Zona Típica de Sombrerete tiene una superficie de 73.23 hectáreas (12% del área total de la ciudad) y un perímetro de 7.65 Km. Está conformada por 92 manzanas (14% de las totales) que contienen edificios con diverso valor construidos entre los siglos XVII al XIX. Su delimitación es sumamente fracturada, debido a la traza de plato roto de este pueblo desarrollado a los lados el Camino de la Plata. Es la siguiente:

En el poniente, la delimitación se inicia con la intersección de las calles de San Pedro, Santa Alicia y Santa Rosa, continuando al norte por ésta hasta llegar a la calle de Santo Domingo, bordeando la plaza del mismo nombre hasta el cruce con la calle Progreso. Al cruzar con la calle Colón, el límite va por ésta, hasta la calle Reforma y en la cuadra siguiente va hacia el norte, hacia la calle del Rebote. Al cruzar con la calle del Seguro, el límite vuelve hacia la calle Colón y de ahí hacia la calle Jesús Arréchiga, en el lugar en que la misma se bifurca, corriendo así por sus dos vías. La avenida López Mateos es el límite norte, hasta doblar al sur con la calle de Neptuno. El límite sigue por la calle de Neptuno hasta cruzar con la calle Veracruz y la de San Salvador, continuando por las calles Fanny Anitua y Veracruz, hasta cruzar con la calle La Piña y luego a la Joaquín Amaro. Hacia el sur sigue la calle González Ortega hasta cruzar al oeste con Alameda y volver, por la calle Éufrates, al norte, a la calle Joaquín Amaro.

El límite cruza el arroyo hacia el oeste, siguiendo su dirección hacia el sur hasta la calle Esmeralda, continuando por ésta hasta la calle Durazno, alcanzando el límite más al sur de la delimitación en el encuentro del arroyo con la calle Luz Rivas de Bracho Sur. Al tomar rumbo norte, cruza en la calle Las Flores y sigue su trayecto hasta la calle Ponceles.

Una cuadra más adelante, el límite cruza al norte por la calle del Artesón hasta bordear las fachadas de Miguel Auza y Allende.

La delimitación continúa por las calles del Faro y Allende hasta doblar al norte en Guadalupe y continuar la trayectoria de la calle Aldama, subiendo hasta El Cerrito, donde se encuentra la Capilla de Guadalupe y volviendo por la irregular calle San Pedro hasta su encuentro con Santa Alicia.

Si bien el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona Típica del Municipio de Sombrerete**, establece la tabla de compatibilidad para dicho polígono, se incluye en el presente, para aquellos predios que quedando fuera del polígono del Programa Parcial y quedando en su zona de transición del centro histórico se regulen bajo la siguiente compatibilidad de usos de suelo:

Se podrán establecer los usos de vivienda densidad alta y media, cultura; de manera condicionada tenemos vivienda densidad baja, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio departamental o especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Las construcciones de cualquier tipo que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, deberán ser autorizadas por el Municipio, la Junta de Protección y el INAH, en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones

### **3.3.3 Centro de barrio.**

Con el propósito de aproximar a la población usuaria los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, esparcimiento, se propone consolidar cuatro centros de barrio localizados en los polos de mayor crecimiento, donde ya se cuenta con algunos elementos de equipamiento urbano, a saber:

Con el propósito de aproximar los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, etc., a la población usuaria, se proponen 4 centros de barrio en la mancha urbana actual, uno al noreste, otro al norte y dos al sur.

El uso permitido es comercio al detalle; quedando de manera condicionada será vivienda densidad alta, media y baja, industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comunicación, transporte,

mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **Corredor urbano**

El uso permitido será para comercio departamental o especializado; de manera condicionada se podrán establecer vivienda densidad alta, media y baja, la industria media e industria ligera, uso de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial (siempre y cuando cumpla las condiciones de ocupación), cremación, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

#### **3.3.4 Distritos habitacionales**

Además del establecimiento de nuevos distritos habitacionales en los que el uso predominante será el de vivienda de baja y media densidad, se impulsará la redensificación de las zonas habitacionales actuales, esto con el objeto de procurar una utilización óptima de la infraestructura y demás servicios urbanos.

Actualmente, la mancha urbana en Sombrerete ocupa una superficie de 1730-02-10 a corto plazo; 39-91-00 a mediano plazo y 58-09-74 a largo plazo Has. con una densidad de 31.88 hab./Has. Se estima que esta área, tras el proceso de redensificación arrojará una densidad de 32.80 Hab./Ha. a corto plazo, 33.70 Hab/Ha. a mediano plazo y 40.00 Hab/Ha. a largo plazo, esto dentro de la mancha urbana excluyendo áreas de preservación y patrimonio natural.

Queda permitido el uso de vivienda de densidad, alta, media y baja, quedando de manera condicionada los usos de industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales; está prohibido el uso de vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **3.3.6 Distrito de comercio y oficinas.**

Comprende las zonas en las que predominan los usos de comercio especializado y oficinas; actualmente se encuentra en el centro de la ciudad y sus calles inmediatas. El incremento de la superficie estará relacionado con el índice de crecimiento previsto para el distrito habitacional.

Se podrán establecer los usos de oficinas, comercio departamental o especializado; de manera condicionada queda vivienda densidad baja, industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales; está prohibido el uso para vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desecho y agropecuario.

Este distrito se emplazará al nordeste de la mancha urbana, creando un corredor a un costado de la carretera No. 54 a la salida a Fresnillo y otro sobre la salida a Chalchihuites.

### **3.3.7 Distrito de servicios.**

Se reservará una superficie, para el emplazamiento de este distrito y la reubicación de los usos de servicios localizados actualmente en la carretera Panamericana, la avenida Hidalgo y las calles Allende, Luz Rivas de Bracho y Huertas de los Santos Niños.

Los usos predominantes serán para industria ligera y mantenimiento; quedando de manera condicionada los usos de vivienda de densidad baja, industria media, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, son incompatible con la vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Este distrito se emplazará en dos áreas, una se ubicará al noreste, a un costado de la carretera No. 45 rumbo a Fresnillo; la otra se encontrará al sureste de la mancha urbana actual.

### **3.3.8 Distrito de parque urbano.**

El aprovechamiento predominante en este distrito será de recreación y deporte; como condicionados uso de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario. Quedando prohibidos cualquiera de los usos de vivienda, cualquier tipo de industria, agroindustria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos.

Para el establecimiento de cualquiera de los aprovechamientos mencionados se deberán respetar las siguientes restricciones:

1. No se construirá más del 50% de la superficie total del predio.
2. No construirán bardas perimetrales.
3. Mantener una franja de 2 metros sin construir alrededor del predio.
4. El 20% de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde.
5. No se permite sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo de 20 %.

Quedan prohibidos cualquiera de los usos de vivienda, cualquier tipo de industria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas y depósito de desechos.

### **3.3.9 Distrito de patrimonio natural.**

Para este distrito se dedicarán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Como tales, se reservarán para este distrito el cerro *Sombrerillo* (al Noreste del centro de población) y los sitios conocidos como *Las Peñas* (al Suroeste), *El Peñasco* (al Noroeste) y *Tres Marías* (al Sur).

Los manantiales, ojos de agua, arroyos, pozos que anteriormente abastecían a la localidad, serán puntos importantes a preservar, o rescatar en su caso, por la trascendencia que han tenido en la historia y tradiciones de Sombrerete, señalando entre los más importantes: El Ojo Zarco, Cantarrana, La Cueva, Las Escobillas, así como los arroyos del Diezmo y San Salvador.

El uso predominante será para recreación y deporte; quedando de manera condicionada seguridad, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario; queda prohibido el uso para vivienda densidad alta, media y baja, vivienda campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, preparación y venta de alimentos, turismo,

trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, actividades extractivas, depósito de desechos.

### **3.3.10 Distrito industrial.**

El polígono de estudio se localiza al noroeste de la mancha urbana.

El uso predominante será para industria pesada, media y ligera; quedando de manera condicionada agroindustria, oficinas, comercio departamental o especializado, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, especial, cremación, investigación, infraestructura, elementos ornamentales actividades extractivas; queda prohibido el uso para vivienda densidad alta, media y abaja, vivienda campestre, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, comunicación, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, depósito de desechos y agropecuario.

En ningún caso se permitirá el emplazamiento de industrias que carezcan de las adecuadas medidas y sistemas de seguridad.

Los usos prohibidos serán los de cualquier tipo de vivienda, educación, cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, comunicación, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, servicios de aseo y de limpieza, culto, depósito de desechos y agropecuario.

### **3.3.11 Distrito de preservación ecológica.**

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico, con el fin de mantener o preservar sus valores, ya sean características o formaciones naturales, de patrimonio cultural o la biota.

El uso predominante en este distrito será el agropecuario; como condicionados se permitirán los usos de vivienda campestre, agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Quedando prohibidos la vivienda densidad alta, media y baja, industria pesada, media y ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, servicios de aseo y servicios de limpieza.

El área que se considerará con este tipo de distrito será la comprendida entre el límite previsto para expansión de la mancha urbana y el límite del polígono de estudio.

### **3.4 Usos, destinos y reservas.**

El suelo es el elemento de mayor relevancia en el proceso de desarrollo urbano, pues en él se desarrolla la totalidad de las actividades de la población; es por ello que se evidencia como indispensable la definición de los distintos aprovechamientos que podrá albergar.

Estos aprovechamientos serán considerados como usos o como destinos de acuerdo al siguiente criterio.

Los usos del suelo serán los fines particulares o de beneficio privado a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

Los destinos del suelo son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud y demás requerimientos básicos de la población.

#### **3.4.1 Usos y destinos.**

##### **Vivienda.**

Por ser la vivienda el aprovechamiento de mayor importancia en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos urbanos, resulta indispensable vigilar la correcta disposición en las zonas de futuro crecimiento. Se promoverá la vivienda de baja, media y alta densidad; su emplazamiento será predominante en distrito habitacional, cada tipo de vivienda –de alta, media o baja densidad– será aprovechamiento predominante en su distrito habitacional homónimo y quedará condicionada en los otros dos, en el distrito de centro histórico solo será permitido la vivienda de densidad media y alta; y se podrá establecer de manera condicionada en los centro de barrio y corredor urbano. En tanto que la vivienda de baja densidad será condicionada en los distritos de comercio y oficinas, servicios, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Todo fraccionamiento habitacional deberá contar con el visto bueno por parte del municipio, quien autorizará el emplazamiento bajo el compromiso de no saturar los servicios públicos.

La vivienda campestre se permitirá de manera condicionada, únicamente en el distrito de preservación ecológica y vigilando las normas dispuestas para su emplazamiento.

##### **Industria.**

Para efectos de este programa, en este rubro se comprenderá todo aprovechamiento en el que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos y de acuerdo con los procesos utilizados, se clasificará en:

***Industria pesada.-*** Se denomina así a los establecimientos industriales que requieren para su operación instalaciones especiales de infraestructura, transporte pesado y grandes superficies de maniobra. Solo se permitirá su emplazamiento en el distrito industrial.

***Industria media.-*** Son aquellos establecimientos cuyos requerimientos de infraestructura pueden ajustarse a la dotación proporcionada por las redes urbanas y no generan excesivos movimientos viales. Será predominante en el distrito industrial y condicionado en el de servicios y corredor urbano.

***Industria ligera.-*** Comprende los establecimientos que ocupan poco espacio, no generan transporte pesado y no requieren de infraestructura especial. Se permitirá su emplazamiento en el distrito de industria y servicios, y será condicionado en el comercial y de oficinas, habitacional, centro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

***Agroindustria.-*** Este rubro comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos industrial, servicios y preservación ecológica.

En caso de localizarse dentro del área urbana actual establecimientos industriales que generen riesgos, contaminación o saturación de los servicios de infraestructura, deberán reubicarse a corto plazo en la zona industrial.

### **Oficinas, educación, cultura, salud y asistencia.**

El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan. En este sentido, aquellos que presten un servicio regional se orientarán hacia el corredor urbano y al distrito de comercio y oficinas; aquellos de alcance local o de servicio cotidiano, podrán localizarse en el centro urbano, centro histórico y los centros de barrio ubicados dentro de los distritos habitacionales. Se permitirá además su emplazamiento en los distritos de servicios y parque urbano, vigilando en este último las normas establecidas para su ocupación. En el distrito industrial solo se permitirá el uso de oficinas administrativas y de apoyo a las actividades laborales.

### **Comercio.**

Se distinguen por su volumen y características funcionales tres tipos de comercio:

***Comercio departamental.-*** Comprende la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características. Su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.

***Comercio especializado.-*** Son aquellos establecimientos que ofrecen productos específicos para una actividad en particular; su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.

***Comercio al detalle.-*** Son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo.

Se permitirá el emplazamiento de los dos primeros tipos de comercio en el distrito de comercio y oficinas, en el corredor urbano y de manera condicionada se permitirá en los distritos habitacional, de servicios, parque urbano, industrial, centro urbano y centro de barrio; cumpliendo con las normas de construcción que en cada distrito se determinen.

El comercio al detalle por ser de uso cotidiano, se permitirá únicamente en el centro de barrio y centro urbano, se podrá establecer de manera condicionada en los distritos habitacional, de servicios, comercio y oficinas, parque urbano, centro histórico y corredor urbano, sujetándose a no generar riesgos o conflictos urbanos en la zona de emplazamiento.

### **Abasto y almacenamiento**

Este rubro se compone por los espacios en que se recopilan y almacenan productos para abastecer al comercio al detalle. Se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos de servicios, comercial y de oficinas, industria, y corredor urbano; en el caso particular del rastro, sólo se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en preservación ecológica.

### **Comunicación.**

Este aprovechamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyen el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, proporcionando la integración cultural de la población en el contexto nacional. Se permitirá su localización de forma condicionada en el distrito de habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio; quedando prohibido su emplazamiento en el patrimonio natural, industria, preservación ecológica y centro histórico.

### **Transporte.**

Este aprovechamiento comprende los servicios de apoyo al transporte en general, tal como terminales, centrales, estaciones y estacionamientos. Su emplazamiento será condicionado en los distritos de servicios, preservación ecológica y en el corredor urbano.

Los elementos de servicio urbano cotidiano, tales como paradores de autobús y sitios de taxis, se podrán localizar en todos los distritos y núcleos ordenadores, con la restricción de vigilar que su ubicación no genere conflictos viales, a excepción del distrito de patrimonio natural donde será prohibido.

### **Mantenimiento.**

Comprende los establecimientos especializados en la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías. Se permitirá su localización en el distrito de servicios, y de acuerdo con su volumen de trabajo e impacto ambiental, serán condicionados en comercio y oficinas, industria, parque urbano, preservación ecológica, corredor urbano y centro de barrio.

### **Seguridad.**

Incluye aquellos elementos que sirven como centros de operación del ejército y cuerpos policíacos de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias tales como bomberos, socorristas, entre otros; se permitirá de manera condicionada en los distritos de servicios, parque urbano, preservación ecológica y corredor urbano. En los distritos habitacional, comercio y oficinas, industrial, centro urbano, patrimonio natural, centro histórico y centros de barrio, solo se permitirá en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia.

### **Recreación y deporte.**

Pertenecen a este aprovechamiento los espacios predominantemente abiertos dedicados al esparcimiento, descanso y ejercitación física de la población.

Vigilando el apego a los lineamientos de seguridad, las áreas de juegos infantiles, jardines y canchas deportivas podrán localizarse dentro de los distritos habitacionales; y los elementos de mayor cobertura como son unidades deportivas, gimnasios, centros deportivos, instalaciones de la feria y parques, se ubicarán de manera predominante en los distritos de patrimonio natural y parque urbano, y condicionados en comercio y oficinas, servicios, centro de barrio y corredor urbano. En el centro urbano y centro histórico solo se permitirá su emplazamiento en su modalidad de jardín y plaza cívica.

### **Preparación y venta de alimentos.**

Comprende aquellos establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio, estará condicionado su emplazamiento en todos los distritos y núcleos ordenadores sugeridos, con excepción del distrito industrial y patrimonio natural, donde será prohibido.

### **Turismo y alojamiento.**

Son los aprovechamientos dedicados a la industria hotelera, donde se proporciona alojamiento, esparcimiento, alimentación y otros servicios complementarios a viajeros. De manera condicionada se permitirá su establecimiento en los distritos habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano, preservación ecológica, centro histórico, centro de barrio, corredor y centro urbano; queda prohibido su instalación en el distrito industrial y patrimonio natural.

### **Trabajo zootécnico.**

A éste pertenecen las instalaciones o espacios donde se contienen animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica. Su emplazamiento se aceptará de manera condicionada en los distritos comercial y de oficinas, de servicios, parque urbano, de preservación ecológica, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio restringiéndose a no provocar molestias a los aprovechamiento colindantes. Prohibido en el distrito habitacional, patrimonio natural, industria y centro histórico.

### **Convivencia y espectáculos.**

Corresponde a este ámbito los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, como son discotecas, bares, salones de fiestas y cines. De acuerdo al tipo de población que atienden (infantil, jóvenes o adultos en general) y sus aforos, serán condicionados en los distritos de comercio y oficinas, servicios, parque urbano, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.

### **Reclusión.**

En este apartado se incluyen instalaciones como centros de readaptación y consejos tutelares, en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Su localización será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en los demás distritos.

### **Especial.**

Este aprovechamiento comprende todas aquellas instalaciones que almacenen materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o que representen cualquier tipo de riesgo. Se condicionará su emplazamiento en los distritos de servicios, industria, preservación ecológica y corredor urbano.

Los emplazamientos que actualmente se ubican en corredor urbano deben de garantizar no ocasionar molestias, ni riesgos a los vecinos y cumplir con la normatividad federal en la materia, al momento que dejen de cumplir las normas y distancias de resguardo deberán reubicarse al distrito industrial, de servicios o preservación ecológica.

### **Inhumación.**

Los servicios de inhumación se ubicarán de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica en zonas que además de presentar características adecuadas para el efecto, manifiesten tendencias de crecimiento de la población baja o nula.

### **Cremación.**

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres. Su ubicación será condicionada en el distrito de servicios, industria, preservación ecológica y en predios lindantes a corredor urbano. Prohibido en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, centro histórico, y centro de barrio.

### **Servicios de aseo.**

Comprende a los establecimientos en que se proporcionan servicios propios para el aseo personal tales como peluquerías, estéticas, baños públicos y similares. Su ubicación será condicionada en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano – como instalaciones complementarias para el deporte- y de servicios; en centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Incompatible con patrimonio cultural, industria y preservación ecológica.

### **Servicios de limpieza.**

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa, blancos y enseres domésticos. Su ubicación será condicionada en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano – como instalaciones complementarias para el deporte- y de servicios; en centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Incompatible con patrimonio cultural, industria y preservación ecológica.

## **Culto.**

Está integrado por templos, capillas y otros edificios dedicados a cultos religiosos. Se ubicarán de forma condicionada en todos los distritos, excepto en el industrial y patrimonio natural; en preservación ecológica solo se permitirán las ermitas de uso ocasional.

## **Infraestructura.**

Se compone del conjunto de redes propias para la conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular o peatonal. Podrán emplazarse en todos los distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores. Asimismo, los elementos de apoyo como son tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos.

## **Elementos ornamentales.**

En éste se clasificarán las obras arquitectónicas o escultóricas como monumentos, fuentes, quioscos y demás cuya primordial función es ornar el medio ambiente urbano. Se aceptarán en cualquier distrito condicionándose a que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana.

## **Actividades extractivas.**

Se considerarán con aprovechamiento de actividad extractiva a todo aquel predio en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra realizada para extraer recursos minerales del terreno natural.

Debido a la característica particular de este aprovechamiento de que su emplazamiento depende de manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar, su ubicación será condicionada en los distritos de industria y preservación ecológica. Pero en todos los casos para su autorización se requerirá:

- Evitar la afectación de áreas de valor paisajístico.
- Evitar desequilibrios ambientales.
- Evitar que se generen, ya sea por operaciones realizadas en la superficie o por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella (encuéntrense o no tales dentro de sus límites) afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.
- Evitar la explotación de bancos de arena en las cercanías de puentes, respetando 500 m aguas arriba y 500 m aguas abajo a partir de éstos.

Sin embargo, en caso de que esta última condicionante no se cumpla, el interesado podrá salvarla si en los términos de la ley minera obtiene dictamen de expropiación, ocupación temporal o constitución de servidumbre a su favor de los terrenos afectados; en el entendido de que en la superficie de dichos terrenos no podrán situarse durante el tiempo que persistan los riesgos generados por la actividad extractiva aprovechamientos de vivienda, educación, salud, asistencia ni cualquier otro en que sus ocupantes quedarían expuestos a riesgos de cualquier índole.

En el caso de que a un predio en que se desarrolle o se haya desarrollado actividad extractiva se le pretenda cambiar de aprovechamiento, sólo se autorizará tal cambio si se comprueba que el terreno no ha quedado en condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

Queda prohibido en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, servicios, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

### **Depósito de desechos.**

Son aquellas áreas a las que se trasladan y en las que se acumulan materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en el distrito de preservación ecológica, condicionándose a que cuente con un sistema adecuado de tratamiento.

Se recomienda la separación de los residuos orgánicos de los inorgánicos, para efecto de que a los primeros, se realice su preparación debida y ser utilizados como abono o fertilizante en las zonas con erosión.

### **Agropecuario.**

Integran este aprovechamiento las áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares. Será predominante su establecimiento en preservación ecológica, condicionado en parque urbano y patrimonio natural, e incompatible con los demás.

### **Investigación.**

Uso integrado por locales dirigidos al análisis o descubrimiento científico como son laboratorios, talleres, estaciones, superficies de cultivo, entre otros. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos.

En el siguiente cuadro se especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo:

<b>P - PERMITIDO O PREDOMINANTE</b> <b>C - CONDICIONADO</b> <b>I - PROHIBIDO O INCOMPATIBLE</b>		DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES										
		HABITACIONAL	COMERCIO Y OFICINAS	SERVICIOS	PARQUE URBANO	PATRIMONIO NATURAL	INDUSTRIA	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	CENTRO URBANO	CENTRO HISTÓRICO	CORREDOR URBANO	CENTRO DE BARRIO
USOS Y DESTINOS	Vivienda densidad alta	P	I	I	I	I	I	I	P	P	C	C
	Vivienda densidad media	P	I	I	I	I	I	I	P	P	C	C
	Vivienda densidad baja	P	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C
	Vivienda campestre	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I
	Industria pesada	I	I	I	I	I	P	I	I	I	I	I
	Industria media	I	I	C	I	I	P	I	I	I	C	I
	Industria ligera	C	C	P	I	I	P	I	C	I	C	C
	Agroindustria	I	I	C	I	I	C	C	I	I	I	I
	Oficinas	C	P	C	C	I	C	I	P	C	C	C
	Educación	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C
	Cultura	C	C	C	C	I	I	I	C	P	C	C
	Salud	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C
	Asistencia	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C
	Comercio especializado	C	P	C	C	I	C	I	C	I	P	C
	Comercio al detalle	C	C	C	C	I	I	I	P	C	C	P
	Abasto	I	C	C	I	I	C	C	I	I	C	I
	Comunicación	C	C	C	C	I	I	I	C	I	C	C
	Transporte	C	C	C	C	I	C	C	C	C	C	C
	Mantenimiento	I	C	P	C	I	C	C	I	I	C	C
	Seguridad	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Recreación y deporte	C	C	C	P	P	I	C	C	C	C	C
	Preparación y venta de alimentos	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C
	Turismo	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C
	Trabajo zootécnico	I	C	C	C	I	I	C	C	I	C	C
	Convivencia y espectáculos	I	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I
	Reclusión	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I
	Especial	I	I	C	I	I	C	C	I	I	C*	I
	Inhumación	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I
	Cremación	I	I	C	I	I	C	C	I	I	C	I
	Servicios de aseo	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C
	Servicios de limpieza	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C
	Culto	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C
	Investigación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infraestructura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Actividades extractivas	I	I	I	I	I	C	C	I	I	I	I	
Depósito de desechos	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	

Agropecuario	I	I	I	C	C	I	P	I	I	I	I
--------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

\*Siempre y cuando cumpla con las condicionantes de operación

### 3.4.2 Reservas del suelo.

La reservas del suelo son las áreas que dadas sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas, se prevé sean aprovechadas para la expansión urbana. Para el centro de población de Sombrerete, se propone la ocupación de las reservas del suelo en tres plazos: corto plazo 20 años, mediano 2030 y largo 2040, dispuestos a partir de la publicación del presente Programa.

<b>PLAZO DE OCUPACION</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>SUPERFICIE (HECTAREAS)</b>
CORTO PLAZO	HABITACIONAL	30-02-10
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58
	SERVICIOS	35-83-90
	PARQUE URBANO	28-11-93
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	202-72-65
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	39-91-00
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58
	SERVICIOS	35-83-90
	PARQUE URBANO	39-83-65
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	7-57-79
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	58-09-74
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58
	SERVICIOS	25-83-90
	PARQUE URBANO	58-16-56
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	21-38-62

### **3.5 Etapas de desarrollo urbano.**

Con el objeto de satisfacer las necesidades más apremiantes de la población actual así como de prevenir los requerimientos futuros, se propone la realización de las siguientes acciones:

#### **3.5.1 Acciones prioritarias.**

##### **Corto plazo.**

- Constitución de la reserva territorial patrimonial de 30-02-10 Has.
- Regularización de asentamientos humanos a través de CORETT
- Elaboración de un Reglamento de Imagen Urbana.
- Mejoramiento de viviendas en condiciones precarias.
- Programa de ocupación de vivienda vacía.
- Construcción de 2,067 metros lineales de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 metros lineales de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Mejoras al sistema de agua potable y continuar con la Etapa III del Plan Maestro en Zona Centro, Barrio El Consuelo y Calle y Plazuela Veracruz (en éstas últimas disminuye el flujo vital durante temporada de calor).
- Interconectar de la línea del pozo Cerro Gordo con la Pileta Capela.
- Planta potabilizadora de agua.
- Construcción de 1,034 metros lineales de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 401,952 m<sup>2</sup> en zonas carentes del área urbana actual, en las colonias Industrial, Loma Dorada, La Magisterial, El Ranchito y Sombrerito. Y la porción pendiente sin pavimentar alrededor de un 17 %, algunas áreas en colonias: La Blanca, Loma Colorada, La Palmilla, División del Norte, Santa Rosa y El Ranchito (El Valle).
- 10% de alumbrado público.
- Modernización de las redes de drenaje y alcantarillado.
- Construcción de 16,465 metros lineales de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 320,145 m<sup>2</sup> en zonas de futuro crecimiento.
- Diagnóstico de fincas que estén fuera de contexto y financiamiento para el rescate de elementos arquitectónicos.
- Elaboración de un proyecto para la creación de estacionamientos públicos.
- Creación de un sistema de rutas de transporte urbano.
- Reubicación del rastro actual.
- Plan de manejo de la estación de ferrocarril localizada al este de la mancha urbana de importancia histórica y cultural.
- Instalaciones de estación de bomberos y protección civil.

- Se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en el cauce de los arroyos el Diezmo y San Antonio, así como en los predios baldíos y/o abandonados que se detectaran.
- Plan de manejo de Relleno Sanitario.
- Construcción de un panteón municipal.
- Mejoramiento de las colonias La Blanca, Loma Colorada, Ampliación Adolfo López Mateos, La Palmilla, División del Norte, Col. El Valle y Santa Rosa.
- Con el fin de mejorar su imagen, se solicitará mantenimiento al revestimiento de fachadas de las colonias Huertas Grandes y Huertas de Los Santos Niños, así como en el barrio El Chepinque, en el Palacio Municipal, Plaza Constitución, Templo de San Juan Bautista, Templo de La Candelaria, Templo de Santo Domingo, Conjunto Arquitectónico de San Francisco, Conjunto Arquitectónico de la Soledad, Capillas de Guadalupe, Santa Rosa y San Pedro, Jardín Zaragoza, Jardín Hidalgo, Plazuelas López Velarde, González Ortega, Miguel Auza y 450 Aniversario, Museo de la Ciudad, Casa de la Cultura, ex-Hotel Hidalgo y en los edificios dedicados a la educación y a la cultura; y de manera zonal en el Centro Histórico, así como en los cerros, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos distintivos de la cabecera municipal y que requieren su preservación ecológica, ya que cualquier manifestación urbana modificaría notablemente el contexto de la población y, por ende, el paisaje local.
- Forestación de áreas destinadas a parque urbano y jardines.
- Los manantiales, arroyos, áreas de reserva natural protegida, que de alguna manera estén dentro del polígono de estudio o en sus proximidades, y que conforman el Patrimonio Natural, serán objeto de esta política de conservación y preservación.
- Integración del libramiento poniente con boulevard El Campesino.
- Realizar programa de regularización de predios a nivel catastral.
- Talleres de capacitación para funcionarios municipales, así como difusión entre la población, acerca de la importancia de aplicar las normas existentes y derivadas de los Programas de Desarrollo Urbano.
- Programación de taller de capacitación para el personal administrativo, en conocimientos básicos del uso y manejo del SIG
- Programa de rehabilitación del Templo de San Francisco de Asís, que deberá incluir la restauración arquitectónica y habilitación de espacios para la convivencia, para lo cual deberá tomarse en cuenta la posible peatonalización de la calle J.M. Márquez y la recuperación del giro original (cine) del inmueble que actualmente ocupa el Sindicato de Minas, que debe ser reubicado. De igual modo se considerará la creación de otros espacios públicos en los terrenos baldíos con potencial. Realizar talleres de participación ciudadana para conocer las opiniones de los habitantes concernientes a los proyectos establecidos en el municipio, como lo es el megaproyecto del Arroyo del Diezmo, productos turísticos, así como lo propuesto en este Programa.
- Elaborar proyecto para señalización de las entradas y salidas del municipio, así como la colocación de señalética a cerca de los sitios de interés, nombres de calles y sentidos viales. En esta propuesta es prioritaria la entrada desde la carretera

Panamericana, frente al cementerio, ya que es un nodo conflictivo y cruce peligroso para autos y peatones.

- Programa de adecuación de rampas en las banquetas.
- Proyecto sustentable para revitalizar la pared del Sombrerillo, actualmente descubierta debido a la construcción de la vialidad hacia la carretera Panamericana.
- Elaboración de programa de ordenamiento ecológico para la preservación de cerros, peñascos, zonas verdes y corrientes naturales de agua.

### **Mediano plazo.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 39-91-00 Has.
- Construcción de planta potabilizadora.
- Construcción de 2,067 metros lineales de red de drenaje y alcantarillado en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 metros lineales de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,033 metros lineales de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 401,992 m<sup>2</sup> en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 19,147 metros lineales de red de agua potable, drenaje y electrificación para áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 372,312 m<sup>2</sup> de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de una biblioteca tecnificada y acorde al desarrollo de la población.
- Mejoramiento de la unidad deportiva.
- Instrumentación de campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Mejoramiento de las vialidades del centro histórico.
- Es importante tomar en cuenta el ritmo de crecimiento de la Cabecera Municipal, por lo cual es necesario remodelar y reacondicionar la infraestructura deportiva actual, aprovechar el pozo ubicado en las proximidades para el suministro de agua exclusiva para la Unidad Deportiva.
- Realizar proyecto de adecuación de espacio público sustentable, para la población local y el turismo en el cerro del Sombrerillo.
- Elaborar estudio de movilidad de la Zona Típica, para conocer los tipos y momentos de flujo y establecer los puntos donde se requiera la habilitación de estacionamientos y parquímetros. De este estudio también derivará la posibilidad de ciclovías en las calles con potencial para ello; se atenderán las propuestas de reparación vial y las propuestas de peatonalización.
- Elaborar proyecto para construcción de equipamiento de servicios social para grupos vulnerables (adultos mayores, discapacitados, madres solteras).
- Creación de un parque urbano en el predio baldío ubicado frente a la escuela primaria de la calle Del Durazno, con una extensión aproximada de 1.2 Ha. El mismo que deberá contar con las características que aparecen en el sistema

normativo de SEDESOL generando un espacio que genere arraigo en el imaginario social.

- Elaborar proyecto de cableado subterráneo y estandarización del alumbrado público.
- Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana para la Zona Típica, con énfasis en plazas y jardines, así como las fachadas de las casas de las calles principales: Hidalgo y Arechiga.<sup>2</sup>
- Aprobación en cabildo de creación de un Departamento o área de Desarrollo Urbano y de Conservación de Patrimonio en la Zona Típica de Sombrerete.
- Elaboración de programa para el rescate y conservación de los inmuebles y construcciones históricas de la Zona Típica.
- Decreto para definir elementos naturales como reserva ecológica y recursos estratégicos, como el cerro del Sombreretillo.
- Proyecto de reforestación para el cerro del Sombreretillo. Esta acción coadyuvará a delimitar el crecimiento de la mancha urbana.
- Actualizar y redefinir los productos y programa de turismo vigentes, considerando las propuestas que se definen en el presente programa.

**Largo plazo.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 58-09-74 Has.
- Construcción de las viviendas necesarias de acuerdo al incremento de población.
- Construcción de 29,895 metros lineales de red de agua potable, drenaje y electrificación en áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 581,297 m<sup>2</sup> de vialidades en áreas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una escuela primaria, una escuela secundaria, un centro social popular, una central de bomberos.

---

<sup>2</sup> La mejora de la imagen urbana es necesaria en la totalidad de la Zona Típica, aunque se recomienda empezar en las caras de cuadra que colindan con los 17 puntos ubicados en el plano E-02, principalmente en plazas públicas, espacios abiertos, templos, equipamientos y puntos que generen arraigo social.

## **Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación**

### **Mecanismos de instrumentación**

La instrumentación del Programa constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se asegura su operatividad y puesta en marcha. Los instrumentos que se proponen son:

Estrategia de participación ciudadana para el seguimiento y cumplimiento del Programa: a través de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, como lo establece el Código Urbano del Estado de Zacatecas y los Comités Vecinales.

Fuentes de ingresos tradicionales: las fuentes o canales de ingreso que la zona puede destinar para la ejecución de las acciones derivadas del Programa provienen de la federación, el estado, municipios y ciudadanía, en este último caso en los casos que así se defina por las otras fuentes de ingresos para que sean de tipo mixto.

Fuentes de financiamiento alternativas: la captación de recursos provenientes de la iniciativa privada, para aplicarse en acciones previstas en el Programa, y que generen rentabilidad económica y alto beneficio social a la zona y a su población, pueden ser definidor por la Dirección de Desarrollo Económico y la propia Tesorería, aunque entre las fuentes tradicionales son la recaudación de predial y cobro por los permisos y servicios, que deberán canalizarse para la ejecución de acciones urbanas.

La puesta en operación de estos instrumentos es al inicio de cada plazo: corto, mediano, largo y especial y tendrán la vigencia establecida para cada plazo, con excepción del largo plazo que deberá segregarse en cuatro etapas.

### **Seguimiento**

Seguir el cumplimiento de un programa, evaluar lo que se ha hecho, permite una mejor aplicación de los recursos asignados y analizar si estos recursos fueron aplicados correctamente, además de verificar si se contribuyó a reducir las brechas de inequidad.

### **Mecanismos de instrumentación**

Existen diversos mecanismos de instrumentación, siendo el máximo entre los técnicos administrativos están los permisos bajo el control de la administración pública municipal, estatal y federal en sus ámbitos de competencia.

Entre los instrumentos operativos se ubica:

La publicación del presente Programa en el Periódico Oficial y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio y en el Registro de Programas de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado. Pero es necesaria la difusión del Programa a través de campañas permanentes entre las organizaciones no gubernamentales, instituciones de gobierno e instituciones educativas.



Para el fortalecimiento municipal es necesaria la operación de la Comisión de Desarrollo Urbano y crear Comisiones de Regidores de Obras Públicas, de Ecología y de Desarrollo Urbano, involucradas en la propiedad, recaudación de impuestos, asignación de recursos y para el caso de las Comisiones Edilicias en la autorización de diversos asuntos relacionados con la ocupación del suelo y aprobación de recursos para la construcción de obras.

La Comisión tendrá entre sus funciones la administración del programa, la autorización y expedición de factibilidades y constancias municipales de compatibilidad urbanísticas, la actualización permanente de la cartografía municipal, así como la planeación y gestión para el desarrollo urbano del municipio. En tanto las funciones arriba citadas se controlarán directamente desde la Dirección de Obras Públicas.

Entre los documentos operativos:

Constancias municipales y estatales de compatibilidad urbanística.

Alineamiento y número oficial.

Factibilidad de agua potable y drenaje.

Licencia de construcción.

Autorización de fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y desmembraciones, entre otras.

Otros instrumentos técnicos son los Acuerdos de concertación o colaboración para obtener recursos para estudios, proyectos, obras y acciones.

Es necesario el seguimiento al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Típica Declarada de Sombrerete, que complementa al presente Programa**, la elaboración de un Atlas de Riesgos. Es necesario reevaluar la existencia de Reglamentos Internos, incluyendo el de Comercio, Mercados, Tránsito, Protección Civil y otros que pudieran existir o que sea necesario su elaboración, como lo son el Reglamento de Imagen Urbana, de Anuncios, entre otros.

La carta urbana y las Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo son instrumentos técnicos administrativos para el control del desarrollo urbano, estos documentos en conjunto con el presente Programa se difundirá entre todos los actores la carta urbana para su aplicación y difusión.

Estos instrumentos jurídicos constituyen el año y fundamento legal que incorporan, le dan validez y vigencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete.

### **Mecanismos de seguimiento del desarrollo urbano**

En el apartado correspondiente a los objetivos, se han definido aquellos de índole federal, estatal y los particulares para este programa, cada uno de estos objetivos



corresponde en forma coherente a la estrategia de crecimiento, ocupación de suelo y dotación de infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte, vivienda, etc., de esta forma se puede dar seguimiento a los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, Programa Nacional de Desarrollo Social, Plan Estatal de Desarrollo, Plan Municipal de Desarrollo y el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Sombrerete.

Este seguimiento podrá realizarse también con la asignación de recursos en el Programa Operativo Anual, el Presupuesto por Programa, en los informes trimestrales y anuales y con la aplicación de cuestionarios sobre la aplicación de recursos.

Asimismo es necesaria la capacitación, asistencia técnica y transferencia de tecnología al área y personal técnico responsable de la administración y operación del Programa.

Se recomienda que el titular responsable del control del desarrollo urbano, cuente con cédula profesional en las licenciaturas de Ingeniería Civil, Arquitectura o área afín.

Por otra parte el área jurídica municipal también estará involucrada y capacitada para resolver oportuna y adecuadamente las situaciones de índole jurídico-legal en relación al Programa.

Otros instrumentos son la gestión y la participación ciudadana, que podrá llevarse a cabo de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

### **Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación**

Es fundamental evaluar periódicamente el presente Programa que nos permita dar cuenta de su real cumplimiento y conocer su pertinencia. La evaluación será posterior y busca analizar si los recursos asignados se utilizaron de manera eficiente y eficaz, así como si contribuyeron efectivamente a reducir las inequidades entre la población del municipio de Calera.

Los mecanismos utilizados en la evaluación entre otros serán los indicadores, metas, elaboración de encuestas de satisfacción del usuario, de los funcionarios municipales, de los prestadores de servicios y constructores. También se incluyen las buenas prácticas y la certificación, que habla del cumplimiento del programa.

Como se mencionó líneas arriba el soporte tecnológico permitirá mantener actualizada la traza, para evaluar la forma de ocupación del suelo.

A partir de la evaluación se definirá el momento de actualización del presente Programa, evitando la modificación a capricho de la autoridad en turno.

El propósito de crear estos mecanismos es contar con una herramienta de medición de la gestión para evaluar el grado de cumplimiento de los compromisos institucionales.



A continuación se enlistan una serie de indicadores básicos los cuales no son restrictivos puede incrementarse su número en función a las necesidades de información de la autoridad.

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE USOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE**

LIC. MIGUEL A. ALONSO REYES, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO.

**PRIMERO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO. CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**SEGUNDO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.

**TERCERO.-** QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE USOS DE SUELO. CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 125 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**CUARTO.-** QUE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZAC., EN REPRESENTACION Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE DICHO MUNICIPIO, ME HA REMITIDO PARA SU PUBLICACION EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SOMBRERETE, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 125 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA



DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO."

**SEGUNDO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**TERCERO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.

**CUARTO.-** QUE DICHO PROGRAMA DETERMINA ENTRE OTROS ASPECTOS LA ASIGNACION DE USOS, RESERVAS Y DESTINOS PARA LAS AREAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN Y CIRCUNDAN EL CENTRO DE POBLACION.

**QUINTO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2, FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ARTICULO 118, FRACCION III, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LOS USOS DE SUELO SON LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION.

**SEXTO.-** QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR. EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SOMBRERETE, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 118 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, LLEGO AL SIGUIENTE:

#### **ACUERDO:**

**ARTICULO PRIMERO.-** SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LA ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS EN LAS AREAS Y PREDIOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DEL PRESENTE ACUERDO Y SE INCLUYEN EN EL PLANO OFICIAL ANEXO, QUE FORMA PARTE DEL



MISMO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, ESTE CONTABA CON 23,219 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 751-73-46 HECTAREAS.

**ARTICULO TERCERO.-** EL USO PREDOMINANTE PARA EL CENTRO DE POBLACION DENTRO DEL LIMITE URBANO ACTUAL, ES HABITACIONAL, COMPATIBLE CON COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS, TURISMO, ALOJAMIENTO, RECREACION ENTRE OTROS QUE SIRVAN COTIDIANAMENTE A LA POBLACION.

**ARTICULO CUARTO.-** EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE PROPONE LAS SUPERFICIES DE SUELO PARA CRECIMIENTO QUE HABRAN DE ADICIONARSE AL AREA URBANA ACTUAL MENCIONADA EN EL ARTICULO SEGUNDO DE ESTE ACUERDO; E INDICA COMO SE DISTRIBUIRAN EN ELLAS LOS USOS DE VIVIENDA, INDUSTRIA, AGROINDUSTRIA, OFICINAS, EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA, COMERCIO ESPECIALIZADO, COMERCIO AL DETALLE, ABASTO, COMUNICACION, TRANSPORTE, MANTENIMIENTO, SEGURIDAD, RECREACION, DEPORTE, PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS, TURISMO, TRABAJO ZOOTECNICO, CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS, RECLUSION, ESPECIAL, INHUMACION, CREMACION, SERVICIOS DE ASEOS, SERVICIOS DE LIMPIEZA, CULTO, INVESTIGACION, INFRAESTRUCTURA, ELEMENTOS ORNAMENTALES, ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, DEPOSITO DE DESECHOS Y AGROPECUARIO.

**ARTICULO QUINTO.-** CADA TIPO DE VIVIENDA – DE ALTA, MEDIA O BAJA DENSIDAD – SERA APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE EN SU DISTRITO HABITACIONAL HOMONIMO Y QUEDARA CONDICIONADA EN LOS OTROS DOS, EN EL DISTRITO DEL CENTRO HISTORICO SOLO SERA PERMITIDO LA VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA Y ALTA; Y SE PODRA ESTABLECER DE MANERA CONDICIONADA EN LOS CENTRO DE BARRIO Y CORREDOR URBANO. EN TANTO QUE LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD SERA CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS DE COMERCIO Y OFICINAS, SERVICIOS, CENTRO URBANO, CENTRO HISTORICO, CORREDOR URBANO Y CENTRO DE BARRIO, PERO NO EN SU MODALIDAD DE FRACCIONAMIENTO.

TODO FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DEBERA CONTAR CON EVALUACION POSITIVA POR PARTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, QUIEN CONSIDERARA DE MANERA PRIMORDIAL QUE NO SE SOBREUTILICEN LOS SERVICIOS PUBLICOS, DAR CONTINUIDAD A LAS VIALIDADES EXISTENTES



Y DETERMINAR LAS AREAS DE DONACION A FIN DE CONSOLIDAR LOS CENTROS DE BARRIO.

**ARTICULO SEXTO.-** INDUSTRIA PESADA: SE DENOMINA ASI A LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES QUE REQUIEREN PARA SU OPERACION INSTALACIONES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURA, TRANSPORTE PESADO Y GRANDES SUPERFICIES DE TRABAJO.

INDUSTRIA MEDIA: SON AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS CUYOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA PUEDEN AJUSTARSE A LA DOTACION PROPORCIONADA POR LAS REDES URBANAS Y NO GENERAN EXCESIVOS MOVIMIENTOS VIALES.

INDUSTRIA LIGERA: COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE OCUPAN POCO ESPACIO, NO GENERAN TRANSPORTE PESADO Y NO REQUIEREN DE INFRAESTRUCTURA ESPECIAL.

AGROINDUSTRIA: ESTE RUBRO COMPRENDE LAS DESPEPITADORAS, SECADORAS, MOLINOS Y DEMAS ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS AL PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS.

EN CASO DE LOCALIZARSE DENTRO DEL AREA URBANA ACTUAL ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES QUE GENEREN RIESGOS, CONTAMINACION O SATURACION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, DEBERAN REUBICARSE A CORTO PLAZO EN LA ZONA INDUSTRIAL.

**ARTICULO SEPTIMO.-** EL APROVECHAMIENTO DESTINADO A LA OCUPACION DE OFICINAS, COMPRENDE TODO TIPO DE OFICINAS DE PROFESIONISTAS, DE EMPRESAS DE NEGOCIOS, AGRUPADAS EN EDIFICIOS DE DESPACHO O EN EDIFICIOS CORPORATIVOS, ASI COMO OFICINAS GUBERNAMENTALES; SIENDO GENERADORAS DE TRAFICO VEHICULAR QUE DEMANDAN AREAS ESPECIALES DE ESTACIONAMIENTO Y VIAS DE ACCESO ADECUADAS, SU EMPLAZAMIENTO ESTARA CONDICIONADO CONFORME AL NIVEL DE SERVICIO QUE OFREZCAN. EN ESTE SENTIDO, AQUELLOS QUE PRESTEN UN SERVICIO REGIONAL SE ORIENTARAN HACIA EL CORREDOR URBANO Y AL DISTRITO DE COMERCIO Y OFICINAS; AQUELLOS DE ALCANCE LOCAL O DE SERVICIO COTIDIANO, PODRAN LOCALIZARSE EN EL CENTRO URBANO, CENTRO HISTORICO Y LOS CENTROS DE BARRIO UBICADOS DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES.

**ARTICULO OCTAVO.-** EDUCACION, COMPRENDE LAS INSTALACIONES PARA ALOJAR LAS FUNCIONES REQUERIDAS COMO SATISFACTORES DE NECESIDADES COMUNITARIAS TALES COMO JARDINES DE NIÑOS,



PRIMARIAS, SECUNDARIAS, PREPARATORIAS, LICENCIATURA, ESCUELAS DE EDUCACION ESPECIAL Y SUS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

**ARTICULO NOVENO.-** CULTURA, SE REFIERE A LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA ESPECTACULOS DE CARACTER CULTURAL, CINEMATOGRAFOS, SALAS DE CONCIERTOS O RECITALES, TEATROS, SALAS DE CONFERENCIAS, BIBLIOTECAS Y CENTROS DE PROMOCION SOCIAL O CUALQUIERA OTRA SEMEJANTE.

**ARTICULO DECIMO.-** SALUD, COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA HOSPITALIZACION, CLINICAS, LABORATORIOS Y CONSULTORIOS, SU EMPLAZAMIENTO ESTARA CONDICIONADO CONFORME AL NIVEL DE SERVICIO QUE OFREZCAN. EN ESTE SENTIDO.

**ARTICULO UNDECIMO.-** ASISTENCIA, COMPRENDE AQUELLOS APROVECHAMIENTOS TALES COMO CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL, CREMATORIOS, VELATORIOS Y FUNERARIAS.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** COMERCIO ESPECIALIZADO Y DEPARTAMENTAL, CORRESPONDE A AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE SIRVEN A UNA AMPLIA ZONA O A LA TOTALIDAD DEL CENTRO DE POBLACION, OFRECEN UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS, SIENDO GENERADORES DE TRAFICO VEHICULAR Y DE CARGA. PERO SU IMPACTO PUEDE SER MODERADO A TRAVES DE NORMAS DE CONSTRUCCION, COMPRENDE ADEMAS LA VENTA DE DIVERSOS PRODUCTOS DIVIDIDOS EN DEPARTAMENTOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS. SU VENTA PUEDE SER AL MENUDEO O AL MAYOREO..

COMERCIO AL DETALLE SON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CONSUMO COTIDIANO PARA LOS VECINOS DE UNA ZONA HABITACIONAL, POR LO QUE SU ACCESIBILIDAD SERA PRINCIPALMENTE PEATONAL, LA VENTA ES PREFERENTEMENTE DE ARTICULOS DOMESTICOS, A PEQUEÑA ESCALA O AL MENUDEO

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** ABASTO, POR LA NATURALEZA DE LOS PRODUCTOS QUE EXPENDEN Y LOS SERVICIOS QUE PRESTAN ESTOS GIROS SON GENERADORES DE TRAFICO VEHICULAR Y DE CARGA Y AFECTAN LA IMAGEN URBANA Y EL FUNCIONAMIENTO DE OTROS TIPOS DE ACTIVIDADES COMERCIALES.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** COMUNICACION, ESTE APROVECHAMIENTO ESTA INTEGRADO POR ESTABLECIMIENTOS CUYOS SERVICIOS DE TRANSMISION DE INFORMACION Y MENSAJES, PERMITEN EL CONTACTO PERIODICO ENTRE PERSONAS, GRUPOS SOCIALES E INSTITUCIONES, PROPORCIONANDO COMODIDAD, AHORRO DE TIEMPO Y RECURSOS EN LA REALIZACION DE ACTIVIDADES QUE APOYEN EL DESARROLLO



SOCIOECONOMICO Y LA CONVIVENCIA SOCIAL, PROPORCIONANDO LA INTEGRACION CULTURAL DE LA POBLACION EN EL CONTEXTO NACIONAL.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.-** TRANSPORTE, ESTE APROVECHAMIENTO COMPRENDE LOS SERVICIOS DE APOYO AL TRANSPORTE EN GENERAL, TAL COMO TERMINALES, CENTRALES, ESTACIONES, AEROPUERTOS Y ESTACIONAMIENTOS.

LOS ELEMENTOS DE SERVICIO URBANO COTIDIANO, TALES COMO PARADORES DE AUTOBUSES Y SITIOS DE TAXIS, SE PODRAN LOCALIZAR EN TODOS LOS DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES, CON LA RESTRICCIÓN DE VIGILAR QUE SU UBICACION NO GENERE CONFLICTOS VIALES, A EXCEPCION DEL DISTRITO DE PATRIMONIO NATURAL DONDE SERA PROHIBIDO.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.-** MANTENIMIENTO, COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS EN LA REPARACION, ENSAMBLAJE Y CONSERVACION DE MOBILIARIO, VEHICULOS Y MAQUINARIA, COMO SON TALLERES MECANICOS, VULCANIZADORAS, HERRERIAS Y CARPINTERIAS, SIRVEN A UNA AMPLIA ZONA O A LA TOTALIDAD DEL CENTRO DE POBLACION, SON GENERADORAS DE IMPACTOS NEGATIVOS DE RUIDOS, VIBRACION, OLORES, HUMOS Y POLVOS, POR LO QUE SON INCOMPATIBLES CON USOS HABITACIONALES.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** SEGURIDAD, INCLUYE AQUELLOS ELEMENTOS QUE SIRVEN COMO CENTROS DE OPERACION DEL EJERCITO Y CUERPOS POLICIACOS DE SEGURIDAD PUBLICA, VIAL O PRIVADA, ASI COMO CUERPOS DE ATENCION A EMERGENCIAS TALES COMO BOMBEROS, SOCORRISTAS, ENTRE OTROS.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** A LA RECREACION Y EL DEPORTE PERTENECEN LOS APROVECHAMIENTO O ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE ABIERTOS DEDICADOS AL ESPARCIMIENTO, DESCANSO Y EJERCITACION FISICA DE LA POBLACION. VIGILANDO EL APEGO A LOS LINEAMIENTOS DE SEGURIDAD, LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES, JARDINES Y CANCHAS DEPORTIVAS, PODRAN LOCALIZARSE DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES; Y LOS ELEMENTOS DE MAYOR COBERTURA COMO SON UNIDADES DEPORTIVAS, GIMNASIOS, CENTROS DEPORTIVOS, INSTALACIONES DE LA FERIA Y PARQUES.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.-** PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS, COMPRENDE AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS DONDE SE ELABORAN Y SIRVEN ALIMENTOS.



**ARTICULO VIGESIMO.-** TURISMO, COMPRENDE INSTALACIONES PARA ALOJAMIENTO NO PERMANENTE, QUE FUNCIONAN MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE CUARTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** TRABAJO ZOOTECNICO, A ESTE PERTENECEN LAS INSTALACIONES O ESPACIOS DONDE SE CONTIENEN ANIMALES CON EL FIN DE EXPONERLOS, COMERCIALIZARLOS, AMAESTRARLOS, ASEARLOS O DARLES ATENCION TERAPEUTICA.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** CONVIVENCIA Y ESPECTACULO, CORRESPONDE A ESTE AMBITO LOS ESPACIOS DEDICADOS A LA REUNION MASIVA DE LA POBLACION CON FINES DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO, COMO SON DISCOTECAS, BARES, SALONES DE FIESTAS Y CINES. ESTOS GIROS POR SU NATURALEZA SON GENERADORES DE IMPACTOS AUDITIVOS, PRINCIPALMENTE POR LA NOCHE; DEMANDAN AREAS ESPECIALES DE ESTACIONAMIENTO, SON GENERADORES DE CONCENTRACIONES PUBLICAS ESPECIALMENTE PARA ADULTOS, POR LO QUE DEBE EVITARSE SU COLINDANCIA INMEDIATA CON ZONAS HABITACIONALES, ESCOLARES Y DE SALUD. DE ACUERDO AL TIPO DE POBLACION QUE ATIENDEN (INFANTIL, JOVENES O ADULTOS EN GENERAL) Y SUS AFOROS.

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** RECLUSION, EN ESTE APARTADO SE INCLUYEN INSTALACIONES COMO CENTROS DE READAPTACION Y CONSEJOS TUTELARES, EN QUE LOS INTERNOS PURGAN CONDENAS PRIVADOS DE SU LIBERTAD. SU LOCALIZACION SERA CONDICIONADA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA E INCOMPATIBLE EN LOS DEMAS DISTRITOS.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** ESPECIAL, COMPRENDE INSTALACIONES QUE POR SU NATURALEZA SON SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR SINIESTROS O RIESGOS URBANOS, SIN SER DEL TIPO INDUSTRIAL, QUE SE DEMANDAN DENTRO DE LA ZONA URBANA, ASIMISMO COMPRENDE INSTALACIONES QUE POR LA INFRAESTRUCTURA ESPECIAL Y LA SUPERFICIE EXTENSIVA NECESARIA, REQUIEREN AREAS RESTRICTIVAS A SU ALREDEDOR.

LOS EMPLAZAMIENTOS QUE ACTUALMENTE SE UBICAN EN CORREDOR URBANO DEBEN DE GARANTIZAR NO OCASIONAR MOLESTIAS, NI RIESGOS A LOS VECINOS Y CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD FEDERAL EN LA MATERIA, AL MOMENTO QUE DEJEN DE CUMPLIR LAS NORMAS Y DISTANCIAS DE RESGUARDO DEBERAN REUBICARSE.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** LOS SERVICIOS DE INHUMACION SE UBICARAN DE MANERA CONDICIONADA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA, EN ZONAS QUE ADEMAS DE PRESENTAR CARACTERISTICAS ADECUADAS PARA EL EFECTO, MANIFIESTEN TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACION BAJAS O NULAS.



**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-** CREMACION, CONTIENE EXCLUSIVAMENTE A LOS EDIFICIOS ACONDICIONADOS PARA LA INCINERACION DE CADAVERES.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.-** SERVICIOS DE ASEO, COMPRENDE A LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE SE PROPORCIONAN SERVICIOS PROPIOS PARA EL ASEO PERSONAL TALES COMO PELUQUERIAS, ESTETICAS, BAÑOS PUBLICOS Y SIMILARES.

SE COMPONE POR INSTALACIONES COMO LAVANDERIAS, TINTORERIAS Y OTRAS EN QUE SE BRINDAN SERVICIOS DE LIMPIEZA DE ROPA, BLANCOS Y ENSERES DOMESTICOS.

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.-** CULTO, ESTA INTEGRADO POR TEMPLOS, CAPILLAS Y OTROS EDIFICIOS DEDICADOS AL RITO RELIGIOSO.

**ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** INVESTIGACION, USO INTEGRADO POR LOCALES DIRIGIDOS AL ANALISIS O DESCUBRIMIENTO CIENTIFICO COMO SON LABORATORIOS, TALLERES, ESTACIONES, SUPERFICIES DE CULTIVO, ENTRE OTROS. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN TODOS LOS DISTRITOS.

**ARTICULO TRIGESIMO.-** INFRAESTRUCTURA, COMPRENDE LAS INSTALACIONES REQUERIDAS PARA CENTROS GENERADORES O CONTROLADORES DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA TALES COMO PLANTAS POTABILIZADORAS, TANQUES DE ALMACENAMIENTO O BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTO, SUBESTACIONES Y SIMILARES. PODRAN EMPLAZARSE EN TODOS LOS DISTRITOS CON ESTRICTO APEGO A LAS NORMAS DE LOS ORGANISMOS RECTORES A FIN DE NO GENERAR RIESGOS.

**ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.-** ELEMENTOS ORNAMENTALES, EN ESTE SE CLASIFICARAN LAS OBRAS ARQUITECTONICAS O ESCULTORICAS COMO MONUMENTOS, FUENTES, QUIOSCOS Y DEMAS, CUYA PRIMORDIAL FUNCION ES ORNAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO. SE ACEPTARAN EN CUALQUIER DISTRITO CONDICIONANDOSE A QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.-** ACTIVIDADES EXTRACTIVAS SON LAS DESTINADAS A LA EXTRACCION DE INSUMOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION O DE LAS ARTESANIAS, DEBIDO A LA CARACTERISTICA PARTICULAR DE ESTE APROVECHAMIENTO DE QUE SU EMPLAZAMIENTO DEPENDE DE MANERA ABSOLUTA DE LA UBICACION DEL YACIMIENTO QUE SE PRETENDA EXPLOTAR, SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS DE INDUSTRIA Y PRESERVACION ECOLOGICA. PERO EN TODOS LOS CASOS PARA SU AUTORIZACION SE REQUERIRA QUE: NO SE



AFECTEN AREAS DE VALOR PAISAJISTICO; NO SE PROVOQUEN DESEQUILIBRIOS AMBIENTALES; NO SE GENEREN NI POR OPERACIONES REALIZADAS EN SU SUPERFICIE, NI POR LAS EFECTUADAS EN EXCAVACIONES SUBTERRANEAS REALIZADAS A PARTIR DE ELLA –ENCUENTRENSE O NO TALES EXCAVACIONES DENTRO DE SUS LIMITES– AFECTACIONES ACTIVAS O POTENCIALES A LOS PREDIOS SITUADOS EN SUS INMEDIACIONES; EVITAR LA EXPLOTACION DE BANCOS DE ARENA EN LAS CERCANIAS DE PUENTES, RESPETANDO 500 M. AGUAS ARRIBA Y 500 M. AGUAS ABAJO A PARTIR DE ESTOS.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.-** DEPOSITO DE DESECHOS, SON AQUELLAS AREAS A LAS QUE SE TRASLADAN Y EN LAS QUE SE ACUMULAN MATERIALES RESIDUALES. SE PERMITIRA SU EMPLAZAMIENTO EXCLUSIVAMENTE EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA, CONDICIONANDOSE A QUE CUENTE CON UN SISTEMA ADECUADO DE TRATAMIENTO DE LOS DESECHOS.

SE RECOMIENDA LA SEPARACION DE LOS RESIDUOS ORGANICOS DE LOS INORGANICOS, PARA EFECTO DE QUE LOS PRIMEROS, SE REALICE SU PREPARACION DEBIDA, PARA SER UTILIZADOS COMO ABONO EN LAS ZONAS CON EROSION.

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-** AGROPECUARIO, COMPRENDE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA AGRICULTURA Y GANADERIA EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, SUJETAS A LAS REGULACIONES EN LA MATERIA, INTEGRAN ESTE APROVECHAMIENTO LAS AREAS Y PREDIOS DEDICADOS A TRABAJOS AGRICOLAS Y PECUARIOS COMO SON GRANJAS, ESTABLOS Y ZAHURDAS, HUERTAS, TERRENOS DE CULTIVO Y OTROS SIMILARES. SERA PREDOMINANTE SU ESTABLECIMIENTO EN PRESERVACION ECOLOGICA, CONDICIONADO EN PARQUE URBANO Y PATRIMONIO NATURAL EN SU MODALIDAD DE VIVEROS.

LAS AREAS QUE ACTUALMENTE PRESENTEN ESTE APROVECHAMIENTO Y ESTEN CONTEMPLADAS PARA EXPANSION URBANA, PODRAN CONSERVARLO EN TANTO NO SE DE DICHA EXPANSION.

**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.-** PARA TODOS LOS CASOS DE USOS DEL SUELO, EN QUE LOS PREDIOS COLINDEN O CONTENGAN CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O VIAS FERREAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO EN SU OPORTUNIDAD POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, PERO EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 METROS A CADA LADO, MEDIDOS DESDE SU EJE.



LAS ZONAS FEDERALES DE CAUCES HIDROLOGICOS, ASI COMO LA ZONA DE PROTECCION DE LINEAS DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SERAN DETERMINADAS E INSTRUMENTADAS JURIDICAMENTE POR LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

**ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.-** A PARTIR DE LA VIGENCIA DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN AFECTADOS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.-** SERAN NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LA OCUPACION DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN LA PRESENTE DECLARATORIA, CONFORME A LOS ARTICULOS 55 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 12 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

---

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE RESERVAS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE**

LIC. MIGUEL A. ALONSO REYES, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO. CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**SEGUNDO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.



**TERCERO.-** QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE **RESERVAS DE SUELO**. CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 127 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**CUARTO.-** QUE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZAC., EN REPRESENTACION Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE DICHO MUNICIPIO, ME HA REMITIDO PARA SU PUBLICACION EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 127 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO."

**SEGUNDO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**TERCERO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.



**CUARTO.-** QUE DICHO PROGRAMA DETERMINA ENTRE OTROS ASPECTOS LA ASIGNACION DE USOS, RESERVAS Y DESTINOS PARA LAS AREAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN Y CIRCUNDAN EL CENTRO DE POBLACION.

**QUINTO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 2, FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 118, FRACCION II DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LAS **RESERVAS DE SUELO** SON AREAS DE UN CENTRO DE POBLACION QUE SERAN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO FUTURO.

**SEXTO.-** QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015. AL SIGUIENTE

#### **ACUERDO:**

**ARTICULO PRIMERO.-** SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LA ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS EN LAS AREAS Y PREDIOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DEL PRESENTE ACUERDO Y SE INCLUYEN EN EL PLANO OFICIAL ANEXO, QUE FORMA PARTE DEL MISMO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, ESTE CONTABA CON 23,219 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 751-73-46 HECTAREAS.

**ARTICULO TERCERO.-** EL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE COMPRENDERA, EN EL LARGO PLAZO (2040 AÑOS), UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,517-89-61 HECTAREAS; EL AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA SERA DE 3,052-92-09 HECTAREAS; LA SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO DE ESTUDIO ES DE 4,570-81-70 HECTAREAS Y ESTA DETERMINADA POR LOS SIGUIENTES PUNTOS:



Lado	Localización	Distancia	Rumbo	V	Coordenadas	
					Y	X
1 - 2	El primer vértice se sobre la carretera que va a Durango, el segundo vértice se localiza en el cruce de dos caminos de Brecha que se dirigen a la Palma.	1,889.206	N 17° 58' 28.55" E	1	2'616,946.10	636,239.09
2 - 3	Del segundo vértice del cruce de los caminos hacia el cruce de dos caminos de brecha que se dirigen a Linares y a Las Cruces.	6,020.005	S 89° 55' 25.89" E	2	2'618,743.10	636,822.09
3 - 4	Del cruce de caminos de Brecha hacia un punto sobre la carretera que va a fresnillo.	2,282.162	S 16° 19' 20.02" E	3	2'618,735.10	642,842.09
4 - 5	De la carretera a fresnillo hacia un punto sobre la vía del ferrocarril que va a Álvaro Obregón.	1,675.334	S 00° 07' 15.04" E	4	2'615,969.10	643,652.09
5 - 6	De la vía del ferrocarril hacia un punto sobre la carretera que va a Chalchihuites.	5,570.191	S 54° 43' 35.61" W	5	2'614,293.77	643,655.62
6 - 7	De la carretera que va a Chalchihuites hacia un punto en la cima del Cerro Gordo.	2313.760	N 82° 09' 32.19" W	6	2'611,077.10	639,108.09
7 - 1	Del punto en la cima del Cerro Gordo hacia el primer vértice sobre la carretera que va a Durango.	5,583.226	N 05° 55' 49.90" W	7	2'611,392.75	636,815.96

**ARTICULO CUARTO.-** LAS RESERVAS DEL SUELO SON LAS AREAS DETERMINADAS PARA SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO POR SUS VENTAJAS FISICAS, TECNICAS, LEGALES Y ECONOMICAS QUE DETERMINAN LA FACTIBILIDAD Y MENOR COSTO PARA LA DOTACION DE SERVICIOS, ASI COMO LA MAYOR SEGURIDAD DE GARANTIZAR CERTEZA JURIDICA A SUS FUTUROS OCUPANTES.

**ARTICULO QUINTO.-** LA OCUPACION DE LA RESERVA SE DARA EN LOS PLAZOS CORTO, MEDIANO Y LARGO, CONSIDERANDOSE A TRES, SEIS Y DIEZ AÑOS RESPECTIVAMENTE A PARTIR DE LA CONSTITUCION DE LA RESERVA, DE ACUERDO A LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO Y A LA CAPACIDAD Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE CERCA DE LOS PREDIOS PROPUESTOS.

**ARTICULO SEXTO.-** LA INCORPORACION DEL AREA URBANA DE LOS PREDIOS QUE SON OBJETO DE ESTA DECLARATORIA DEBERA LLEVARSE A CABO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS DEL SEPTIMO AL DECIMO DEL PRESENTE ACUERDO.

**ARTICULO SEPTIMO.-** LA CONSTITUCION DE RESERVAS DE SUELO SERA DE **766-16-15 HECTAREAS EN TRES PLAZOS**; SUPERFICIES QUE INCLUYEN TODOS LOS DISTRITOS Y SERAN DISTRIBUIDAS ALREDEDOR DE LA MANCHA URBANA ACTUAL.



**ARTICULO OCTAVO.-** LA RESERVA PARA CONSTITUIRSE EN EL CORTO PLAZO Y SE DISTRIBUIRA EN LOS DIFERENTES DISTRITOS COMO SE ESTABLECE A CONTINUACION:

<b>PLAZO DE OCUPACION</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>SUPERFICIE (HECTAREAS)</b>
CORTO PLAZO	HABITACIONAL	30-02-10
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58
	SERVICIOS	35-83-90
	PARQUE URBANO	28-11-93
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	202-72-65

**ARTICULO NOVENO.-** PARA EL MEDIANO PLAZO SE CONSTITUIRA UNA RESERVA DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:

<b>PLAZO DE OCUPACION</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>SUPERFICIE (HECTAREAS)</b>
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	39-91-00
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58
	SERVICIOS	35-83-90
	PARQUE URBANO	39-83-65
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	7-57-79

**ARTICULO DECIMO.-** LA RESERVA PARA CONSTITUIRSE A LARGO PLAZO, SE DISTRIBUYE EN LOS DISTRITOS COMO SIGUE:

<b>PLAZO DE OCUPACION</b>	<b>USO O DESTINO</b>	<b>SUPERFICIE (HECTAREAS)</b>
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	58-09-74
	COMERCIO Y OFICINAS	23-20-58



	SERVICIOS	25-83-90
	PARQUE URBANO	58-16-56
	INDUSTRIA	25-64-30
	PATRIMONIO NATURAL	21-38-62

**ARTICULO UNDECIMO.-** LOS TITULARES DE LOS DERECHOS REALES DE LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS AREAS DECLARADAS COMO RESERVAS DE SUELO, PODRAN CONTINUAR SU ACTUAL APROVECHAMIENTO HASTA EN TANTO NO SE DETERMINE SU UTILIZACION CONFORME A LOS ARTICULOS 127 Y 128 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**ARTICULO DUODECIMO.-** LOS TITULARES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR NO PODRAN REALIZAR NINGUNA FORMA DE APROVECHAMIENTO QUE MODIFIQUE LAS CARACTERISTICAS ACTUALES DE LAS AREAS PROPUESTAS PARA RESERVA TERRITORIAL, NI ACCIONES QUE INCREMENTEN SU VALOR, SALVO LAS ENCAMINADAS AL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE DECLARATORIA Y DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO QUE LA ORIGINO.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** A PARTIR DE LA PUBLICACION DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN AFECTADOS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** SERAN NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD PRIVADA, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LA OCUPACION DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN LA PRESENTE DECLARATORIA, CONFORME A LOS ARTICULOS 55 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 12 DEL CODIGO URBANO.

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE**

LIC. MIGUEL A. ALONSO REYES, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO.



**PRIMERO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**SEGUNDO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SOMBRERETE, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.

**TERCERO.-** QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO**, CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**CUARTO.-** QUE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE SOMBRERETE, ZAC., EN REPRESENTACION Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE DICHO MUNICIPIO, ME HA REMITIDO PARA SU PUBLICACION EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC., EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

#### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EL BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y



CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO."

**SEGUNDO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115 FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

**TERCERO.-** QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015.

**CUARTO.-** QUE DICHO PROGRAMA DETERMINA ENTRE OTROS ASPECTOS LA ASIGNACION DE USOS, RESERVAS Y DESTINOS PARA LAS AREAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN Y CIRCUNDAN EL CENTRO DE POBLACION.

**QUINTO.-** QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 2, FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 118 FRACCION IV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LOS **DESTINOS DE SUELO** SON LOS FINES PUBLICOS A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION.

**SEXTO.-** QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22 , FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE ENERO DE 2015, LLEGO AL SIGUIENTE

**ACUERDO :**

**ARTICULO PRIMERO.-** SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LA ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS EN LAS AREAS Y PREDIOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DEL PRESENTE ACUERDO Y SE INCLUYEN EN EL PLANO OFICIAL ANEXO, QUE FORMA PARTE DEL MISMO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SOMBRERETE, ESTE CONTABA CON 23,219 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 751-73-46 HECTAREAS.



**ARTICULO TERCERO.-** LOS DESTINOS EXISTENTES DENTRO DEL LIMITE URBANO ACTUAL SON EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA PUBLICA, COMERCIO, ABASTO, TRANSPORTE, COMUNICACIONES, RECREACION, DEPORTE, SERVICIOS, ADMINISTRACION PUBLICA Y DERECHOS DE VIA.

**ARTICULO CUARTO.-** SE PROPONE UNA DOTACION RACIONAL DE SUELO PARA LOS DESTINOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO TERCERO, LA CUAL SE REALIZARA DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS ARTICULOS QUINTO AL VIGESIMO.

**ARTICULO QUINTO.-** EL EQUIPAMIENTO QUE CONFORMA EL SUBSISTEMA DE EDUCACION ESTA INTEGRADO POR ESTABLECIMIENTOS EN LO QUE SE IMPARTE A LOS HABITANTES LOS SERVICIOS EDUCATIVOS; PARA SATISFACER LAS DEMANDAS ACTUALES ASI COMO LAS GENERADAS POR INCREMENTO POBLACIONAL, SE PROPONE ASIGNAR SUPERFICIES DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE UN JARDIN DE NIÑOS, UNA PRIMARIA, UNA ESCUELA SECUNDARIA EN EL CENTRO DE BARRIO, UBICADO EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO HABITACIONAL PREVISTAS A LARGO PLAZO AL NOROESTE Y SUROESTE DEL CENTRO DE POBLACION.

**ARTICULO SEXTO.-** EL SUBSISTEMA CULTURA ESTA INTEGRADO POR EL CONJUNTO DE INMUEBLES QUE PROPORCIONAN A LA POBLACION LA POSIBILIDAD DE ACCESO A LA RECREACION INTELECTUAL Y ESTETICA ASI COMO A LA SUPERACION CULTURAL; SE PROPONE LA ASIGNACION DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE UN CINE EN EL ENTORNO AL CENTRO URBANO EN LA ZONA INMEDIATA AL CENTRO HISTORICO A LA ALTURA DEL BARRIO LA SANTIAGA; A MEDIANO PLAZO SE PROPONE LA CONSTRUCCION DE UNA BIBLIOTECA AL NORTE DEL CENTRO DE POBLACION EN EL CENTRO DE BARRIO PROPUESTO EN EL AREA DE CRECIMIENTO, Y UNA CASA DE LA CULTURA EN LA ZONA PREVISTA COMO PARQUE URBANO AL NORTE DE LA CARRETERA FEDERAL 45; A LARGO PLAZO SE REQUIERE DE LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIAL POPULAR AL NOROESTE DEL CENTRO DE POBLACION EN EL CENTRO DE BARRIO UBICADO EN EL AREA DE CRECIMIENTO PARA VIVIENDA. ASI COMO UNA BIBLIOTECA TECNIFICADA.

**ARTICULO SEPTIMO.-** EN MATERIA DE SALUD EL EQUIPAMIENTO ESTA INTEGRADO POR INMUEBLES QUE SE CARACTERIZAN POR LA PRESTACION DE SERVICIOS MEDICOS DE ATENCION GENERAL Y ESPECIFICA, LOS SERVICIOS GENERALES INCLUYEN LA MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIOS DE PRIMER CONTACTO, EN TANTO QUE LOS DE ATENCION ESPECIFICA INCLUYEN LA MEDICINA ESPECIALIZADA Y HOSPITALIZACION; ADEMAS DEL REFORZAMIENTO DE LOS SERVICIOS EXISTENTES SE PROPONE LA ASIGNACION DE SUELO A LARGO PLAZO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA UNIDAD DE URGENCIAS.



**ARTICULO OCTAVO.-** EL EQUIPAMIENTO DEL SUBSISTEMA DE ASISTENCIA PUBLICA ESTA DESTINADO A PROPORCIONAR A LA POBLACION SERVICIOS DEDICADOS AL CUIDADO, ALOJAMIENTO, ALIMENTACION, NUTRICION, HIGIENE Y SALUD DE FUTURAS MADRES, LACTANTES, INFANTES, JOVENES HASTA LOS 18 AÑOS Y ANCIANOS, POR ELLO A MEDIANO PLAZO SE PROPONE LA CONSTRUCCION DE UNA GUARDERIA EN EL CENTRO DE BARRIO EN LA ZONA DE CRECIMIENTO HABITACIONAL Y UNA CASA DE DÍA PARA ADULTOS MAYORESEN EL CENTRO URBANO; A LARGO PLAZO UNA GUARDERIA AL SUR DEL CENTRO DE POBLACION EN LA ZONA PARA CRECIMIENTO HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO DE SERVICIO SOCIAL PARA GRUPOS VULNERABLES.

**ARTICULO NOVENO.-** EL EQUIPAMIENTO PARA EL COMERCIO ESTA CONFORMADO POR ESTABLECIMIENTOS DONDE SE REALIZA LA DISTRIBUCION DE PRODUCTOS AL MENUDEO, PARA SU ADQUISICION POR LA POBLACION USUARIA Y/O CONSUMIDORA FINAL, SIENDO ESTA LA QUE CONCLUYE EL PROCESO DE COMERCIALIZACION, CON ESTE PROPOSITO SE FOMENTARA LA UBICACION DE EXPENDIOS AL MENUDEO EN LOS BARRIOS HABITACIONALES, ADEMAS DE RESERVAR ESPACIOS SUFICIENTES PARA LA EDIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO ESPECIALIZADO EN EL CENTRO URBANO, A CORTO PLAZO PARA LA REUBICACION DEL TIANGUIS PREFERENTEMENTE SERA EN LOS CENTROS DE BARRIO PROPUESTOS DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES, LA CONSTRUCCION DE UN MERCADO PUBLICO EN LAS INMEDIACIONES DEL BARRIO LA SANTIAGA O AL SUR DEL CENTRO DE POBLACION, UNA TIENDA INSTITUCIONAL EN EL DISTRITO DE COMERCIO Y OFICINAS UBICADO AL SUR; A MEDIANO PLAZO SE PROPONE UNA TIENDA INSTITUCIONAL AL NORESTE EN LA ZONA PROPUESTA PARA CENTRO DE BARRIO; A LARGO PLAZO SE REQUIERE UNA TIENDA INSTITUCIONAL AL SUR DEL CENTRO DE POBLACION EN LA ZONA DE CENTRO DE BARRIO DENTRO DE LA SUPERFICIE DE CRECIMIENTO HABITACIONAL. PARA EL CASO DE LAS TIENDAS INSTITUCIONALES PREVIA EVALUACION SOCIOECONOMICA DE LA POBLACION SE PODRAN UBICAR EN OTROS SITIOS CON MAYOR DEMANDA.

**ARTICULO DECIMO.-** EN EL RUBRO DE ABASTO DESTINADO A LA OPERACION DE COMPRA - VENTA DE PRODUCTOS Y ACOPIO ASEGURANDO LA OFERTA; SERA NECESARIA LA REUBICACION Y CONSTRUCCION A CORTO PLAZO DEL RASTRO MUNICIPAL, PROPONIENDOSE SU EMPLAZAMIENTO AL SUROESTE DE LA MANCHA URBANA, AL ORIENTE DEL CERRO GORDO Y AL PONIENTE DE LA CARRETERA A CHALCHIHUITES.

**ARTICULO UNDECIMO.-** EL EQUIPAMIENTO DESTINADO AL TRANSPORTE TIENE COMO PROPOSITO PROPORCIONAR SERVICIOS DE TRANSPORTE A



LA POBLACION EN GENERAL, FACILITANDO EL DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS Y BIENES, A TRAVES DE LA MOVILIZACION EFICIENTE Y OPORTUNA DE PASAJEROS; SE PREVEE EN LOS CENTROS DE BARRIO PARADEROS DE AUTOBUSES Y SITIOS PARA TAXIS.

**ARTICULO DEUDECIIMO.-** EL EQUIPAMIENTO PARA RECREACION CONTRIBUYE AL BIENESTAR FISICO Y MENTAL DEL INDIVIDUO Y A LA REPRODUCCION DE LA FUERZA DE TRABAJO MEDIANTE EL DESCANSO Y ESPARCIMIENTO PARA ELLO SE RESERVARAN ESPACIOS EN LOS CENTROS DE BARRIO DE LAS ZONAS DE CRECIMIENTO HABITACIONAL, PARA EL EMPLAZAMIENTO DE UN JARDIN VECINAL A CORTO PLAZO A LA ALTURA DEL BARRIO LA SANTIAGA . A MEDIANO PLAZO DOS JARDINES VECINALES UNO AL ORIENTE DEL CENTRO DE POBLACION EN EL CENTRO DE BARRIO PREVISTO PARA ESE PLAZO Y OTRO AL NORTE DE LA COLONIA ADOLFO LOPEZ MATEOS. ADEMAS SE TIENE PREVISTA LA LOCALIZACION DE PARQUES URBANOS EN LAS TRES ETAPAS DE CRECIMIENTO AL NORTE, PONIENTE Y SUR DE LA ACTUAL MANCHA URBANA, QUE DEBERA INCREMENTARSE CONFORME EL CRECIMIENTO POBLACIONAL A RAZON DE MINIMO 1.1 M2 POR HABITANTE, ADEMÁS DE UN PARQUE URBANO EN EL PREDIO BALDÍO UBICADO FRENTE A LA ESCUELA PRIMARIA DE LA CALLE DEL DURAZNO

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** EL DEPORTE CONTARA CON EQUIPAMIENTO PARA EL DESARROLLO FISICO DE LA POBLACION, CUMPLE FUNCIONES DE APOYO A LA SALUD Y LA RECREACION, ASI COMO A LA COMUNICACION Y ORGANIZACION DE LAS COMUNIDADES, PARA SU ATENCION SE SUGIERE LA CONSTRUCCION DE UN AUDITORIO EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO A LA ALTURA DE LA CARRETERA FEDERAL Y DOS CANCHAS DEPORTIVAS A MEDIANO PLAZO EN EL CENTRO DE BARRIO PROPUESTO Y EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO. Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.-** RESPECTO A SERVICIOS URBANOS PROPORCION ATENCION FUNDAMENTAL PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y ADECUADO MANTENIMIENTO, PARA CONSERVAR Y MEJORAR EL ENTORNO PARA ELLO SE PRECISA LA REUBICACION DEL RELLENO SANITARIO AL EXTREMO ORIENTE DEL CENTRO DE POBLACION, A LA ALTURA DE LA MINA LOS TOCAYOS, EN EL CORTO PLAZO Y SE REQUIERE DE UNA CENTRAL DE BOMBEROS A LARGO PLAZO, A UN COSTADO DE LA CARRETERA FEDERAL EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO. Y UN PANTEÓN MUNICIPAL A CORTO PLAZO.

**ARTICULO DECIMO QUINTO.-** EN MATERIA DE COMUNICACIONES EL EQUIPAMIENTO ESTARA DESTINADO A LA TRANSMISION DE INFORMACION Y MENSAJES, PERMITIENDO EL CONTACTO PERIODICO ENTRE PERSONAS, GRUPOS SOCIALES E INSTITUCIONES, PROPORCIONANDO COMODIDAD,



AHORRO DE TIEMPO Y RECURSOS EN LA REALIZACION DE ACTIVIDADES QUE APOYAN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y LA CONVIVENCIA SOCIAL, PROPICIANDO LA INTEGRACION CULTURAL DE LA POBLACION EN EL CONTEXTO NACIONAL; SE REQUERIRA A MEDIANO PLAZO LA CONSTRUCCION DE OFICINAS DE CORREO Y TELEGRAFO AL ORIENTE DEL CENTRO DE POBLACION EN EL CENTRO DE BARRIO PREVISTO PARA ESTE PLAZO.

**ARTICULO DECIMO SEXTO.-** EN ADMINISTRACION EL EQUIPAMIENTO SE CONSTITUYE COMO FUNDAMENTAL EN LA ORGANIZACION Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD EN SU CONJUNTO, PERMITE EL CONTACTO ENTRE LAS INSTITUCIONES PUBLICAS Y LA POBLACION, FACILITANDO LAS FUNCIONES DE GOBIERNO Y LA SOLUCION A DIVERSOS PROBLEMAS DE LA COMUNIDAD; A MEDIANO PLAZO SE PROPONE LA AMPLIACION DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** SE PREVE LA CONSTRUCCION DE PASO A DESNIVEL DEL ENTRONQUE CARRETERA PANAMERICANA CON EL BULEVAR EL MINERO A MEDIANO PLAZO; A LARGO PLAZO LIBRAMIENTO DE TRANSITO PESADO SUR, DESDE LA CARRETERA 45 A LA CARRETERA NO. 11.

**ARTOCULO DECIMO OCTAVO.-** SE PREVE A CORTO PLAZO LA CONSTRUCCION DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS EN EL CURSO DEL ARROYO EL DIEZMO AL NORESTE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL. ASI COMO EL SANEAMIENTO Y EMBOVEDADO DE LOS ARROYOS EL DIEZMO Y SAN SALVADOR.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.-** EN LAS CARRETERAS TANTO FEDERALES COMO ESTATALES, EXISTENTES O PROPUESTAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, PERO EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 METROS A CADA LADO MEDIDOS DESDE SU EJE.

**ARTICULO VIGESIMO.-** LAS ZONAS FEDERALES DE CAUCES HIDROLOGICOS Y LINEAS DE CONDUCCION DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SERAN DETERMINADAS E INSTRUMENTADAS JURIDICAMENTE POR LAS DEPENDENCIAS RESPECTIVAS.

ES NECESARIO MANTENER EN TODO EL PERIMETRO DE LA MANCHA URBANA ACTUAL Y LAS AREAS PREVISTAS PARA CRECIMIENTO, UNA ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA, EN LA QUE SE REDUZCA AL MINIMO LAS ALTERACIONES DEL MEDIO AMBIENTE.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** A PARTIR DE LA VIGENCIA DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A



INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN AFECTADOS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** SERAN NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LA OCUPACION DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN LA PRESENTE DECLARATORIA, CONFORME A LOS ARTICULOS 55 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 12 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.



**Créditos:**

GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS  
LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO  
LIC. JAIME SANTOYO CASTRO

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA  
ARQ. JOSÉ FRANCISCO IBARGÜENGOYTIA BORREGO

SUBSECRETARÍO DE DESARROLLO URBANO  
ARQ. LUIS MARIO BÁEZ VÁSQUEZ

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
ARQ. MARÍA GUADALUPE LÓPEZ MARCHÁN

H. AYUNTAMIENTO DE SOMBRERETE

PRESIDENTE MUNICIPAL DE SOMBRERETE  
ING. JUAN PABLO CASTAÑEDA LIZARDO

SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
PROF. JOSE PRAXEDIS BARBOSA SANDOVAL

COMISION MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS  
COMITÉ DE PUEBLOS MÁGICOS  
DIRECCIÓN DE CATASTRO

ASI COMO PERSONAL DEL MUNICIPIO DE SOMBRERETE  
LIC. JUANA DEL CARMEN AYALA COLÓN  
ING. DANIEL AMADOR DOMINGUEZ