

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CONCEPCION DEL ORO, ZAC.

Pedro de León Sánchez, Gobernador Constitucional del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 16 apartado B Fracción VIII 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 Artículo 115 de la misma Constitución y 17 de la Ley General de Asentamientos Humanos, indican que corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Que los Artículos 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 8 Fracción II de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado, dispone que el titular del Ejecutivo del Estado es la autoridad competente para, reunidos los requisitos necesarios, ordenar la publicación de programas y esquemas de Desarrollo Urbano.

Que el H. Ayuntamiento del Municipio de Concepción del Oro, envió al Ejecutivo del Estado, debidamente aprobado el Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de su Cabecera Municipal.

Que este Programa determina los objetivos a que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, las metas a corto, mediano y largo plazo, las políticas consecuentes que orientarán y regularán las tareas de programación, presupuesto y ejercicio de la inversión, los programas operativos a que deberán abocarse las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo urbano del citado Centro de Población.

Consecuentemente y con fundamento además, en los artículos 4º de la Ley General de Asentamientos Humanos y 13 de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado, se dispone la publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado y en dos diarios locales, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad para que surta los efectos previstos en la citada Ley y sea obligatorio para los particulares y las autoridades

correspondientes, misma que deberá efectuarse dentro de los 20 días siguientes al acto de publicación, del

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CONCEPCION DEL ORO

P R E S E N T A C I O N

Al considerar el ritmo de crecimiento que se da en el Estado en general y en particular el de las principales ciudades, el Gobierno Estatal ha propuesto en el Plan Zacatecas 1986 – 1992 el impulso al desarrollo urbano de manera ordenada, racional y con sentido humano y social impulsado en el interior del Estado el desarrollo de once ciudades medias, con capacidad de ofrecer los satisfactores básicos a una población que vive dispersa en pequeñas comunidades que al no encontrar en ellas el medio apropiado para su mejor desenvolvimiento individual, tiende a la emigración.

Una de estas ciudades es Concepción del Oro, que debe su existencia a la considerable riqueza de recursos minerales en la zona, encontrándose actualmente en explotación yacimientos principalmente de cobre y cuyos habitantes se han caracterizado a través de la historia por la lucha constante contra condiciones adversas, como la lejanía de la capital del Estado, la incomunicación y el clima; forjando en su cabecera municipal una ciudad pujante y progresista.

Jerarquizando sus principales problemas urbanos se observa que los que más afectan el equilibrado desarrollo de la población son entre otros: déficit de vivienda y carencia de suelo para construirla, insuficiencia y deficiencia de infraestructura y equipamiento urbano; insuficiencia del área de esparcimiento, deterioro e invasión de suelos agrícolas, contaminación auditiva y menoscabo de sus bienes históricos y culturales. Para enfrentar tal problemática con posibilidades de éxito, es necesario adoptar normas que regulen, orienten y ordenen el desarrollo equilibrado y justo del área urbana, así como realizar acciones para encauzar y promover una mejora sustancial en la calidad de vida de los habitantes del centro de población mediante una distribución más equitativa de los servicios urbanos; una síntesis de tales normas y acciones se vierte en el presente documento, que es indicativo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población correspondiente a Concepción del Oro.

DIAGNOSTICO PRONOSTICO

La ciudad de Concepción del Oro se asienta en una cañada de configuración accidentada, donde los rasgos de pendientes oscilan entre 2 y 30% y en algunas partes con pendientes

mayores, es una región que se caracteriza por su clima semidesértico y es crítica en cuanto a disponibilidad de agua; tiene un arroyo intermitente, que corre de oeste a este. El centro de población está rodeado de vegetación común de las zonas semidesérticas y la mancha urbana ha experimentado un crecimiento desordenado y concéntrico en torno a las instalaciones mineras parcialmente hacia el Este, teniendo las zonas aptas para el crecimiento precisamente para ese lado. Actualmente la ciudad cuenta con 13,300 habitantes y se estima que a corto plazo (1993) habrá 15,679 habitantes, a mediano plazo (1996), 17,892 habitantes y a largo plazo (año 2000) serán 20,931 habitantes.

Concepción del Oro presenta problemas de mejoramiento y reposición de vivienda, el déficit en infraestructura es mínimo a corto plazo; la pavimentación se encuentra en mal estado y algunas áreas de limpieza y protección ya que con los escurrimientos pluviales se arrastran tierras de los cerros aledaños deteriorando la carpeta asfáltica; la vialidad se estructura a partir del ramal de la Carretera Federal 54; la configuración de sus calles es irregular y discontinua provocando la circulación de vehículos pesados dentro de la mancha urbana. La localidad presenta problemas en la atención de requerimientos de equipamiento urbano, cuya deficiencia se presenta en educación, salud, comercio, baste, recreación y deporte, mientras que en cultura, el servicio se encuentra sub-utilizado en las instalaciones de teatros y bibliotecas; en el servicio de correo y telégrafo la demanda está cubierta, no así en cuanto a teléfonos, ni en transporte urbano y foráneo, ya que no se cuenta con instalaciones apropiadas; en administración pública lo que sobresale es la falta de espacios adecuados para el desarrollo de ésta actividad; el crecimiento del Centro de Población tiende hacia el este, rumbo al entronque de la Carretera Federal 54 por presentar mejores características de desarrollo pero se carece de reserva territorial para crecimiento inmediato por lo que es necesario constituir reservas territoriales para equipamiento y vivienda en la zona mencionada.

CONDICIONANTES SECTORIALES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

Plan Nacional de Desarrollo.- El Plan Nacional de Desarrollo, propone como una de sus estrategias principales la de propiciar una distribución de la población congruente con el aprovechamiento eficiente de los recursos territoriales, moderando la emigración, fomentando el arraigo y promoviendo el fortalecimiento de ciudades medias como polos de atracción. Las acciones vinculadas como el desarrollo urbano serán orientadas por las disposiciones de los Planes y Programas Urbanos Estatales, Municipales y Locales.

Plan Zacatecas.- El Plan Zacatecas es el instrumento rector del desarrollo integral del Estado y se orienta a fortalecer su base económica y social para mejorar los equilibrios territoriales, mejorar la cobertura de los servicios públicos y facilitar las acciones administrativas en la materia: éste instrumento tiene como una de sus estrategias principales la consolidación de once ciudades medias, entre ellas Concepción del Oro, para que apoyen la distribución más racional de la población y la mejor localización de la actividad económica estatal.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano contempla a Concepción del Oro, dentro del sistema de ciudades, con una política de impulso con servicios de tipo intermedio debido al papel que desempeña como polo de desarrollo prestando servicio y apoyo a los centros de población adyacentes, este tipo de políticas supone la concentración de una gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Concepción del Oro.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Concepción del Oro, determina ampliar los beneficios de los servicios urbanos en la ciudad, mejorando y dotando de obras de equipamiento e infraestructura, distribuir adecuadamente los recursos asignados de acuerdo a necesidades prioritarias e incrementar el desarrollo de las actividades productivas en el municipio a fin de ocupar a la mano de obra desempleada.

O B J E T I V O S

El Programa de Desarrollo Urbano de Concepción del Oro, propone una serie de objetivos derivados de las necesidades y recursos de la localidad resumiéndose de la siguiente manera:

- Establecer los lineamientos generales para un desarrollo urbano equilibrado de los asentamientos humanos y los adecuados usos, destinos y reservas de suelo.
- Prever suelo para un desarrollo urbano planificado, y orientar el crecimiento hacia aquellas áreas que por sus características físicas, económicas y legales presenten las mejores condiciones de desarrollo, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.
- Definir una estructura vial que integre el área de futuro crecimiento urbano con la zona actual y el sistema carretero regional.
- Regular el mercado de suelo mediante la intervención directa de los organismos públicos en sus diferentes niveles para adquisición de reservas territoriales para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Mantener y fomentar los valores arquitectónicos del Centro Histórico, adecuando el sistema vial a las características de su traza urbana.
- Prevenir y controlar la contaminación del agua, el suelo y el aire así como riesgos de desastre por ocupación de áreas vulnerables.
- Implementar programas en donde la población de escasos recursos económicos accedan a una vivienda digna y decorosa en proporción a sus posibilidades de ingreso.

- Beneficiar con los servicios de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica, comunicación y pavimentación) a la mayor población posible.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

Dada la conformación topográfica de Concepción del Oro, para orientar su desarrollo urbano, la única opción a seguir es la de canalizar su crecimiento en dirección a la Carretera Zacatecas-Salttillo, que plantea menores costos de urbanización y más facilidades de desarrollo. Respecto al centro urbano, se consolidará en su posición actual con prestación de servicios públicos y de comercio sin que por ello desplace el uso habitacional, fomentando el valor del patrimonio histórico y cultural. En cuanto al entronque carretero, éste se sustentará como elemento integrador de la mancha urbana, siendo un corredor urbano que abarque desde la Calle Morelos hasta la Carretera Federal No. 54 y que permita la adecuada incorporación de las nuevas áreas de desarrollo urbano a la actual mancha urbana, de forma tal que ésta sea compacta y bien comunicada, además de prever los derechos de vía necesarios para su ágil funcionamiento como la vía interna más importante y principal elemento de liga de con el exterior. Complementariamente, se toma en cuenta la consolidación de un sub-centro urbano y cinco centros de barrio; éstos se ubicarán como concentradores de servicios de primera instancia, comunicándose a través de vialidades secundarias; tres de éstos centros de barrio corresponderán uno al sector norte y dos al sur en las zonas de crecimiento.

Políticas Generales del Programa

Mejoramiento

Acción tendiente a reordenar y renovar los Centros de Población mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales necesarios; se aplicará al arroyo ya que presenta contaminación por desechos sólidos, se forestarán los jales, se equilibrará la distribución de equipamiento y se ejecutarán programas de mejoramiento de vivienda.

Conservación

Acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas y parques, y en general, de todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes: se aplicará al arroyo principal y áreas verdes existentes, el Templo de la Inmaculada, la Planta Macocozac, así como se le dará mantenimiento a los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y alumbrado público.

Crecimiento

Acción tendiente a ejecutarse en las zonas previstas para ampliación del área urbana; se aplicará a las porciones de suelo que se proponen para ello, a través de la modalidad de saturación de lotes baldíos y la ocupación de reservas territoriales a corto plazo serán 82-

54-50 hectáreas a mediano plazo 103-39-50 hectáreas, permitiendo consolidar la mancha urbana existente, y desarrollarla hacia el oriente y sureste de la mancha urbana actual.

USOS DE SUELO

El elemento más importante dentro de la estructura urbana es el suelo, sobre el que se plasman todas las actividades que se realizan en el centro de población, su definición en usos y destinos es de vital importancia para el adecuado control y regulación de su crecimiento que debe responder a las necesidades de vivienda y equipamiento por incremento de población así como de instalaciones para actividades económicas y prestación de servicios con óptimo aprovechamiento de la aptitud territorial e infraestructura existente. Los principales usos o aprovechamientos privados de suelo que se proponen son los siguientes:

Habitacional

El uso predominante será vivienda con equipamiento compatible, que garantice el no ocasionar molestias a los vecinos por contaminación ambiental, generación de transporte pesado, congestión vial y de estacionamiento; de acuerdo a la costumbre de la población, se propone que la vivienda sea unifamiliar, con lotes que sean desde 100 hasta 250 m² y se ubicará al oriente del centro de población rumbo al entronque de la Carretera Federal No. 54.

Industrial

La industria ligera podrá seguir mezclándose con cualquier otro uso ya que los pequeños talleres prestan el servicio directamente al público; se fomentará la industria de extracción de beneficio de minerales, y plantas manufactureras y agroindustriales, estas se ubicarán al oriente de la población rumbo al entronque de la Carretera Federal No. 54 en una superficie aproximada de 34-66-69 hectáreas.

Comercial

Se ubicará principalmente en el centro y sub-centro y corredor urbano que comprenderá desde la Calle Morelos hasta el acceso al centro de población con una superficie de 5-00-00 hectáreas.

Oficinas y Servicios

Se propone un centro de concentración de servicios, ubicado al oriente del centro de población rumbo al entronque de la Carretera Federal No. 54 con una superficie aproximada de 5-00-00 hectáreas.

Mixto

Se ubicará al oriente de la población entre la actual mancha urbana y la Carretera Federal No. 54 en una superficie de 30-00-00 hectáreas.

DESTINOS DE SUELO

Los destinos de suelo son los aprovechamientos públicos del mismo, y en este caso se propone de tal manera que se logre una integración económica, social y cultural de la población, con el propósito de lograr el desarrollo equilibrado del centro de población y beneficiar a los habitantes, para lo cual se requiere superficie para una vialidad que permita la dotación racional de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

La infraestructura propuesta debe respetarse para fines de interés público dejando dentro de las vialidades propuestas los espacios necesarios y los derechos de vía de acuerdo a la normatividad de las dependencias responsables de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, vialidad y comunicaciones.

ACCIONES PRIORITARIAS A CORTO PLAZO

Con la participación y responsabilidad de los diferentes sectores involucrados en el Desarrollo Urbano se han establecido las siguientes acciones prioritarias a realizar en el corto plazo.

- En materia de planeación se propone la emisión de la Declaratoria de usos, destinos y reservas y la difusión de éste Programa de Desarrollo urbano.
- Para suelo urbano se propone la adquisición de reservas territoriales y la saturación de lotes baldíos.
- En infraestructura, será necesaria la ampliación de la red de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público, la rehabilitación de la Calle 16 de Septiembre hasta el entronque a la Carretera Federal No. 54, pavimentación y mejoramiento de las vialidades primarias y colocar señalamientos viales.
- En comunicación, ampliación de la red telefónica, la reubicación de la terminal de autobuses de transporte foráneo y mejoramiento de las unidades de transporte suburbano.

- En equipamiento urbano se requiere, jardín de niños, reposición de la escuela primaria, construcción de una escuela de capacitación, guardería infantil, tienda Conasupo y oficinas descentralizadas del gobierno estatal.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Concepción del Oro, Zac., a los seis días del mes de julio de mil novecientos noventa y dos.

POR EL GOBIERNO DEL ESTADO

LIC. PEDRO DE LEON SANCHEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

POR EL MUNICIPIO DE CONCEPCION POR LA SECRETARIA DE PLANEACION
DEL ORO.

PROFR. OSCAR PARDO LIMON
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MANUEL SANCHEZ LEGASPI
SECRETARIO DE PLANEACION

Y para que llegue a conocimiento de todos, mando se publique el presente programa.

D A D O en el Despacho del Poder Ejecutivo a los treinta días del mes de Julio de mil novecientos noventa y dos.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. PEDRO DE LEON SANCHEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO EL SECRETARIO DE PLANEACION

LIC. ROGELIO HERNANDEZ QUINTERO LIC. MANUEL SANCHEZ LEGASPI