

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE
GENARO CODINA 2002-2012**

BASES JURIDICAS

Este programa de desarrollo urbano tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Zacatecas y el Código Urbano del Estado.

En el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se contempla 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 el 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 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 las obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población...”

Para el cumplimiento de lo anterior, con base en las atribuciones conferidas al Congreso de la Unión en la fracción XXIX-C del artículo 73 constitucional, éste expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyos objetivos son “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; 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; definir los principios para obtener las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos”.

Por lo que toca a la legislación estatal en materia urbanística, se tiene que en cumplimiento del artículo 65, fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, la legislatura local expidió el Código Urbano del Estado de Zacatecas, documento que contiene las disposiciones básicas para normar el desarrollo urbano y establece la concurrencia y coordinación de los municipios y del Estado así como la concertación de estos con los sectores social y privado...”.

Por último, es oportuno señalar que la aprobación de este programa por parte del H. Ayuntamiento de Genaro Codina tiene fundamento en el artículo 115 constitucional, fracción V, en que se estipula: “Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación de sus jurisdicciones

territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas”.

PRESENTACION

Ante el paulatino crecimiento y concentración de la población en sólo algunas ciudades, se hace indispensable fomentar e impulsar el crecimiento de sitios que por sus ventajas de ubicación y por ser centro de actividades administrativas del municipio, pueden en un futuro enfrentarse a procesos de urbanización a menor escala, patrón asumido en el país desde hace algunas décadas.

Hoy el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio no sólo propone una política de ordenación para espacios eminentemente urbanos, sino también integra a localidades rurales, pequeñas y dispersas, con el fin de mejorar el nivel de vida y bienestar de los mexicanos en donde quiera que éstos se encuentren, para mediante la revitalización del suelo, impulsar la actividad económica y su capacidad de atracción intraregional.

Asistimos a nuevas dinámicas espaciales, entre ellas se encuentran las localidades rurales, mismas que tienden a aglutinarse en torno a una ciudad central, esta nueva unidad espacial constituida por la cabecera municipal tradicionalmente semiurbana alentada por la localización de actividades industriales, integrara en su expansión a las localidades aledañas de El Laurel, San Isidro, San Miguel de Agua Zarca, Las Huertillas y El Palmarito, sitios que si bien aún predomina en ellas la actividad agrícola, se enmarcan en un polígono que pretende valorar la relación generada por los asentamientos humanos y el ambiente a efecto de controlar los posibles impactos negativos al entorno, con la ocupación de usos inapropiados que lejos de mantener un equilibrio, ocasionarán incrementos y costos en la dotación de infraestructura, equipamiento, servicio y medio ambiente.

Es por ésto que ante un mundo ampliamente competitivo, donde la economía del país se concentra en tan sólo unos puntos, desfavoreciendo al resto de localidades pequeñas y dispersas, obligando a estas localidades a brindar las condiciones que en un futuro le permitan competir favorablemente

aprovechando al máximo sus potencialidades, y convertirse en detonadora del desarrollo económico de la región en la que está inserto.

Este programa es un instrumento que permite tener un control del desarrollo del hábitat en congruencia con la aptitud del suelo, la regeneración de zonas degradadas, el manejo de la actitud de vida, el control de obras y acciones en materia de agua, saneamiento, tratamiento de residuos, ampliación de redes de infraestructura, dotación de servicios públicos y equipamiento. Permitirá ejecutar acciones técnicamente viables, con una visión a largo plazo, además de establecer zonas aptas para convertirse en reservas territoriales.

I. ANTECEDENTES

Originalmente llamado San José de la Isla y Castro (Hoy Genaro Codina), fue fundada entre los años 1543 y 1591, en un principio fue una colonia de indígenas tlaxcaltecas enviados por el virrey Don Luis de Velasco, bajo la vigilancia del capitán Caldera. En 1719, Francisco Javier Berruero, hizo gestiones ante el gobierno español para que a la colonia de San José se le diera el título de pueblo, y es así como en el año de 1784 el rey Carlos III le concedió el título de Hacienda del Monte de San José de la Isla. San José de la Isla comenzó a formar parte del partido de Zacatecas desde que se consumió la independencia según decreto de fecha 20 de diciembre de 1824. Por decreto número 217 del H. Congreso del Estado, publicado en el periódico oficial de fecha 31 de diciembre de 1957, se declara que a partir del 1° de enero siguiente, el municipio y cabecera municipal de San José de la Isla, llevaría el nombre de **Genaro Codina**, el gran músico zacatecano autor de la *marcha de Zacatecas*.

Localización

La cabecera municipal de **Genaro Codina** se localiza en la latitud norte 22° 29', longitud oeste 102° 27'. En tanto que el municipio colinda con los municipios de Guadalupe al norte, Aguascalientes al sur, Cuauhtémoc al oriente, Villanueva al poniente, Ojocaliente al nor-oriente y Zacatecas al nor-poniente. La superficie territorial es de 811.11km² Cuenta con una altura de 2,150 M.S.N.M.

MEDIO NATURAL

Topografía

La cabecera municipal y las localidades que se tomaron en consideración para este programa, presentan pendientes que van desde el 4.5% hasta el 10%; hacia la localidad de La Moradilla, la pendiente es del 5%, hacia el centro es decir, hacia la cabecera la pendiente es de 10% y en la parte sur van de 4.5 a 6.5%, el perfil topográfico es adecuado, aunque presenta ligeros problemas en el costo de la construcción y obra civil.

Hidrología

En cuanto a hidrología el lugar cuenta con magníficas condiciones, se encuentran los ríos: Grande, Chico, Las Lecheras además de varios escurrimientos entre los cuales destacan Las Jarillas, El Chacuaco, El Aguila, El Cojo, El Yanis, San Pedro, Cavazos, El Sombretillo, Rancho Viejo, Salto Blanco, San Isidro, La Iglesia, Los Fresnos.

Cuenta también con 2 pozos en la cabecera y 2 en la comunidad de San Isidro; los de la cabecera son Paso de Méndez el cual recibe 3.5 lts/seg y el de Ojo de Agua que recibe 13 lts/seg., el de la comunidad San Isidro únicamente existe el que está en funcionamiento.

Existe también una caída de agua de 15 metros de altura llamada El Salto, la cual desgraciadamente se encuentra contaminada por la descarga de aguas negras.

Geología

En Genaro Codina la conformación geológica del suelo en su mayoría es de rocas ígneas extrusivas y una pequeña parte roca ígnea toba. Por lo tanto su uso es recomendable para materiales de construcción y obras de urbanización con mediana y alta densidad.

Edafología

El suelo de Genaro Codina es variable y entre los que se encuentran son castañozem lúvico, castañozem háplico, litosol eútrico, fluvisol calcarico, xerosol lúvico y cambisol húmico y el predominante es el litosol eútrico.

Siendo como resultado que el suelo en su totalidad es apto para el desarrollo urbano y no presenta ningún inconveniente.

Uso del suelo

En Genaro Codina se detectaron diferentes usos de suelo, entre estos se encuentran; al norte agricultura de temporal, al oriente matorral con una pequeña porción de pastizal natural ubicada al nor-oriente, y al poniente pastizal en su mayoría a excepción de una pequeña porción de agricultura de temporal hacia el nor-poniente.

Uso actual del suelo

El suelo es de uso agrícola y pastizal ya que la mayoría de las casas cuentan con parcelas propias, a excepción de la parte central de la cabecera municipal que tiene uso de suelo agrícola.

VIVIENDA

Actualmente Genaro Codina cuenta con 1,446 habitantes los cuales radican en 302 viviendas, esto arroja un índice de densidad domiciliaria de 4.78 hab/viv, valor que se encuentra por arriba de la media estatal. Por su parte las localidades integradas a este programa presentan el siguiente comportamiento: El Laurel con una población de 301Hab., San Isidro 570 Hab.; San Miguel de Agua Zarca, 29 Hab.; Las Huertillas 33 Hab., alojados en 172 viviendas con una densidad domiciliaria de 5.42 Hab./Viv. Se considera que para el crecimiento futuro se contemplará una vivienda por cada 4 habitantes; de tal forma que para los incrementos poblacionales se prevé contar con 2040 Hab. a corto plazo (2004), de 1889 Hab. a mediano plazo (2007) y de 1749 Hab. a largo plazo (2011) los cuales residirán en 478, 480 y 482 viviendas respectivamente.

Es necesario señalar que como se considera que el período de vida útil de las viviendas es una media de 50 años, será necesario que durante los próximos años se repongan anualmente el 2% de las viviendas actualmente aceptables.

Proyecciones de población y vivienda

| Año | Población | No. de viviendas | Densidad Hab/Viv. |
|------|-----------|------------------|-------------------|
| 1995 | 2,569 | 472 | 5.44 |
| 2000 | 2,379 | 474 | 5.01 |
| 2002 | 2,203 | 476 | 4.62 |
| 2005 | 2,040 | 478 | 4.27 |
| 2008 | 1,889 | 480 | 3.94 |
| 2012 | 1,749 | 482 | 3.63 |

INFRAESTRUCTURA

El mayor déficit se localiza en la dotación del servicio de drenaje, aunque también existe déficit en los servicios de agua potable y energía eléctrica.

Existen en el municipio dos presas La Concha y San Aparicio con una capacidad de 1.1 millones de M3. El municipio cuenta con 13 sistemas de agua potable. Sus fuentes de abastecimiento son 12 pozos profundos con un volumen diario de extracción de 0.710 miles de M3./día, el pozo de Méndez es el que abastece de agua a la localidad y se ubica aproximadamente a 6 Km. de distancia de la cabecera municipal y un manantial con un volumen diario de extracción de 0.254 miles de M3/día, ubicado al interior de Genaro Codina.

Existe un solo sistema de drenaje y alcantarillado, dirigiéndose las descargas a cielo abierto por el cauce del río San Pedro.

En lo relativo a la dotación de los servicios de infraestructura en las viviendas presenta características particulares en cada localidad. En la cabecera municipal la cobertura del servicio de energía eléctrica y agua potable es de 95 %, pero con un déficit en el servicio de drenaje ya que solo el 39 % cuenta con este servicio. En El Laurel solo existe el servicio de energía eléctrica; San Isidro cuenta con un 90 % de servicio de energía eléctrica y solo 2 viviendas cuentan con agua y drenaje; en San Miguel a pesar de ser un barrio anexo a la cabecera municipal carece de los servicios de infraestructura; en Las Huertillas el 78 % de las viviendas tienen servicio de energía eléctrica pero carecen de agua y drenaje; por su parte El Palmarito el 95 % de las viviendas cuentan con el servicio de agua potable pero carecen de drenaje. La zona objeto de estudio presenta diferencias considerables en la dotación del servicio de agua potable con un 64.62 % de cobertura en las viviendas, el 38.77 % de drenaje y un 89.62 % de energía eléctrica.

La fuente de abastecimiento de energía eléctrica proviene de la subestación Ojocaliente.

El mayor déficit lo presenta la pavimentación, apenas el 3 %, el resto es empedrado y tierra, el resto de localidades no cuentan con pavimentación de ningún tipo.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Genaro Codina está comunicado al resto del estado por una carretera Guadalupe-Zacatecas-Cuauhtémoc-Aguascalientes y a su demás comunidades por caminos rurales de mano de obra. De los que interesan al programa son los siguientes:

RED ESTATAL Y CAMINOS RURALES

| NOMBRE DEL CAMINO | LONGITUD (KM.) | ESTADO FISICO |
|--|----------------|-----------------------|
| Gpe. - Cd. Cuauhtémoc | 16.00 | Regulares condiciones |
| Genaro Codina - EC Gpe./Cuauhtémoc | 2.50 | Regulares condiciones |
| Satan Inés - E:C: Gpe. /Genaro Codina | 2.1 | Regulares condiciones |
| Corralillo . Genaro Codina | 2.2 | Regulares condiciones |
| El Laurel - Genaro Codina | 2.6 | Regulares condiciones |
| La Moradilla - Genaro Codina | 4.0 | Regulares condiciones |

Fuente: Junta Estatal de Caminos 2002.

Las principales vialidades de uso intraurbano son la avenida Ojo de Agua, Fco. I. Madero, 5 de Mayo, Calle de la Cascada y Calle Saenz.

El transporte foráneo se da por camiones sub-urbanos que van de Zacatecas; dentro de la comunidad de Genaro Codina hacen su parada a un costado de la plaza principal.

EQUIPAMIENTO URBANO

En lo referente a educación la cabecera municipal cuenta con tres jardines de niños que suman quince aulas, dos primarias con un total de veinte aulas, una secundaria con quince aulas y un bachillerato con ocho aulas.

En lo que toca a cultura, actualmente se construye un edificio para reubicar la biblioteca que actualmente se encuentra dentro del Palacio Municipal. También existe un auditorio, que se encuentra en malas condiciones; esto en la cabecera municipal, en las localidades es como se describe adelante.

En el **Laurel** existe un Jardín de Niños de 32 alumnos y 2 aulas, una Primaria de 96 alumnos con 6 aulas y una Tele-Secundaria con 31 alumnos y 2 aulas.

La localidad de **El Palmarito** cuenta con una primaria que tiene 10 alumnos pero no cuenta con aulas.

En **San Isidro** (Las Lecheras) cuentan con una Jardín de Niños de 15 alumnos con una aula y una Primaria con 81 alumnos y 3 aulas.

En las localidades de **San Miguel de Agua Zarca y Las Huertillas** no cuentan con ninguna institución educativa oficial.

En cuanto a la asistencia pública se cuenta con una escuela de educación especial del DIF en buen estado físico.

En el renglón de salud se cuenta con una unidad médica de consulta externa del IMSS y otra de los Servicios de Salud de Zacatecas, ambas se encuentran en buenas condiciones físicas.

A las localidades anexas se les da servicio por medio de un programa de PROGRESA que es responsabilidad de los Servicios de Salud, el programa consiste en atender a cierto número de familias que asisten al Centro de Salud de la Cabecera Municipal.

En lo que respecta a comercio y abasto se tiene una tienda institucional DICONSA, una bodega y un tianguis que se coloca una vez a la semana en la plaza central de la cabecera municipal.

Los servicios de comunicación en Genaro Codina cuentan con una oficina de correos, una oficina de telégrafos e instalación de línea telefónica en casas habitación u oficinas.

En cuanto a deporte cuenta con una unidad deportiva, la cual consta de una cancha de frontón, una de básquetbol, una de fútbol, una de uso múltiples y una de béisbol; en la comunidad de El Laurel existe una cancha de béisbol y una de frontón.

En cuanto a recreación se cuenta con la plaza cívica, un balneario el cual cuenta con asadores y áreas verdes para la recreación y esparcimiento de los habitantes del lugar y de otros sitios.

Se está dando saneamiento al Río Chico para convertirlo en andador turístico que partirá desde el balneario hasta las oficinas actuales de Obras Públicas.

En cuanto a servicios urbanos la cabecera cuenta con una cárcel municipal, un cementerio que está ocupado en un 75% para el cual se localizará otro terreno destinado a tal fin, cuenta también con un basurero municipal que se encuentra a 5 km de la carretera Guadalupe-Aguascalientes.

Para trabajos de administración pública se tiene un palacio municipal dentro de este se localizan las oficinas del Presidente Municipal, el Secretario, Tesorero, un Juez, Recaudación de Rentas y Registro Civil. En otro edificio se encuentra el DIF, Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

MEDIO AMBIENTE

El tipo de clima es semiseco templado; la temperatura media anual es de 18°C y la precipitación pluvial media anual tiene un valor de 500 mm; los vientos dominantes provienen del sudeste y su velocidad media es de 8.0 Km./H.

Las afectaciones al equilibrio ecológico detectadas podría decirse que son casi nulas a excepción de las descargas de aguas residuales que desembocan cerca de la Cascada el Salto.

Las descargas de la red de drenaje deben recibir tratamiento ya que la cascada es considerada como sitio turístico, además para evitar un posible foco de infección.

La flora está formada por encino, madroño, mezquite, pino, nopal, palma zacatecana y pastizales; hay producción con actividades de recolección de lechuguilla. En su fauna hay conejo, liebre, puma, gato montes, coyote, zorra gris y mapache; entre sus aves cuentan con codorniz escamosa, paloma de collar, güilota y ala blanca.

IMAGEN URBANA

El tipo de construcción que existe en el municipio y en sus alrededores varia, ya que una parte se encuentra con casas de dos y un nivel, en el centro de la localidad existen casas a las que se les puede dar mejoramiento para generalizar la imagen urbana.

Como elemento de valor histórico, artístico, ecológico y arquitectónico se encuentra la parroquia de San José de la Isla, la capilla del Santo Niño de las Cumbres, el jardín principal, el palacio municipal, el andador Río Chico, la cascada El Salto. El andador requiere saneamiento debido a las descargas de aguas negras que existe.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Los riesgos climatológicos que se presentan en la región son heladas y sequías, que ocurren en los períodos invernales y veraniegos respectivamente. En cuanto a riesgos sanitarios es la descarga de aguas residuales sin adecuado tratamiento, y esto provocar a corto plazo focos de infección.

Es necesario señalar que el riesgo explosivo generado por el suministro de gasolina en casas particulares es alto, ya que no existe un negocio y un espacio determinado par tales fines.

Otro sitio de riesgo ambiental es el tiradero de basura a cielo abierto con una extensión de 4-00-00 Has. con un volumen de recolección de 0.40 miles de toneladas y dado su nulo tratamiento representa no solo un riesgo ambiental sino humano por la generación de humos y malos olores.

SUELO

Actualmente Genaro Codina y las comunidades anexas para el programa cuentan con una mancha de 118-32-66 Has. Totalmente dispersa, ocupada predominantemente con uso habitacional y predios baldíos arrojando una densidad de 17 Hab./Ha. Esta superficie se extiende a las localidades de Genaro Codina toda su traza urbana actual, El Laurel, San Isidro, San Miguel de Agua Zarca y Las Huertillas considerando en estas localidades únicamente las viviendas existentes.

Tendencias de crecimiento

La tendencia de crecimiento de la mancha urbana de Genaro Codina y demás localidades se da hacia el sur-poniente y norte y noroeste, debido a la topografía del mismo, en este caso se densificará a corto plazo las 118-32-66 Has. Que corresponden a la mancha urbana actual eficientando la atención de los servicios de infraestructura y comunicación.

Aprovechamientos

Los aprovechamientos son los fines para los que se dedica el suelo. De acuerdo a su propiedad, pública o privada, se les designa como usos o como destinos respectivamente.

A continuación se presentan los aprovechamientos localizados en Genaro Codina y una breve descripción de cada uno de ellos.

Vivienda

Se considera como aprovechamiento de vivienda a los predios destinados a satisfacer las necesidades básicas de sus ocupantes (alojamiento, preparación de alimentos, convivencia, etc.) El uso habitacional representa el aprovechamiento predominante dentro de la mancha urbana.

Industria

Se le llama industria a los sitios donde su actividad principal es la transformación de materia prima.

El tipo de industria que se daba en la región era media y la ligera, las cuales se localizan predominantemente en el centro y en las actuales instalaciones del auditorio municipal.

Industria media. En esta clasificación se incluyen las industrias cuyas necesidades de agua, descarga de drenaje y energía eléctrica pueden ajustarse a los suministros de las redes de infraestructura urbana, y que a pesar de generar transporte pesado, no provocan riesgos viales.

Industria ligera. Es aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento, tal es el caso de molinos, panificadoras, talleres, carpinterías, etc.

Servicios

Dentro de esta clasificación se contemplan los servicios de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia y comunicación; y se encuentran

localizados principalmente en el centro de la localidad, y los de educación dispersos en el resto de localidades comprendidas en este programa.

Comercio

Son los establecimientos destinados a la venta de artículos al público en general y se encuentran dispersos en toda la mancha urbana en sus distintos niveles de servicio, la mayoría de estos apenas es de pequeño comercio en la modalidad de tendajones.

Transporte

Es el área en que se apoyan los servicios de traslado de pasajeros o carga. Genaro Codina carece de un área específica para el servicio de transporte foráneo, debido a ello se utiliza como terminal la plaza principal.

Recreación y deporte

En este aprovechamiento se contemplan los espacios predominantemente abiertos con áreas verdes, donde se realiza algún deporte o actividades de esparcimiento y recreación. Actualmente se realizan estas actividades en las márgenes del río Chico, mismo que requiere urgentes acciones de saneamiento.

Agropecuario

Son las áreas dedicadas al trabajo agrícola y pecuario, como las granjas, establos, huertas, sembradíos, etc., se encuentran localizadas principalmente en los márgenes de los arroyos y diseminados por el del área urbana actual.

Aprovechamientos actuales del suelo

El aprovechamiento predominante es el de vivienda, dándose también los aprovechamientos de comercio en pequeño, recreación, agropecuario y vialidad, y en menor escala los de oficinas y servicios.

Distritos actuales

Los diversos aprovechamientos existentes dentro de la comunidad se encuentran profusamente mezclados, por lo que no se pueden definir áreas en que alguno de éstos se presente con exclusión de los demás. Sin embargo es posible delimitar áreas en las que predomina uno o dos aprovechamientos. Para fines de este programa, estas áreas se denominarán distritos.

Los distritos que se distinguen dentro del área y su porcentaje de ocupación son los siguientes:

| Distrito | Aprovechamiento predominante | Area (hectáreas) | % |
|---------------------|--|-------------------------|----------|
| Habitacional | vivienda | 70-99-59.60 | 60 |
| Huertos | huertos | 20-11-55.22 | 17 |
| Suelo extra | baldios | 11-83-26.66 | 10 |
| Otros | comercio, recreación, vialidades, oficinas y servicios | 15-38-24.60 | 13 |
| Total | | 118-32-66.08 | 100 |

Tenencia de la tierra

Dentro del área que ocupa el poblado de Genaro Codina y localidades existen diferentes tipos de tenencia de la tierra, tales como la comunal, privada, municipal, estatal y federal. En esta última se incluyen los derechos de vías de comunicación, líneas de energía y comunicación. Para el caso de las localidades incluidas en este programa, las ubicadas al sur tienen suelo predominantemente comunal.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

De acuerdo a la edad la población de Genaro Codina puede agruparse de la siguiente manera: un 25.81% tiene entre 6 y 14 años es decir 663; y un 55.66% es mayor de 15 años es decir 1430.

La población económicamente activa se considera desde los 12 años en adelante, las cuales representan 501 personas. De esta población un 13.37% se dedica al sector primario, un 47.30% al sector secundario y un 28.34% al sector terciario.

Los principales productos agrícolas de la región son avena forrajera, cebada en grano, frijol, trigo, ciruela, durazno, membrillo, nopal tunero y perón.

II. NORMATIVO

El contenido de este capítulo son los lineamientos que limitan, condicionan y ordenan el crecimiento en el área de estudio, así como los objetivos primordiales del desarrollo urbano, establecidos a partir del diagnóstico de las condiciones actuales del centro de población de Genaro Codina.

CONDICIONANTES DE PLANEACION

- **Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006**

Entre los criterios centrales para el desarrollo de la nación que marca este instrumento de planeación destaca la inclusión donde se establezca una nueva relación gobierno – sociedad, donde el desarrollo humano sea incluyente; la sustentabilidad orientada a la protección de la naturaleza, con un desarrollo limpio, preservador del medio ambiente y reconstructor de los sistemas ecológicos, para lograr la armonía de los seres humanos consigo mismos y con la naturaleza.

En materia de desarrollo social y humano se propone mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos, mediante la promoción y concertación de políticas públicas, programas de vivienda, de desarrollo urbano y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales, y de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo. Para lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza, se propone armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población con las exigencias del desarrollo sustentable, para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país, con la participación del gobierno y de la sociedad civil.

El crecimiento con calidad, tiene como objetivo rector el promover el desarrollo económico regional equilibrado para apoyar el respeto a los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de cada localidad. La federación apoyará a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relacionadas con el desarrollo urbano y el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración. Se buscará que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios, tanto para evitar el desaliento económico que surge por la multiplicación de asentamientos irregulares, como los costos no planeados y generalmente excesivos de la prestación de servicios públicos a todos los ciudadanos. También se cuidará que estados y municipios procuren la seguridad física de las personas, impidiéndoles asentarse en lugares peligrosos o inadecuados, susceptibles de ser afectados por desastres naturales.

- **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001 - 2006.**

Precisa los objetivos siguientes:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad; gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social, cultural, planificación y gestión urbana.
- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo, como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para vivienda y el desarrollo urbano.

- **Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004.**

Establece entre sus fundamentos y objetivos integrar las localidades y regiones como agentes activos en la búsqueda de soluciones y reconoce sus particularidades como fundamento para la acción.

- Coordinar y promover una planeación de la infraestructura social, mediante una jerarquización de centros concentradores de servicios.
- Impulsar la planeación del Desarrollo Urbano en todos los niveles: vialidad, equipamiento y servicios.
- Establecer escenarios de evolución urbana, previendo posibles limitantes de crecimiento, especialmente para las ciudades intermedias y pequeñas.
- **Plan Municipal de Desarrollo 2001 – 2004**

Objetivos generales

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que propicie un crecimiento mas equilibrado de la cabecera municipal y de las comunidades.
- Fortalecer la capacidad municipal para impulsar el sano desarrollo del municipio.

Objetivos particulares

- Inducir el crecimiento de la cabecera municipal de forma ordenada, de acuerdo a las normas vigentes de desarrollo urbano.
- Propiciar la ampliación de la infraestructura y el equipamiento, así como el mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos para atender preferentemente a los grupos mas necesitados, mediante la concertación de acciones.
- La renovación urbana de la cabecera municipal, que irá de la mano del cuidado en el aspecto ambiental, donde además de fomentar la imagen natural del entorno se rescatarán sus valores ,tradiciones y arquitectura.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

OBJETIVOS GENERALES

- Disponer de un instrumento Técnico-Jurídico que permita a las autoridades promover, organizar y dirigir el desarrollo urbano de manera ordenada, armónica y equilibrada.
- Establecer bases técnicas y legales para dotar al centro de población de la infraestructura y el equipamiento urbano necesario para mejorar sustancialmente el nivel de vida de sus habitantes.

- Integrar de manera adecuada los usos, reservas y destinos del suelo en el polígono.
- Fijar los lineamientos para el mejoramiento, conservación y crecimiento del centro de población.

OBJETIVOS PARTICULARES

Vivienda

- Establecer los lineamientos adecuados para la construcción de viviendas que cubran las necesidades de los plazos futuros.
- Realizar las obras de mejoramiento, conservación y reposición de vivienda según las necesidades actuales y futuras, con el fin de mejorar la vida de los habitantes del centro de población.

Infraestructura

- Implementar técnicas dirigidas a mejorar los servicios actuales de infraestructura, así como extender las redes de dotación hacia las zonas con deficiencias y las previstas para crecimiento según sus plazos de ocupación y redensificación.

Vialidad y transporte

- Definir una estructura vial que de manera armónica integre la zona actual, las vialidades regionales y las localidades rurales circundantes.
- Consolidar un sistema vial de transporte colectivo para facilitar el traslado de pasajeros hacia las localidades rurales.

Equipamiento urbano

- Ubicar predios adecuados para establecer los servicios de equipamiento urbano requerido conforme a las demandas de la población, procurando que su función principal sea de ordenadores intermedios para el desarrollo de las actividades sociales.

Medio ambiente

- Establecer normas que regulen la ubicación y el tratamiento de los depósitos de residuos para evitar la contaminación del suelo, agua y aire, evitando con esto un riesgo para la población.

- Rehabilitar la planta de tratamiento para mejorar la calidad del agua y prevenir la formación de focos de infección.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.
- Regenerar los ríos y arroyos que atraviesan las localidades consideradas en este programa particularmente el río Chico.

Imagen urbana

- Rehabilitar o eliminar los elementos visuales que propicien el deterioro de la imagen urbana, así como regular el establecimiento de nuevas construcciones con el fin de respetar las características físicas de centro de población.
- Fomentar la conservación de los valores arquitectónicos y paisajísticos, evitando la afectación de áreas de interés visual.

Suelo

- Constituir y legalizar una reserva territorial a disposición del gobierno municipal para la expansión del área urbana, facilitando así la oferta del suelo urbano con certeza jurídica sobre la propiedad.
- Establecer un enlace armónico y equilibrado entre el área ocupada actualmente y las zonas de crecimiento futuro mediante una adecuada política de redensificación urbana.
- Regular el mercado del suelo evitando su especulación, aprovechamiento inadecuado o expansión anárquica.

NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Medio natural

El crecimiento urbano se orientará hacia zonas con pendientes del 2 al 15%, con baja productividad agrícola, sin riesgos estructurales para la edificación y con factibilidad para la dotación de infraestructura.

Las calles se orientarán en sentido nordeste-sudoeste para proteger las fachadas de los vientos dominantes.

Vivienda

Las zonas habitacionales tendrán una densidad media de 150 Hab./ha; definida a partir de la dotación de infraestructura propuesta para las áreas de crecimiento.

El uso habitacional se localizará alejando como mínimo:

- 50 metros de las áreas de preservación ecológica.
- 25 metros de cuerpos de agua superficiales.
- 20 metros de líneas de energía eléctrica con capacidad de conducción de 13.2 Kv.
- 20 metros de carreteras federales y vialidades regionales.

Infraestructura

Dotación de agua potable para la población prevista de 200 a 250 litros por habitante por día, debe ser potabilizada antes de su distribución.

La descarga mínima del drenaje será de 210 litros por habitante por día, no se permitirán descargas de aguas residuales sin tratamiento previo hacia cuerpos hidrológicos.

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

Vialidad y transporte

La estructura vial en el área de crecimiento se dará conforme a la siguiente jerarquización.

- Avenidas de gran volumen.- Son las destinadas para conducir el tránsito en la forma más fluida posible y con el menor número de obstrucciones. Su ancho de paramento a paramento no será menos de 16.20 m. Las características de este tipo de calles las determinará el Ayuntamiento.
- Vías regionales.- Son aquellas que siendo carreteras federales forman parte primordial en la estructura vial de una población.
- Calles colectoras.- Son aquellas destinadas a conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de

población, o hacia las arterias de gran volumen. Este tipo de calles no serán cerradas y podrán aprovecharse para dar acceso a sus lotes colindantes.

- Calles locales.- Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes de los fraccionamientos.
- Andadores.- Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerradas al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales.

El ancho de las calles colectoras, locales y los andadores se determinará según el tipo de fraccionamiento de acuerdo a las especificaciones del Código Urbano del Estado de Zacatecas.

Las terminales y paradas de transporte se ubicarán estratégicamente de tal forma que se evite sobreutilización de la vía pública.

Equipamiento urbano

Definir los factores que inciden en la dotación del equipamiento urbano para optimizar la capacidad instalada, detectar áreas servidas, aquellas con deficiencias y carencias.

Identificar las necesidades futuras según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.

Consolidar el centro urbano mediante acciones de mejoramiento y conservación.

Constituir centros de barrio y un corredor urbano que funcionen como elementos ordenadores del crecimiento.

Imagen urbana

Realizar acciones de mejoramiento y conservación en los inmuebles con valor histórico y arquitectónico, tales como el Palacio Municipal, La parroquia de San José de la Isla, Capilla del Santo Niño de las Cumbres, El Jardín Principal, además de dar saneamiento a la cascada El salto, y el andador río Chico, estos dos últimos requieren atención ya que las descargas de aguas negras va a desembocar muy cerca, y por lo tanto contamina el agua que por ahí corre.

Establecer una estructura urbana, orientada a dar características homogéneas a las zonas de crecimiento, para así integrarse al contexto actual.

Conservar los elementos naturales y urbanos que sean importantes para la población.

Medio ambiente

En las zonas con pendientes menores al 5% se recomienda el trazo de las calles en forma perpendicular en dirección del declive; donde se presenten pendientes entre el 8 y el 15%, se sugiere el trazo de calles con ángulos de 30° y 40° en relación con las curvas de nivel.

Fijar las condicionantes para la utilización del suelo en cada uno de los distritos.

- Prevenir la erosión así como la contaminación del agua, aire y suelo.
- Ubicar áreas adecuadas para la contención de basura y su debido tratamiento.

Suelo

Para evitar el intermediarismo y la especulación el Estado deberá obtener reservas territoriales a fin de controlar la oferta y la demanda, haciendo cumplir los usos y destinos que se les asigne, con base en lo estipulado en el Código Urbano.

Promover el crecimiento hacia zonas con baja producción primaria, para no generar contradicciones en la vocación o potencialidad del suelo.

Dar mayores facilidades para la obtención del suelo a los estratos de bajo poder adquisitivo.

Preservar superficies suficientes para el emplazamiento de redes de infraestructura y vialidades.

La superficie construida en cada predio no deberá exceder de un 75%, sin importar el aprovechamiento del suelo.

Definir las condiciones que determinarán el establecimiento de aprovechamientos del suelo según los distritos.

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, éste deberá cumplir con 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.
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 de su 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.
6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso de generarlos, 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 vías de comunicación o líneas de infraestructura.
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 aprovechamiento, y consecuentemente se procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso al dictamen de reubicación del aprovechamiento.

III. ESTRATEGIA

El Programa de Desarrollo Urbano de Genaro Codina propone establecer los objetivos para un crecimiento racional, sustentándose en el Código Urbano del Estado de Zacatecas.

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Mejoramiento

Es el conjunto de acciones tendientes a reordenar y renovar el área urbana actual, mediante el aprovechamiento de los elementos materiales.

Se aplicará a las áreas periféricas que presentan carencias de infraestructura y al río Grande, que presenta alto grado de contaminación.

Conservación

Son las acciones encaminadas a mantener en buen estado las edificaciones urbanas y mantener el equilibrio ecológico. Se aplicará al templo de San José de la Isla y al Palacio Municipal.

Crecimiento

Es la política dirigida a la previsión del crecimiento territorial y la saturación de baldíos, con el fin de satisfacer los requerimientos de vivienda, infraestructura y equipamiento dentro de las áreas aprovechables contenidas en el polígono de estudio.

Se espera densificar 118-32-66 Has. de suelo a corto plazo, con el propósito de aumentar la densidad urbana, debido a que las tasas de crecimiento esperadas serán negativas, dando como resultado requerimiento de suelo bajo para los diferentes horizontes de planeación. La política será consolidar la superficie actual, para generar un crecimiento ordenado y funcional. En este mismo plazo se incluirán áreas nuevas de crecimiento para industria, con el fin de reactivar la actividad económica y áreas de parque urbano, cuyo propósito es mantener las condiciones ambientales e implementar políticas de protección y fomentar la actividad turística del lugar mediante la construcción de un parque ecológico.

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

El área de estudio se reconocerá como el espacio en el que las autoridades Federales, Estatales y Municipales ejercerán, de forma

coordinada, sus atribuciones para regular la conservación, crecimiento y mejoramiento del centro de población.

El polígono de estudio contiene el área urbana actual, las áreas de reserva para su expansión y el área de preservación ecológica.

El polígono de estudio se encuentra delimitado por los siguientes puntos:

| Punto | Localización | Longitud | Rumbo |
|-------|---|-------------|-----------------|
| 1 | Al noroeste, camino a La Moradilla. | 1,640.93 ML | N57°18'35.72" E |
| 2 | Al noreste en la intersección del camino de acceso a Genaro Codina y la carretera a San Pedro Piedra Gorda. | 4,765.17 ML | S 4°54'05.42"E |
| 3 | Al sureste en la intersección del camino El Corralillo. | 1,117.45 ML | S 31°44'36.18"W |
| 4 | Al sureste en la intersección de arroyo y camino de terracería. | 1,614.79 ML | S 85°29'47.05"W |
| 5 | Al suroeste en la intersección de la prolongación del camino de la comunidad El Laurel. | 2,665.10 ML | N77°00'20.48"W |
| 6 | Al noroeste en la intersección de camino de terracería. | 5,316.85 ML | N35°42'59.38"E |

La superficie del polígono la constituyen las siguientes áreas:

1. Area urbana actual

Es la superficie que ocupa la mancha urbana de Genaro Codina y asentamientos habitacionales de El Laurel, San Isidro, San Miguel de Agua Zarca, Las Huertillas y Palmarito siendo esta de 118-32-66 Has.

2. Area de reserva para crecimiento urbano

Es el área que por sus condiciones y ubicación es apta para el crecimiento urbano. La superficie que se requiere es de 171-64-82 Has.

3. Area de preservación ecológica

Es la superficie que mantiene las condiciones ecológicas del polígono, ya que contiene áreas naturales. Su área total es de 1,327-27-81 Has.

El total de estas tres áreas es de 1,617-25-29 Has., equivalente al total del polígono de estudio.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es la conformada por los espacios en que la población realiza sus actividades. La estructura urbana se compone de núcleos ordenadores y distritos. En este programa los núcleos ordenadores que se presentarán dentro del polígono de estudio son los siguientes: centro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

Los distritos que se presentarán son: habitacional, industrial, parque urbano y preservación ecológica.

En cada núcleo ordenador y distrito serán permitidos, condicionados o prohibidos los diferentes aprovechamientos, según sea el caso.

Aprovechamientos permitidos. Son o se prevé que sean los aprovechamientos predominantes dentro de un distrito. Estos deberán cumplir con la normatividad correspondiente para su emplazamiento.

Aprovechamientos condicionados. Son los que para lograr su emplazamiento dentro de un distrito no deberán crear riesgos a los aprovechamientos vecinos que previamente instalados tengan –o estén en aptitud de obtener– Constancia de Compatibilidad Urbanística con resolución favorable para su emplazamiento, o que pudiendo generar algún riesgo estén en condiciones de minimizarlo a un nivel razonable por medio de un estricto apego a las condiciones y requerimientos que para el efecto sean fijados por las autoridades competentes.

Aprovechamientos prohibidos. Son aquellos que por sus propias características de funcionamiento imponen riesgos que no pueden regularse, por lo que ponen en peligro al aprovechamiento predominante, o bien, son puestos en peligro por este, razón(es) por la(s) cual(es) no serán permitidos.

A continuación se señalan los núcleos ordenadores y distritos del centro de población.

Centro urbano

Se consolidará el centro urbano actual mediante acciones de mejoramiento y conservación del equipamiento existente, reubicando los usos incompatibles. Los aprovechamientos permitidos serán la vivienda, oficinas, comercio y convivencia y espectáculos; los usos condicionados serán la industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comunicaciones, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, culto, infraestructura e investigación. Los usos que son considerados incompatibles son la industria media, abasto, reclusión, especial, inhumación y depósito de desechos.

Corredor urbano

El corredor urbano se localizará a lo largo de la actual carretera de acceso al centro de población y los caminos que comunican al centro urbano con las localidades ubicadas al sur dentro del polígono de estudio, su función es brindar a los habitantes la mayor parte de los servicios a través de su localización en una vialidad que se convertirá en primaria, evitando de esta forma la mezcla de usos en los distritos predominantemente habitacionales; los predios colindantes a este corredor tendrán como uso permitido el comercio, siendo los usos condicionados la industria media y ligera, las oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, abasto, comunicaciones, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, especial, culto, infraestructura e investigación quedando prohibido únicamente la vivienda, reclusión, inhumación y el depósito de desechos.

Centro de barrio

Dentro del presente plan se propone la conformación de dos centros de barrio, uno a mediano plazo y otro en el largo plazo. Cada uno contará con un jardín de niños, primaria, consultorio médico, comercio al detalle, jardín vecinal con área de juegos infantiles, dos canchas deportivas, caseta de seguridad y parada de autobuses.

Los aprovechamientos permitidos serán industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio, seguridad, recreación y deporte. Los aprovechamientos condicionados serán los de vivienda, comunicaciones, transporte, mantenimiento, preparación-venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, culto, infraestructura e investigación. Los usos prohibidos por su incompatibilidad son la industria media, abasto, reclusión, especial, inhumación y depósito de desechos.

Distrito habitacional

Con el objeto de dar seguridad y comodidad a la población se establecerán distritos habitacionales en los que el aprovechamiento predominante será el de vivienda y se favorecerá el establecimiento de

aprovechamientos que brinden atención directa y cotidiana a los habitantes de su entorno. Se considerarán varios distritos predominantemente de densidad baja, sin embargo siendo la política de este programa la redensificación para eficientar los servicios de infraestructura se permitirán la construcción de vivienda con densidad media y alta cuando se compruebe a través de análisis específico del caso que su demanda de servicios de infraestructura no saturará la capacidad de dotación de dichos servicios.

Como aprovechamientos condicionados serán los de industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio, comunicaciones, transporte, seguridad, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, infraestructura e investigación. Quedando estrictamente prohibido ubicar aprovechamientos tales como los de industria media, abasto, mantenimiento, convivencia, espectáculos, reclusión, especial, inhumación, culto y depósito de desechos.

Distrito industrial

Dadas las complicadas condiciones existentes para la dotación de servicios de infraestructura y en particular para el suministro de agua potable; sólo se contemplará la existencia de un distrito industrial, que se ubicará en el acceso principal a la localidad por sus ventajas topográficas, se servicios y comunicación.

Los aprovechamientos predominantes serán los de industria ligera y media y quedarán como condicionados los de oficinas, comercio, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, especial, infraestructura e investigación, evitando los asentamientos incompatibles tales como vivienda, educación, cultura, salud, asistencia, comunicaciones, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia, espectáculos, reclusión, inhumación, culto y depósito de desechos.

Cada una de las industrias emplazadas deberá tomar las medidas necesarias para no provocar molestias o riesgos a los distritos vecinos. No se permitirá la industria que produzca cualquier situación del peligro que no pueda ser controlada.

Distrito de parque urbano

Este distrito tendrá como aprovechamiento predominante el de recreación y deporte y como condicionados los de seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, infraestructura e investigación. Estos aprovechamientos se tendrán que ajustar a las siguientes restricciones para su emplazamiento en este distrito.

1. No construir mas del 50% de la superficie total del predio.
2. No construir 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 sobrepasar de 2 el coeficiente de utilización del suelo.

Este tipo de distrito se emplazará en las zonas que por tener topografía accidentada, inconsistencia estructural, dificultad para ser dotadas de infraestructura o se ubican escurrimientos de importancia, no son aptas para la construcción de alta densidad. Así, se permitirá llevar a cabo las acciones de saneamiento y rescate de ríos y arroyos que cruzan al polígono de estudio, evitando riesgos ambientales y riesgos hacia asentamientos humanos, se reservarán para este distrito franjas en el curso de los arroyos y ríos existentes.

Distrito de preservación ecológica

Esta superficie fue delimitada por su configuración topográfica, sus características naturales, y para mantener su uso rústico y conservar el equilibrio ambiental. Los aprovechamientos permitidos en este distrito serán el agropecuario, recreación y deporte y como condicionados los de vivienda en su modalidad de tipo campestre, abasto, comunicaciones, transportes, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, reclusión, especial, inhumación, culto, infraestructura, investigación y depósito de desechos. No se permitirán usos incompatibles tales como industria media y ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio, mantenimiento, convivencia y espectáculos.

Para el caso de cauces y cuerpos de agua será necesaria la regulación y control de los escurrimientos y cuerpos de agua, ubicados en los distritos de parque urbano y preservación ecológica, las áreas para la protección de escurrimientos y cuerpos de aguas, consistirán en franjas de 50 metros de ancho, las áreas de protección de los cuerpos de agua no serán menores de 25 metros a partir de la cota máxima determinada por la Comisión Nacional del Agua. En cuanto a los mantos acuíferos, se protegerán las áreas de recarga y se racionalizara su explotación en el área de influencia.

USOS, RESERVAS Y DESTINOS DEL SUELO

El control del suelo, dimensión donde la población realiza la totalidad de sus actividades, es factor capital para conseguir un adecuado ordenamiento urbano; por ello, es indispensable definir con criterio eminentemente social los usos y destinos que en éste se emplazarán.

Para efectos de este programa:

Los usos se definen como los fines particulares o de beneficio privado a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

Los destinos de suelo son los fines públicos que se le dan a las áreas o predios.

Las reservas territoriales son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento del centro de población.

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Vivienda

Por ser la más elemental necesidad de la población la de contar con una vivienda, este aprovechamiento se constituye como el de mayor relevancia, siendo la disposición de su emplazamiento es factor fundamental en el ordenamiento de la mancha urbana.

La vivienda a ubicar será predominantemente de densidad baja sin embargo se permitirá una densidad mayor y de ser este el caso para efecto de su aprobación será punto determinante la verificación de que su emplazamiento no provocará sobreutilización de infraestructura.

Dentro del distrito de preservación ecológica se considerarán condicionadas las viviendas que se den como parte de fraccionamiento habitacional campestre, y la vivienda aislada que se construye para descanso o para alojamiento de familias o trabajadores dedicados a labores agropecuarias. En estos casos el suministro de los servicios de infraestructura será por cuenta de quien promueva la vivienda.

El tipo de vivienda a promover será el unifamiliar ya que, además de favorecer la imagen urbana, es el que mejor se adapta al perfil psicosocial de la sociedad y a las características actuales de sus moradores.

El aprovechamiento de vivienda será permitidos en el distrito habitacional y centro urbano; siendo condicionado en el núcleo ordenador centro de barrio y cuando sea vivienda de tipo campestre– en el de preservación ecológica; es prohibida en el distrito industrial, parque urbano y en el corredor urbano.

Todo fraccionamiento habitacional deberá contar con una evaluación positiva por parte de la autoridad municipal, quien considerará de manera primordial que no se sobreutilicen los servicios públicos.

Industria

Se considerará con aprovechamiento de industria todo espacio en que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos. Su clasificación se hará en dos tipos, a saber:

Industria mediana esta clasificación incluirá a las industrias que no generen excesiva circulación vehicular y cuyos requerimientos de agua, descarga de drenaje y energía eléctrica pueden ajustarse a los suministros de las redes de infraestructura urbanas. Este tipo de industria será permitida en el distrito industrial y condicionado en corredor urbano, en tanto que su emplazamiento será incompatible en el distrito habitacional, parque urbano, preservación ecológica, centro urbano y centro de barrio.

Industria ligera es aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento. Su emplazamiento se permitirá en el distrito industrial y centro de barrio y será condicionado en el habitacional, centro urbano y corredor urbano, no se permitirá en parque urbano y preservación ecológica.

Todo tipo de industria que por generar riesgos, contaminación, o sobreutilizar la infraestructura ocasione molestias a los distritos habitacionales o instalaciones de servicio urbano deberá reubicarse hacia el distrito industrial.

Oficinas

Actualmente este aprovechamiento se localiza en el centro urbano en donde continuará siendo permitido además de en los centros de barrio, eficientando con esto la atención de la población, su emplazamiento será condicionado en el distrito habitacional, industrial y en el corredor urbano; no se permitirá en parque urbano y preservación ecológica.

Educación, cultura, salud, asistencia y comunicación

La compatibilidad de los elementos dedicados a estos aprovechamientos se determinará de acuerdo a su nivel de servicio. De esta manera, los que presten servicio interdistrital o incluso regional se orientarán hacia centro y corredor urbano, y en el caso de los que brinden servicio directo y cotidiano a la población, podrán ubicarse dentro de los distritos habitacionales donde se orientarán hacia los centros de barrio. Será incompatible en parque urbano, preservación ecológica e industria. Comunicaciones será condicionado en preservación ecológica.

Comercio

Este aprovechamiento será permitido en el centro urbano, centros de barrio y corredor urbano; se ubicará de manera condicionada y de acuerdo a su nivel de servicio en los distritos habitación e industrial. Será incompatible en parque urbano y preservación ecológica.

Abasto

Se compone por los elementos donde comerciantes mayoristas concentran y almacenan productos para venderlos a los comerciantes detallistas. Su emplazamiento será condicionado en el distrito industrial y de preservación ecológica, y en predios lindantes a corredor urbano. Será prohibido su emplazamiento en los distritos habitacionales, parque urbano, centro urbano y centro de barrio.

En el caso específico de los rastros, sólo se aceptarán condicionadamente en los distritos de preservación ecológica.

Transporte

Comprende las terminales, centrales, estaciones y demás elementos que funcionan como sede de los servicios de transporte o bien, espacios como estacionamientos, encierros y demás que proporcionan un importante apoyo a dichos servicios.

Los elementos de servicio urbano, como paradas de autobús y sitio de taxis, podrán situarse condicionadamente en los distritos habitacionales, centro urbano, centro de barrio, corredor urbano e industrial. Por lo que toca a las centrales, terminales, estaciones y demás elementos que brinden servicio foráneo, se ubicarán en preservación ecológica y condicionadamente en corredor urbano.

Mantenimiento

En este aprovechamiento se incluye a establecimientos como talleres mecánicos, autolavados, carpinterías, vulcanizadoras y demás en que, por medio de trabajo manual, se hacen operaciones de reparación y conservación de mobiliario, vehículos, maquinaria, equipo, etc.

Estos elementos de acuerdo a su volumen de trabajo e impacto en el entorno serán condicionados en el centro urbano, centros de barrio, corredor urbano y distrito industrial. Se prohibirá su establecimiento en los distritos habitacional, parque urbano y preservación ecológica.

Seguridad

Aquí se comprende a las instalaciones que funcionan como base de operaciones del ejército y cuerpos policíacos de seguridad, vialidad, privados, etc.; así como de cuerpos de atención de emergencias como son bomberos, socorristas, etc. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos, aunque en los centros de barrio se aceptarán en modalidad de casetas de bajo impacto.

Recreación y deporte

A este aprovechamiento pertenecerán los espacios predominantemente abiertos que, manteniendo rasgos de ambiente natural a través de zonas verdes y jardinadas, son dedicados a satisfacer las necesidades de descanso, esparcimiento y ejercitación física de la población.

Los elementos de este aprovechamiento en que se brinde servicio a nivel vecinal, tales como áreas de juegos infantiles y campos deportivos se ubicarán dentro de los centros de barrio; mientras que los elementos de servicio interdistrital como unidades y centros deportivos se ubicarán de manera predominante en los distritos de parque urbano y preservación ecológica, y de manera condicionada en los habitacionales, centro urbano y corredor urbano.

Preparación-venta de alimentos

Se compone por los establecimientos donde se elaboran y sirven comidas. De acuerdo a su nivel de servicio serán condicionados en los distritos habitacionales, parque urbano, preservación ecológica, centro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

Turismo

En éste se incluyen las instalaciones y espacios ocupados por la industria turística en que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos y núcleos ordenadores exceptuando el distrito industrial donde no se permitirá su establecimiento.

Convivencia y espectáculos

Se integra por los establecimientos en que la población se reúne con fines de diversión, tales como discotecas, bares, salones de fiestas, cines, etc. De acuerdo al tipo de población que atiendan (infantil, jóvenes, adultos, general) y sus aforos serán permitidos en el centro urbano y condicionados en el centro de barrio y corredor urbano.

Las áreas de diversión (bares, salones de baile, etc.) se ubicarán de manera condicionada en el corredor urbano; siendo incompatible en los distritos habitacionales, industrial, parque urbano y preservación ecológica.

Reclusión

A éste pertenecen instalaciones como centros de rehabilitación y consejos tutelares en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Su ubicación será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en cualquier otro.

Especial

Son todos aquellos aprovechamientos en que se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables y peligrosos en general. Su ubicación será condicionada en el distrito industrial, preservación ecológica y en los predios colindantes a los corredores urbanos.

Este aprovechamiento será prohibido en el distrito habitacional, distrito de parque urbano, así como en el centro urbano y centros de barrio.

Inhumación

A éste corresponden las áreas reservadas para la disposición de cadáveres. Su ubicación se permitirá de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica como medida extraordinaria para crear una barrera al crecimiento. No se permitirá su emplazamiento en ningún otro distrito o núcleo ordenador.

Culto

Se integra por los templos, capillas y demás edificios dedicados al homenaje religioso. Su ubicación será condicionada en el centro urbano, centros de barrio y corredor urbano. Sólo las ermitas de uso ocasional se permitirán en el distrito de preservación ecológica.

Infraestructura

Comprende el conjunto de redes propias para la conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y tránsito tanto vehicular como peatonal.

Estas redes podrán ubicarse en cualquier distrito condicionándose a mantener estricto apego a la normatividad de sus organismos rectores. Los elementos de apoyo a las mismas (tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, etc.) deberán asimismo apegarse a las disposiciones aplicables, de manera que se asegure no generarán riesgos.

Investigación

Éste se compone por locales como laboratorios, talleres, estaciones y demás donde se efectúan trabajos dirigidos al análisis o descubrimiento científico. Su establecimiento será condicionado en todos los distritos y núcleos ordenadores; y en el caso de estaciones meteorológicas, de monitoreo ambiental y observatorios astronómicos, serán condicionados en parque urbano y preservación ecológica.

Depósito de desechos

Este aprovechamiento será condicionado en el distrito de preservación ecológica y prohibido en los demás distritos y núcleos ordenadores.

RESERVAS DE SUELO

Las reservas de suelo son las áreas que, dadas sus condiciones físicas, técnicas, legales y económicas, se prevé sean aprovechadas para la expansión urbana.

Para el centro de población de Genaro Codina, se propone la ocupación de las reservas de suelo en tres plazos: corto plazo a 3 años, mediano a 6 años, largo a 10 años, dispuestos a partir de la declaración de la reserva.

A corto plazo se promoverá la urbanización y ocupación de áreas vacantes dentro de la mancha urbana actual, así como los baldíos significativos, implementando una política de densificación, ya que el suelo requerido para infraestructura, vialidades, equipamiento y vivienda, es suficiente para la población esperada, sin necesidad de expandir la mancha urbana hacia nuevas áreas propuestas, excepto en los distritos industrial y parque urbano en donde se proponen nuevas áreas.

A mediano plazo se desarrollarán las áreas previstas como reservas territoriales patrimoniales que se localizan al norte de la mancha urbana con una superficie de 77-71-06 Has. para vivienda, industria y parque urbano.

A largo plazo se ocuparán áreas localizadas en el espacio inmediato a la reserva a mediano plazo y se ubica en las sur, que le permitan establecer un enlace y formar un conglomerado, en una superficie de 61-32-46 Has.

| Plazo de ocupación | Uso o destino | Superficie |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Corto plazo | Habitacional area actual a densificar | 118-32-66 Has. |
| | Subtotal a densificar | 118-32-66 Has. |
| | Industrial | 10-76-68 Has. |
| | Parque urbano | 21-84-62 Has. |
| | Subtotal | 32-61-30 Has. |
| Mediano plazo | Habitacional | 45-09-78 Has. |
| | Industrial | 10-76-67 Has. |
| | Parque urbano | 21-84-61 Has. |

| | | |
|-------------|----------------------------|-----------------------|
| | Subtotal | 77-71-06 Has. |
| Largo plazo | Habitacional | 28-71-18 Has. |
| | Industrial | 10-76.67 Has. |
| | Parque urbano | 21-84-61 Has. |
| | Subtotal | 61-32-46 Has. |
| | Actual a densificar | 118-32-66 Has. |
| | Reserva | 171-64-82 Has. |

ACCIONES PRIORITARIAS

Las acciones prioritarias son aquéllas dirigidas a satisfacer las necesidades de la población actual y prever los requerimientos de la población futura en cuanto a equipamiento urbano, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana y suelo; con el objeto de lograr un desarrollo adecuado del centro de población.

A *corto plazo* se propone la realización de las acciones que requieren de atención inmediata.

- Declaratoria del límite del polígono de estudio.
- Constitución de la reserva territorial patrimonial
- Declaratoria de usos, destinos y reservas.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento del presente programa de desarrollo

- Mejoramiento de 10 viviendas.
- Reposición por término de vida útil de 10 viviendas.
- Construcción de viviendas para satisfacer las demandas por incremento de población.

- Pavimentación del 20 % en zonas actuales carentes.
- Pavimentación en zonas futuras.
- Construcción de red de agua potable en el 20 % de las zonas carentes.
- Construcción de red de agua potable en zonas futuras.
- Construcción de red de drenaje en el 30 % de las zonas carentes.
- Remodelación de colector principal.
- Construcción de red de electrificación en el 6 % zonas carentes.
- Construcción de red de electrificación en zonas futuras.

- Construcción de una escuela de capacitación.
- Mejoramiento de actuales instalaciones de la biblioteca.
- Construcción de un salón de usos múltiples.

- Construcción de la casa de la cultura.
- Construcción de una caseta de seguridad pública.
- Construcción de un mercado.
- Construcción de una terminal de autobuses.
- Andador turístico, centro recreativo integral y balneario en el río Chico, como parte integral de un proyecto ecoturístico.
- Proyecto de regeneración urbana, remodelación de fachadas, pavimento y adoquín primer cuadro.
- Remodelación de presidencia municipal.
- Remodelación de atrio y parroquia de San José de la Isla.
- Construcción de Ermita de Cristo Rey.
- Habilitar basurero en relleno sanitario.
- Construcción de Nave industrial.
- Saneamiento del río Chico y río Grande.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para mantener el equilibrio ecológico.
- Rehabilitación de una planta de tratamiento.

A *mediano plazo* se propone la realización de las siguientes obras:

- Constitución de la reserva territorial patrimonial.
- Mejoramiento de 6 viviendas.
- Reposición por término de vida útil de 6 viviendas.
- Pavimentación del 30 % en zonas carentes actualmente.
- Pavimentación en zonas futuras.
- Construcción de red de agua potable en el 10 % de áreas carentes y zonas futuras.
- Construcción de red de drenaje en el 20 % de zonas carentes y zonas futuras.
- Construcción de red de electrificación en el 4 % zonas carentes y zonas futuras.

Un centro de barrio con el siguiente equipamiento:

- Construcción de un jardín de niños.
- Construcción de una primaria.
- Construcción de un consultorio médico.
- Construcción de un jardín vecinal con juegos infantiles.
- Construcción de 2 canchas deportivas.
- Construcción de una caseta de seguridad.
- Un paradero de autobuses.
- Construcción de una tienda institucional.

- Mejoramiento de los caminos a las localidades aledañas.
- Mejoramiento de las vialidades principales del centro de población.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para mantener el equilibrio ecológico.

A *largo plazo* se propone la ejecución de las siguientes obras:

- Constitución de la reserva territorial patrimonial.
- Mejoramiento de vivienda.
- Reposición de viviendas por término de vida útil.
- Pavimentación del 50 % en zonas carentes.
- Pavimentación de zonas futuras.
- Construcción de red de agua potable en el 6 % de zonas carentes y en zonas futuras.
- Construcción de red de drenaje en el 12 % en zonas carentes y zonas futuras.
- Construcción de red de electrificación en zonas futuras.

Para el centro de barrio

- Construcción de jardín de niños.
- Construcción de una primaria.
- Construcción de un jardín vecinal con juegos infantiles.
- Construcción de una unidad médica de primer contacto.
- Construcción de 2 canchas deportivas.
- Construcción de una caseta de seguridad.
- Mejoramiento del sistema de eliminación de desechos.
- Construcción de una tienda institucional.
- Construcción de un centro social.
- Ampliación de secundaria.
- Ampliación del cementerio.
- Instrumentación de un programa de remodelación de calles y fachadas, así como un reglamento de imagen urbana para la disposición de anuncios y letreros.
- Forestación de áreas destinadas a parque urbano y jardines.
- Instrumentación de cuatro campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

T R A N S I T O R I O S :

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

ARTICULO SEGUNDO.- El presente Programa se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Zacatecas y partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente Programa y sus Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas del Suelo.

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

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los 14 días del mes de mayo de dos mil dos.

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION"
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS**

LIC. RICARDO MONREAL AVILA

**EL SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO**

EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

LIC. ARTURO NAHLE GARCIA

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE