

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION  
DE JIMENEZ DEL TEUL  
2003-2013

## PRESENTACIÓN

Nuestro territorio es el reflejo de un mosaico de espacios con características diferentes que lo hacen singularmente privilegiado, en él los asentamientos se esparcen de manera desigual, a veces en sitios propicios, en otras ocasiones en lugares lejanos, dispersos, desiguales, con nuestras mismas carencias pero con diferente magnitud que las de los entornos urbanos. Estos sitios aun con sus desventajas se encuentran rodeados de una riqueza natural que los salvaguarda e incluso dentro de ellos se dan actividades agrícolas entremezcladas con actividades urbanas resultado de la concentración de actividades de gestión administrativa municipal, uno de estos sitios es Jiménez del Teúl, que si bien es una cabecera municipal con poca población, por su ubicación geográfica, su carácter administrativo, y lejanía a entornos de mayor influencia la convierten en el sitio apto para concentrar actividades y servicios de cobertura micro regional que puede repercutir ambiental, económica y socialmente en el territorio que le circunda, convirtiéndola en el largo plazo en un centro proveedor y de servicios para las localidades del municipio y localidades vecinas de los municipios de Chalchihuites y Valparaíso.

El valorar nuestro hábitat nos permitirá tener un sitio digno para vivir, podemos cuidar la casa que es de todos y donde realizamos nuestras actividades de convivencia social, es la máxima expresión de la colectividad por ello es tarea de todos mantener espacios habitables para nosotros y las generaciones futuras.

El ordenar el territorio y aprovechar sus potencialidades, indistintamente del tamaño de éste, es nuestro objetivo primordial, con el propósito de impactar en el nivel de vida de los habitantes, para disminuir la marginación, la pobreza y la desigualdad regional, en que esta zona del norte del estado ha vivido.

## INTRODUCCIÓN

Con este programa se propone regular la ocupación del suelo, orientar el crecimiento urbano, brindar los servicios de infraestructura y vivienda para beneficio de los habitantes del lugar, ofertar equipamiento urbano para que la población de todo el municipio pueda acceder a los elementos que le permitan su desarrollo colectivo e individual, y finalmente ofertar suelo para otras actividades económicas como el ecoturismo, cultura y de apoyo a las actividades forestales.

Este tipo de centros de población aunque pequeños en dimensión tienen su propia complejidad es por ello que se realizó el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jiménez del Teul, documento que pretende establecer una política territorial integral que caracteriza a la localidad, abordando los temas de diagnóstico del medio natural, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento, medio ambiente, imagen urbana, suelo, estructura urbana y aspectos socioeconómicos.

Posteriormente se abordará las condicionantes sectoriales de planeación contemplados en los Planes Nacional de Desarrollo, Estatal de Desarrollo, Municipal de Desarrollo y Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, así como los objetivos derivados de esos instrumentos de planeación y los propios de este programa, en este segundo apartado se incluyen las normas y criterios generales de desarrollo urbano.

Sin lugar a dudas el capítulo de estrategia es la parte esencial por reflejar las acciones, políticas y zonificación, donde se establecen las acciones que podrán convertir a este centro de población en sitio proveedor, de servicios y de gestión para su municipio y localidades circundantes, por ello se complementa dicho apartado con la Carta Urbana en donde gráficamente se plasma la zonificación a través de la ubicación de núcleos ordenadores y distritos donde se podrán emplazar diferentes aprovechamientos.

## **BASES JURÍDICAS**

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:*

*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 determinar 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.”*

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 que en su artículo 120 fracción II, establece que los planes municipales deberán prever la elaboración de los programas de desarrollo urbano municipal y los que de éste se deriven; la creación y administración de reservas territoriales; el control y vigilancia de la utilización del suelo en sus ámbitos territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformidad con lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas conforme al ordenamiento jurídico de la materia.

Asimismo el Código Urbano del Estado de Zacatecas en su artículo 22 fracción I, especifica que los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven. Y la Ley

Orgánica del Municipio Libre, se debe realizar el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Jiménez del Téul.

## **NIVEL I: ANTECEDENTES**

### **I.1.- Medio natural**

#### **Ubicación**

Jiménez del Téul se localiza al poniente del Estado a 23°15'18'' de latitud norte y 103°47'52'' de longitud oeste, a 37 Km. aproximadamente de la cabecera municipal de Chalchihuites, a 81 Km. de Sombrerete, a 170 Km. de la ciudad de Fresnillo y a 233 de la ciudad de Zacatecas, capital del estado; limita al norte y oriente con las localidades de Marocha y Rinconada, al sur colinda con los arroyos Los Fondos y Las Pilas, así como al poniente con la mesa Los Cielos.

La altura media es de 1,900 msnm, el punto de mayor altura en las cercanías es la mesa Los Cielos a 2,220 msnm.

#### **Orografía**

La mayor parte de su superficie es montañosa y accidentada, y pertenece a la sierra Madre Oriental; destacan las sierras de Corrales, Gachupines y Muleros.

## **Hidrografía**

Su sistema hidrográfico se compone del río Corrales que desemboca en el río Atenco. Cuenta con arroyos de corriente temporal en época de lluvias, entre los más cercanos a la localidad se encuentran al norte arroyo Los Sauces que cruza parte del centro de población, al poniente arroyo El Cuervo, al sur los arroyos Los Fondos, Juego del Huele y Las Pilas, al oriente arroyo Las Puertas.

## **Clima**

Su clima es frío en invierno y caliente en verano, su clasificación es BS1kw, tipo B subgrupo BS; su temperatura media es de 20°C; y la precipitación media anual es de 800 milímetros; sus vientos dominantes son del suroeste, a una velocidad media de 8 Km./Hr.

## **Geología**

La mayor parte del sitio tienen afloramientos de rocas sedimentarias (R3), de composición arenisca, sus sedimentos son materiales formados como consecuencia de la actividad química o mecánica ejercida por los agentes de denudación sobre las rocas preexistentes, depositándose en forma estratificada, capa por capa, en la superficie de la litósfera. La petrificación de los sedimentos a temperaturas y presiones relativamente bajas, conduce a la formación de las rocas sedimentarias. La acumulación de partículas de roca suelta (detritos) que han sido transportadas y depositadas constituyen un sedimento. Algunos agentes de la denudación (intemperismo y erosión) que actúan sobre las rocas preexistentes son: la irradiación solar, los hielos, las lluvias, el viento, el mar, la gravedad, sustancias químicas y organismos como plantas y animales. La arenisca concretamente la roca clástica de grano medio, con abundantes granos de arena y limo grueso (0.5 mm a 2 mm) constituido principalmente por minerales de cuarzo y feldespatos.

Al poniente y al sureste existen pequeños sitios de rocas ígneas extrusivas ácidas (R2), caracterizadas por su origen a partir de materiales existentes en el interior de la corteza terrestre, los cuales están sometidos a temperaturas y presiones muy elevadas, estos materiales reciben el nombre genérico de magma; cuando el magma logra llegar a la superficie de la corteza terrestre, es arrojado a través de erupciones y derrames volcánicos; al enfriarse y solidificarse la lava, da origen a las llamadas rocas ígneas extrusivas; las ácidas se caracterizan por textura de grano fino, compuestas por cuarzo, feldespatos alcalinos y plagioclasas sódicas.

En la mesa Los Cielos se identifican rocas ígneas del tipo de basaltos (R2), además de presentar las características arriba descritas son de grano fino, compuestas por plagioclasas cálcicas, ferromagnesianos y feldespatoides.

Las rocas se usan generalmente para la construcción de caminos, en rellenos, mampostería, pisos, fachadas y como gravas, arenas, cemento, cal, yeso así como para artesanías y elementos decorativos.

## **Edafología**

El suelo en el sitio, principalmente en la localidad objeto de este estudio, se caracteriza por ser de litosol eutricto (Ie) estos se encuentran entre muy diverso tipo de vegetación, tiene una profundidad menor de 10 centímetros hasta la roca, tepetate o caliche duro, su susceptibilidad a erosionarse depende de la zona en donde se encuentre y puede ser desde moderada hasta muy alta.

El fluvisol eutricto (Je) se encuentra en el río Milpillas y la zona central, es del tipo granular suelto, caracterizado por ser generalmente arenoso en los que la presencia de un flujo de agua puede provocar la transportación de partículas y con eso crear huecos, que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a ocasionar daños estructurales a las construcciones, descubrir instalaciones que deben mantenerse bajo tierra o provocar hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos. También es factible que se produzca un fenómeno contrario debido a la inestabilidad del suelo generando levantamientos de las construcciones. Su clasificación es S3, en zonas de bajo riesgo dan buenos rendimientos agrícolas de cereales y leguminosas.

## **Vegetación, flora y fauna**

Su vegetación más representativa es: encinos, madroño, huizache, mezquite, pino, manzanita y pastos. Hay producción de lechuguilla, candelilla y resina con actividad de recolección. El uso agrícola es de temporal nómada en torno al centro de población en tanto que en el área que rodea la mancha es pastizal natural, nopalera y matorral espinoso, en la mesa de Los Cielos existe la agricultura de temporal permanente anual.

Existe potencialidad para la agricultura intensa limitada únicamente por el clima, en el resto agricultura y ganadería con limitantes generadas por el suelo.

Fauna silvestre: conejo, liebre, coatí, coyote, puma, jabalí de collar, venado cola blanca, gato montés, zorra gris y mapache. Aves: guajolote, codorniz moctezumae, paloma de collar, güilota y ala blanca.

## **Agricultura y ganadería**

Se cultiva avena forrajera, maíz y frijol, así como frutales para consumo familiar.

En la ganadería se fomenta la crianza de bovino para carne y leche (razas: cebuino, criollo y europeo) porcino, ovino para carne y lana, caprino, equino, aves, guajolotes y abejas.

Clasificación de los suelos según su capacidad para actividades agrícolas

Clase 1: Suelo con ligeras limitantes ambientales (climáticas) con intensa capacidad agrícola.

## **I.2.- Vivienda**

De acuerdo a proyecciones realizadas a partir de los datos de población y vivienda registrados en el Censo General de Población de 1990 y 2000, se calcula que actualmente en la mancha urbana radican 1,768 habitantes que ocupan 342 viviendas con una densidad domiciliaria de 5.17 habitantes por vivienda y un promedio de 1.80 ocupantes por cuarto; en lo que respecta al estado físico de las viviendas, se detecta que de las 342 viviendas el 76.31% es decir 261 viviendas se encuentran en buenas condiciones, 23.69% es decir 81 precisan obras de mejoramiento. También se detectan viviendas que, dadas sus reducidas dimensiones que propician el hacinamiento de sus ocupantes, requieren de ser ampliadas, las viviendas que se encuentran en tal condición representan el 3.50% del total es decir 12.

Por lo que toca a requerimientos de reposición por término de vida útil de la vivienda, se prevé la necesidad de reponer anualmente el 2% de las viviendas actuales. De esta manera se estima que para efectos de reposición será necesaria la construcción de 21 viviendas en el corto plazo, 21 en el mediano, 28 en el largo.

Hablando de satisfacer las demandas generadas por sus incrementos poblacionales esperados de 1,817 habitantes en el corto plazo, 1,867 en el mediano, 1,932 en el largo, será necesaria la construcción de 16, 16 y de 21 viviendas nuevas respectivamente. (Considerando una media de cinco habitantes por vivienda.)

### Viviendas particulares habitadas de Jiménez del Téul

Localidad	1990		1995		2000		2003	
Total	273	100 %	290	100 %	326	100 %	342	100 %
Con agua potable	206	75.5	264	91.0%	304	93.3 %	333	97.3 %
Con drenaje	75	27.5	185	63.8 %	187	57.4 %	221	64.6 %
Con energía eléctrica	223	81.7	257	88.6 %	309	94.8 %	335	97.9 %

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XX; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI, y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.

### Viviendas particulares habitadas de Jiménez del Téul

Localidad	1990		2000		2003	
Total	273	100 %	326	100 %	342	100 %
Paredes de materiales desechables	1	0.03 %	0	0.0 %	0	0.0 %
Techos de materiales desechables	36	13.2 %	6	1.8 %	0	0.0 %
Con tierra como piso	123	45.05 %	91	27.9 %	81	23.69 %

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XX; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI, y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.

Elementos que pueden referir mejor nivel de vida por el acceso a algunos elementos, se detecta que aproximadamente 3 de cada 4 viviendas son propias, y que cuentan con ciertos aparatos electrodomésticos pero no así con telefonía.

El número de padres y madres potenciales va en aumento, ya que las parejas que se reproducirán ya han nacido, pero también se muestra una estructura poblacional joven que ha entrado a un proceso de envejecimiento que responde a la disminución de la fecundidad y de la mortalidad.

### PRONÓSTICO DE INCREMENTO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

Año	Jiménez del Téul		
	Población	Vivienda	Densidad Domiciliaria
2003	1,768	342	5.17
Incremento	49	16	-
2006	1,817	358	5.08
Incremento	50	16	-
2009	1,867	374	4.99
Incremento	65	21	-
2013	1932	395	4.89

### I.3.- Infraestructura

La principal fuente de abastecimiento es de pozos profundos con un volumen diario de extracción de 0.465 miles de M3/día, ubicado en la comunidad de La Soledad en Chalchihuites. Actualmente según el padrón municipal existen 371 tomas de agua potable; en cuanto a viviendas 304 tienen agua entubada, la tubería de la red de distribución es de PVC. Aun existen 22 viviendas que carecen del servicio dentro de la casa pero de alguna manera se abastecen del vital líquido, que también se distribuye en las comunidades de Sauces de Arriba y Ventura. La mayor problemática en la dotación de este servicio se presenta en la distribución de agua potable por el control de válvulas y lo reducido de las redes, limitando su operación.

Solamente se cuenta con un sistema de drenaje y alcantarillado, este servicio representa el mayor déficit, lamentablemente desemboca a 600 metros hacia el sur en el río Atenco, además de que se hace necesario realizar acciones para el desasolve de las fosas en épocas de lluvias y la construcción de una planta de tratamiento de lo contrario los problemas se incrementarán en menor tiempo.

La energía eléctrica es suministrada desde Vicente Guerrero, Durango, el 94.8 % cuentan con el servicio.

Alumbrado público tiene toda la cabecera municipal, servicio que resulta indispensable por lo prolongado de las calles y la lejanía de los lotes ocupados con vivienda.

Gran parte de las calles no están pavimentadas.

### I.4.- Vialidad y transporte

La estructura vial está bien definida, se conforma por un eje longitudinal que va de norte a sur, a partir del cual se desprenden vialidades secundarias ya definidas, sin embargo es necesario que se prolonguen las nuevas calles y se articulen a las ya existentes.

El sistema de transporte es precario y se adolecen de espacios específicos para este fin, el transporte es del tipo suburbano por lo que mínimo se requiere de una terminal.

## **I.5.- Equipamiento urbano**

### Educación

El dotar de espacios garantiza que aquellos que no asistían a la escuela por motivos tales como su lejanía, inexistencia o razones escolares por otros motivos, incluyendo el empleo de labores primarias, ahora pueda acceder a estos servicios. Existe una escuela de educación preescolar Margarita Maza de Juárez, la primaria Ignacio Zaragoza, una secundaria Pedro Coronel en buen estado físico y con posibilidades de ser ampliada, un Colegio de Bachilleres en buen estado físico, aunque carece de pavimentación; también se cuenta con dos bibliotecas públicas. Estas escuelas están ubicadas en las calles Hidalgo, Pedro Coronel, Joaquín Amaro y prolongación Toma de Zacatecas respectivamente.

De la población de 6 a 14 años el 87.28 % sabe leer y escribir; de la población de 15 años y más 81.58 % son alfabetas y el 85 % de las escuelas están ocupadas.

### Cultura

Existe un auditorio recientemente construido en óptimo estado físico, tiene una capacidad para 2,000 personas, mismo que se planeó con fines de lograr un radio de servicio mayor que incluye a diversas localidades, sin embargo su ubicación no es la adecuada por estar emplazado a un costado del panteón municipal, en la calle Pedro Coronel al poniente de la localidad. No se cuenta con teatro, ni museos, pero si está en proceso de edificación la casa de la cultura en un predio ubicado en la calle Toma de Zacatecas esquina con la calle Joaquín Amaro a un costado de la supervisión escolar.

### Salud

En cuestiones de salud la situación se presenta de la siguiente forma, los Servicios de Salud tienen un promedio de 282 derechohabientes, 107 están adscritos al IMSS, 87 al

ISSSTE, en tanto que el resto de la población recibe atención médica, a través de los servicios de salud en la unidad médica localizada en la prolongación Hidalgo, que cuenta con 3 camas, siendo insuficiente.

#### Asistencia social

Existen personas con algún tipo de discapacidad, este problema afecta a la población en general, sin considerar su nivel socioeconómico, edad o sexo, que para Jiménez del Téul suman 42 personas, de ellas 13 tienen discapacidad motora, 14 visual, 3 de lenguaje, 4 auditiva y 13 mental, actualmente existe la instalación de educación especial, edificio en el que pueden realizarse acciones de ampliación y mejoramiento.

Las guarderías actualmente no son necesarias, ya que la mayor parte de los menores están bajo el cuidado de sus madres y terceras personas, sumando 198 niños y niñas.

También existe un albergue Ford No. 3, para los niños de otras comunidades del municipio que realizan sus estudios en la cabecera municipal.

No se cuenta con asilo de ancianos ya que igual que en el caso de los niños las personas de la tercera edad están bajo el cuidado de la familia.

#### Comercio y abasto

Existen pequeños establecimientos comerciales del tipo tendejón, además de una tienda Conasupo en la calle Pedro Coronel, un minisuper y un tianguis que se establece entre semana en la plaza principal, o cuando se presenta la entrega del programa federal Oportunidades. Se cuenta con una bodega de insumos que sirve como centro de acopio municipal de la asociación ganadera. No existe mercado, ni rastro municipal, la matanza se realiza en sitios clandestinos insalubres. Para el suministro de medicamento se tienen dos farmacias.

#### Comunicaciones y transporte

Cuenta con una oficina postal dentro de la presidencia municipal y una caseta telefónica en la calle Morelos.

No cuenta con terminal de autobuses foráneos, suburbanos o urbanos.

## Recreación y deporte

El jardín principal se encuentra en buenas condiciones físicas; se cuenta también con un sitio que es utilizado como coleadero, ubicado frente al auditorio municipal en la calle Pedro Coronel, en este espacio para su adecuado funcionamiento, requiere acciones de mejoramiento. Existe un centro recreativo a un kilómetro de nombre Canoas, además existen canchas de fútbol, una cancha de frontón, una cancha de básquetbol y algunos juegos infantiles.

## Administración pública

La presidencia municipal se ubica estratégicamente en pleno centro, al alcance de la comunidad, pero sus instalaciones se encuentran en mal estado, se brindan varios servicios en ella, incluyendo la cárcel municipal, correo y otros servicios. A unos metros de la presidencia están las oficinas del DIF.

La cárcel cuenta con una celda y un baño en mal estado físico, en su costado se ubica la oficina del Ministerio Público y solo existe un vehículo oficial para la vigilancia, también se aloja en el sitio la oficina para la inspección de policía.

Existe una caja popular denominada Chalchihuites.

## Servicios urbanos

La superficie destinada a tiradero de basura a cielo abierto es de 1.00 Has. y el volumen de recolección de basura es de 0.3 miles de ton., no existe ningún plan de manejo, por lo que la basura es quemada contaminando el entorno. Es oportuno mencionar que el sitio ubicado al oriente es apropiado, por lo que se requiere implementar un plan de manejo a largo plazo y con cobertura regional. Únicamente se tiene un vehículo recolector.

El panteón municipal se ubica al poniente de la traza urbana, en la calle Francisco García Salinas, en una superficie aproximada de 38,250 M<sup>2</sup>, el sitio no resulta el apropiado, puesto que se emplazó a un costado el auditorio municipal y otros equipamientos urbanos, situación que obliga a incluir una barrera por lo menos arbolada entre este uso y los que le rodean, el espacio se encuentra totalmente saturado por lo que ya se han iniciado los trabajos para ubicar un nuevo panteón.

## **I.6.- Medio ambiente**

Existen dos sitios de atractivo turístico por sus aguas termales siendo El Carrizo y El Obispo, fuera del polígono de estudio pero que pueden servir como sitios de impacto eco turístico.

Jiménez del Téul es atravesado de norte a sur por el río Atenco o San Andrés, donde confluyen los arroyos Juego del Hule y Las Pilas de poniente a oriente, estos tres importantes cuerpos de agua se encuentran en malas condiciones ambientales, las aguas están contaminadas.

El problema de mayor gravedad lo constituyen los 6 establecimientos que existen en la localidad de pollinaza, ya que aunque reiteradamente se ha manifestado en su contra la mayor parte de la población, éstas siguen operando de manera irregular, generando fuerte contaminación y malestar en todos los habitantes del sitio.

Otra situación incómoda, es la contaminación por los desechos de animales bovinos que se crían en la localidad, convirtiéndose en uno de los componentes principales que dañan la salud y el medio ambiente.

## **I.7. Imagen urbana**

Por su arquitectura destaca la Parroquia, que data del siglo XVII siendo el único espacio para ceremonias de carácter religioso; por su importancia resalta el edificio de la presidencia municipal con una fachada de piedra, pero con un interior en mal estado físico, además del jardín principal como punto de reunión y de actividades públicas. Existen otros elementos de importancia no propiamente en la ciudad, pero si en el municipio como son las grutas de Mezquite Blanco, ruinas de indígenas a un kilómetro de la cabecera municipal y al poniente las ruinas en Sauce de Arriba que contienen jeroglíficos.

La mayor parte de las viviendas son de un solo nivel de tipo rural que llevan adjunto un corral para almacenar la cosecha, para la cría de ganado menor, huertos familiares y nopaleras. Su arquitectura es propia del sitio y arroja las manifestaciones culturales y el sentir de sus habitantes.

El acceso principal norte a la ciudad proveniente de Chalchihuites se encuentra en buen estado físico, no así el acceso sur que es más bien una terracería.

## I.8.- Suelo

La mayor parte de lo que es la mancha del sitio, está ocupada con amplios predios dedicados al cultivo, incluso manzanas completas, predominando sobre otros usos incluso el habitacional. El crecimiento se presenta al poniente, ya que al oriente la pendiente representa mayores dificultades de ocupación, el crecimiento aunque originalmente se dio de norte a sur a un costado del río Atenco ya ha sido ocupado principalmente con el desarrollo de actividades primarias. Actualmente se han realizado algunas lotificaciones fuera de los lineamientos establecidos por el Código Urbano del Estado de Zacatecas, situación que ha provocado conflictos a la autoridad municipal, principalmente por la dotación de servicios urbanos.

Por el sitio atraviesan constantemente camiones que trasladan madera a otros sitios del país, por lo que se detecta la necesidad de espacios para fines industriales, para un futuro como posible actividad para los habitantes, así como el procesamiento de productos agropecuarios, que deberá incluir espacios para almacenamiento, incluyendo el almacenamiento de la pollinaza. También se detecta la necesidad de un sitio para la comercialización de productos, ya que estas actividades se dan de manera informal en las viviendas particulares, como cabecera municipal debe brindar la mayor cantidad de servicios y convertirse en centro receptor de actividades para una cobertura regional.

## I.9.- Aspectos socioeconómicos

La población de Jiménez del Téul va incrementándose lentamente alcanzando una tasa de crecimiento de 1.3, esta situación resulta favorable ya que actualmente están tendiendo a desaparecer localidades o en el mejor de los casos a disminuir su población, por ello aunque su crecimiento es relativamente lento, puede consolidarse como un centro proveedor de servicios para todo el municipio, y más aún por lo alejado de centros de población urbana de importancia.

**Población total de Jiménez del Téul**

Localidad	1990		1995		2000	
<b>Total</b>	1,555		1,604		1,719	
<b>Hombres</b>	751	48.29 %	767	47.81 %	815	47.41 %
<b>Mujeres</b>	804	51.71 %	837	52.19 %	904	52.59 %

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XX; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI.

Predomina la jefatura masculina en los hogares,

### Proyecciones de población Jiménez del Téul

Localidad	2003	2006	2009	2013
<b>Total</b>	1,768	1,817	1,867	1,932
<b>Hombres</b>	834	853	873	898
<b>Mujeres</b>	934	964	994	1,034

Calculo realizado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la SECOP.

### Población Económicamente Activa

Localidad	1990	2000	2003
<b>Total</b>	1,555	1,719	1,768
<b>Población económicamente activa</b>	302	325	332
<b>Población económicamente no activa</b>	655	809	855
<b>PEA ocupada</b>	232	325	353
<b>Sector primario</b>	59	64	66
<b>Sector secundario</b>	97	78	72
<b>Sector terciario</b>	74	170	199

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XX; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI, y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.

Las principales actividades económicas son la agricultura donde se cultiva avena forrajera, alfalfa, maíz y frijol; la ganadería que destaca por la crianza de bovino para carne y leche, porcinos, ovinos para carne y lana, caprino, equino, aves, guajolotes y abejas. La manufactura es poco significativa, al igual que el comercio.

Actualmente las tasas de fecundidad a nivel nacional, estatal, municipal y local indican que la población infantil representa una menor proporción en relación con el total de la población. En 1995 la población menor de 15 años representó 723 habitantes el 45.07 % del total y su peso relativo disminuyó a 44.4 en el año 2000, es decir a 763 personas. Esta población es la que depende de los adultos que les rodean y representa necesidades específicas para su atención, tal es el caso de salud para que sean menos vulnerables, educación a través de la asistencia de los niños a espacios educativos cercanos y disminuir la inasistencia que se da en el medio rural y finalmente vislumbrar que esta localidad tiene características rurales y no urbanas propiamente dichas.

### I.10.- Estructura urbana

La estructura urbana es del tipo lineal, lo atraviesa también en esa forma el río Atenco además de desembocar varios arroyos en él, existen manzanas completas cuyo uso es

agrícola o pecuario. La traza se perfila entre grandes lotes que predominan en el lugar ocupados por viviendas unifamiliares y corrales. La zona centro tiene vivienda con otras características y que ocupan menor espacio, por ello la densidad es mayor en esta zona. Las calles presentan un trazo irregular por la topografía irregular del sitio. La mayor parte de las viviendas presentan orientación oriente – poniente, fácilmente comunicables con la vialidad principal, eje longitudinal que une a todo el sitio.

## **NIVEL II: NORMATIVIDAD**

Este nivel tiene como propósito identificar todas las disposiciones y condiciones que normarán el desarrollo urbano del centro de población.

### **II.1.- Condicionantes sectoriales de planeación**

La congruencia que debe de existir entre los diferentes niveles de planeación se torna indispensable, por ello las prioridades definidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006 y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, son traducidos en objetivos rectores que se vinculan al aspecto territorial y son:

Áreas de Desarrollo social y humano:

- Mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos
- Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades
- Fortalecer la cohesión y el capital social
- Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza

Áreas de crecimiento con calidad:

- Promover el desarrollo económico regional equilibrado
- Crear condiciones para su desarrollo sustentable
- Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial.

A nivel estatal el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004 es el instrumento que fija los objetivos en materia de desarrollo social y desarrollo urbano destacando entre otros los siguientes:

## **Objetivos en materia de desarrollo regional integral**

- Fomentar la participación activa de los sectores social y privado en el proceso de planeación regional.
- 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.

## **Objetivo para la consolidación del turismo**

- Consolidar la vocación histórico-cultural.
- Posibilitar un desarrollo sustentable, permanente y más diversificado de la actividad.

## **Objetivo para la dinamización del comercio**

- Coordinar esfuerzos, acciones y políticas encaminadas a dinamizar el comercio en todos sus aspectos.

## **Objetivo de enlace para el progreso**

- Impulsar la construcción e instalación de los medios de comunicación más modernos y necesarios para el desarrollo económico.

## **Objetivo de agua y saneamiento ambiental para un desarrollo sustentable**

- Afrontar el problema del agua en toda su magnitud y complejidad.

## **Objetivo para el mejoramiento de las condiciones de vida**

- Ampliar la cobertura y la calidad de los servicios de salud en función de las necesidades reales de la población.
- Incrementar la oferta de vivienda popular y la red de servicios básicos: agua potable, drenaje, electricidad y alumbrado público.
- Impulsar el deporte y la recreación como aspectos inseparables del desarrollo individual y colectivo.

## **Objetivo de educación para el desarrollo**

- Desarrollar una concepción apropiada de calidad de la educación, que incluya los recursos, los procesos, los ambientes, los agentes y los productos del sistema educativo y su relación con las expectativas y necesidades de la sociedad zacatecana.

## **Objetivo para un renovado impulso a la cultura**

- Ampliar y diversificar la oferta de bienes y servicios culturales hacia un mayor número y variedad de destinatarios, en especial las personas de la tercera edad y los discapacitados.

## **II.2.- Objetivos**

El objetivo principal de este programa es propiciar la expansión y crecimiento ordenado de Jiménez del Téul para brindar a sus habitantes el medio idóneo para gozar de los servicios urbanos indispensables, suelo apto para vivienda y un entorno que armonice con el medio ambiente.

### **Objetivos particulares:**

- Inducir crecimiento equilibrado entre la cabecera municipal y las comunidades del entorno.
- Brindar acceso al equipamiento, infraestructura y servicios a la población del sitio y de su área de influencia.
- Aumentar la calidad de vida de los habitantes.
- Disminuir los índices de marginación y pobreza.
- Que se constituya este programa en instrumento para la concertación de acciones prioritarias de beneficio social.
- Alentar las actividades deportivas, recreativas y culturales.
- Ordenar las prioridades del gasto público con criterios de igualdad, justicia social y eficiencia en la relación costo beneficio comunitario.
- Crear la infraestructura necesaria para fomentar las actividades industriales y comerciales con cobertura regional.
- Impulsar la educación para que mayor población se incorpore a las actividades económicas.
- Impulsar la actividad eco turística.

## **Los objetivos específicos son:**

El fin es fijar metas alcanzables a corto, mediano y largo plazo, que cumplan las demandas sociales, y lo que resulta de mayor importancia dar continuidad a los programas de obra pública, el cumplimiento del programa de obra anual (POA), sustentado en este programa de desarrollo urbano:

- Promover un crecimiento homogéneo a fin de consolidar la mancha urbana actual.
- Consolidar la estructura vial.
- Mantener las zonas de amortiguamiento ecológico del sitio.
- Realizar acciones de saneamiento en los cuerpos de agua que se ven afectados por la acción del hombre.
- Evitar la ocupación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo por la fragilidad de los suelos.
- Iniciar medidas urbano-ambientales para un desarrollo sustentable.
- Implementar programas forestales y de fauna.
- Incrementar la dotación de los servicios de infraestructura particularmente el drenaje y la pavimentación.
- Dotar de equipamiento urbano considerando que este tendrá un rango de influencia municipal.
- Disminuir los riesgos ambientales generados por actividades incompatibles con el uso habitacional.
- Implementar un plan de rescate de sitios arqueológicos y naturales.
- Constituir reservas de suelo.
- Implementar acciones de ampliación, mejoramiento, reposición y construcción de viviendas.

### **II.3.- Normas y criterios de desarrollo urbano**

A continuación se establecen las normas, criterios y parámetros que servirán de base para las formulaciones normativas en diversos rubros.

#### **Medio natural**

La expansión de los asentamientos humanos se orientará hacia las zonas que presenten pendientes del 2 al 15%, baja o nula productividad agrícola, inexistencia de riesgos estructurales y factibilidad para la dotación de servicios de infraestructura.

Se evitará la construcción al interior de ríos, arroyos y canales así como en su zona federal.

## **Vivienda**

Los fraccionamientos habitacionales serán clasificados según su densidad de población, que es el cociente resultante de dividir el número de habitantes entre el área a considerar.

Se denominarán de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad por hectárea sea inferior a 100 habitantes, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 habitantes y de densidad alta a las que tengan de 201 hasta 400.

Para la autorización de cualquier tipo de fraccionamiento habitacional, éste deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en el Código Urbano del Estado de Zacatecas y contar con factibilidad para la dotación de servicios de infraestructura por parte de los organismos responsables de dichos servicios.

Las obras viales que se realicen deberán dar continuidad a las calles existentes.

## **Infraestructura**

La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 Lts./Hab./día, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

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.

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.

Las líneas de alta tensión deberán contar con un área libre de 20 metros a cada lado medidos a partir de su eje.

## **Vialidad y transporte**

### **Calles colectoras:**

Las calles colectoras son aquellas vías que ligan el subsistema vial primario con las calles locales. 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. 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 del tránsito y para evitar el tránsito de paso se diseña con retorno en uno de sus extremos.

### **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, a sitios de gran concentración de personas. Pueden ser exclusiva 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.

La sección de vialidad, medida de paramento a paramento, en ningún caso será inferior a 11 metros para vías vehiculares ni de 4 metros para vías peatonales.

Los aprovechamientos que habrán de emplazarse deberán contar con el número de cajones de estacionamiento que para sus respectivos casos estipule el Reglamento de Construcción del Estado.

Todo uso que se establezca deberá garantizar que no ocasionará molestias a los vecinos por contaminación del ambiente ni por generación de transporte pesado de congestión vial y de estacionamiento.

### **Equipamiento urbano**

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centro vecinal. 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.

Aunque la dosificación y la ubicación de equipamiento urbano serán guiadas por los criterios del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la SEDESOL, se tendrá cuidado de adaptar tal normatividad a la realidad concreta de las condiciones físicas, territoriales y socioculturales del centro de población.

### **Medio ambiente**

Se preservarán 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.

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

Se establecerá una planta de tratamiento en el cauce del río afectado por descargas sanitarias.

### **Imagen urbana**

Se promoverá la conservación y/o mejoramiento de calles y fachadas así como la de los edificios, esculturas y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población.

Se buscará que cada uno de los distintos crecimientos tenga una homogeneidad interna que favorezca un aspecto visual ordenado y racional.

Se cuidará que las zonas con valor paisajístico tengan un enlace armónico con la mancha urbana.

## **Suelo**

A fin de evitar intermediarismo y especulación en el mercado de suelo se constituirá una reserva territorial patrimonial de dimensión suficiente para ofertar 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.
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.
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 vía 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.

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos de suelo, se constituirán los criterios establecidos en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, para el mismo se definirá el grado de compatibilidad es decir si el uso es permitido, compatible, prohibido o condicionado en razón de su ubicación.

### **Protección de cauces y cuerpos de agua**

Áreas relativas a los escurrimientos y cuerpos de agua, y aquellos necesarios para la recarga de mantos acuíferos.

Las áreas de protección de escurrimientos y cuerpos de agua, ribera o zona federal será la faja de 10 metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a 5 metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciete máxima ordinaria que será determinada por “La Comisión”. En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en mar.

El nivel de aguas máximas ordinarias, se entiende como el que resulta de la corriente ocasionada por la creciete máxima ordinaria dentro de un cauce sin que en éste se produzca desbordamiento. La creciete máxima ordinaria estará asociada a un período de retorno de cinco años.

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del programa de desarrollo urbano en particular al río Atenco.

En cuanto a los mantos acuíferos, se protegerán las áreas de recarga y se racionalizará su explotación en el área de influencia.

### **NIVEL III: ESTRATEGIA**

Este nivel es la parte fundamental del programa, ya que contiene las principales disposiciones que permiten concretar los objetivos formulados en el nivel normativo, orienta el crecimiento hacia los sitios más aptos, establece políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, en síntesis resume hacia dónde y cómo se dirigirá el futuro desarrollo.

### **III.1.- Delimitación del centro de población**

El límite del centro de población está conformado por las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reservan a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros. El límite aquí fijado está sustentado en el tamaño de la traza urbana actual, el área de reserva y los elementos naturales que ella encierra, buscando en todo momento definir puntos fácilmente identificables.

#### **1.- Área urbana actual**

Representa el área ocupada actualmente por viviendas, edificaciones y construcciones donde se desarrollan las distintas actividades de la vida de toda la localidad, con una extensión de 122-58-51 Has.

#### **2.- Área de reserva para crecimiento urbano**

Es la superficie que dadas sus características naturales e inducidas, resulta apta para ser incorporada a la mancha urbana actual, para su delimitación se consideró costo, tipo de suelo y el uso potencial del suelo. Su extensión es de 35-81-72 Has.

#### **3.- Área de preservación ecológica**

La constituyen aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico, y representa el resto del área del polígono de estudio; su extensión es de 828-07-02 Has. dentro de la que se incluyen áreas de desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico; estas zonas no sólo dan belleza al centro de población, sino que permiten un medio ambiente saludable a los habitantes.

La superficie total del polígono de estudio es de 986-47-25 Has. comprendiendo las áreas antes mencionadas.

En seguida se indica la localización de los vértices y líneas perimetrales que demarcan el área de estudio:

LADO		LOCALIZACION	LONGITUD	RUMBO	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
1	2	Cruce de la carretera estatal – Jiménez del Teúl – Chalchihuites y el cruce con línea de telégrafos.	1,173.12	S 78°49'05"E	2,573,623.921	622,402.368
2	3	Entronque de las veredas que van a las localidades de Buenavista y Rinconada	1,132.80	S 24°49'53.40"E	2,572,595.854	624,028.936
3	4	Entronque de las veredas que van a las localidades de Atotonilco y Cienega San Pedro	2,266.08	S 00°00"E	2,570,329.771	624,028.936
4	5	Vereda que va a la localidad de Refugio de los Pozos	1,981.78	N 90°00'00" W	2,570,329.771	622,047.158
5	6	Vereda que conduce a la localidad de Pueblo Viejo	1,761.28	N 42°09'52.34" W	2,571,635.271	620,864.875
6	7	Cima de la mesa Los Cielos	2,186.78	N 00°00'00" E	2,573,822.053	620,864.875
7	1	Camino a la localidad Sauces de Abajo al sur de el C. San Francisco del Pirul	1,537.77	N 88°54'21.24"E	2,573,851.416	622,402.368

### III.2. ESTRUCTURA URBANA

La definición de áreas de crecimiento más apropiadas para la extensión de la ciudad, es parte fundamental para evitar los asentamientos humanos por inercia generando problemas en la dotación de servicios y obras de urbanización a cargo del municipio, el objetivo es definir sitios aptos y no en zonas de carácter agrícola que son fuentes de trabajo.

La estructura urbana estará definida por lo que es el centro urbano, centros vecinales y vialidades primarias y secundarias, además de distritos en los que predomina una actividad específica, de esta forma se establecerá un orden y una identidad, los núcleos ordenadores y distritos propuestos son los siguientes: centro urbano, centro vecinal, corredor urbano, distrito habitacional, parque urbano, comercio, industria y preservación ecológica.

Dentro de éstas unidades de ordenamiento, los distintos aprovechamientos para su emplazamiento se clasificarán en permitidos, condicionados y prohibidos.

Los permitidos serán aquellos que se prevén, sean predominantes en un distrito o núcleo ordenador de acuerdo con la normatividad aplicable. Los condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar no generar riesgos o alteraciones, y cumplir con las condiciones que fijen este programa y las normas aplicables para cada aprovechamiento. Finalmente, los prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales, provoquen riesgos o alteraciones que no puedan ser minimizados y que afecten directamente a los aprovechamientos predominantes en el distrito o núcleo ordenador. Todo aquel aprovechamiento que resulte factible establecer deberá garantizar que no ocasionará molestias a los vecinos por: contaminación, por generación de transporte pesado, por congestionamiento de tránsito o falta de estacionamiento suficiente.

### **Distritos y núcleos ordenadores.**

Los núcleos ordenadores propuestos, estarán constituidos por diversos elementos con cierto grado de especialidad, radio de influencia y capacidad de atención, para este caso se optó porque los centros vecinales estén organizados y situados en sitios específicos, en tanto que se deja abierta la posibilidad de integrar otra parte del equipamiento urbano en zonas urbanas con actividades compatibles según sus características.

### **Centro urbano**

El centro urbano está conformado por los elementos de mayor relevancia para la población, tales como: la Presidencia Municipal, la plaza principal y la parroquia, así como las calles próximas a estos edificios, en él se concentra la mayor diversidad e intensidad de actividades que dan servicio a la población.

Se permitirá el establecimiento de vivienda, oficinas y comercio, de manera condicionada la industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comunicaciones, transporte, seguridad, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia, espectáculos, culto, infraestructura e investigación, queda prohibida la industria pesada y media, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, depósito de desechos, agropecuario y rústico.

### **Centro vecinal**

A fin de evitar un continuó desplazamiento de la población en busca de servicios, se propone el establecimiento de dos centros vecinales a constituirse con un jardín vecinal, juegos infantiles, cancha deportiva para usos múltiples y un centro social popular, se sugiere se ubique el primero de ellos al sur de la mancha urbana y el segundo al norte. Estos tendrán una superficie

El propósito de concentrar los centros vecinales es reducir la frecuencia, distancia y tiempo de desplazamiento de los usuarios, aminorando conflictos de transporte y tránsito urbano que ocasionaría la excesiva dispersión del equipamiento urbano. Tienen un rango de población a atender relativamente bajo, sin embargo fueron establecidos en función de la estrategia de reordenamiento, por ello se proponen dos, uno para mediano plazo y otro a largo plazo, estableciendo el equipamiento urbano arriba citado como resultado del diagnóstico.

En estos centros los aprovechamientos predominantes serán los de educación, cultura, salud, asistencia, comunicaciones, transporte, recreación y deporte; condicionados los de vivienda, industria ligera, oficinas, comercio, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia, espectáculos, culto, infraestructura e investigación; son incompatibles la industria pesada y media, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, depósito de desechos, agropecuario y rústico.

### **Corredor urbano**

Aunque se prevé una ubicación concentrada de elementos de servicio regional en el centro vecinal, tales elementos también podrán situarse colindantes a circulaciones que por tener una alta jerarquía en el entramado vial así como una amplia sección transversal, que garanticen a estos elementos factibilidad para disponer de accesos con un mínimo de riesgos viales. El corredor urbano está conformado por usos y destinos diversos ubicados en las franjas laterales de algunas vialidades, aunque si bien el

Sistema Normativo de Equipamiento Urbano sugiere se ubique únicamente en localidades mayores; se consideró pertinente integrarlo, por el papel que se pretende juegue Jiménez del Teúl como centro de concentración de servicios con cobertura a las localidades de su entorno.

El corredor urbano se localizará desde el acceso norte, para continuar por las calles Francisco García Salinas, Fernando Villalpando, Toma de Zacatecas y acceso sur o salida a la comunidad El Carrizo.

Los predios colindantes a este corredor tendrán como uso permitido el comercio y condicionado los de vivienda, industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, abasto, comunicaciones, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, especial, culto, infraestructura e investigación, quedan prohibidos los industria pesada y media, reclusión, inhumación, depósito de desechos, agropecuario y rústico.

Se propone la reubicación de usos incompatibles que actualmente generen contaminación ambiental, transporte pesado o desperdicios nocivos, al distrito de industria.

### **Distrito habitacional**

Este distrito está formado por las zonas habitacionales comprendidas dentro del área de estudio y las que se constituirán en los plazos siguientes.

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja y media densidad, en el entendido de que las tasas de crecimiento son relativamente bajas lo que supone que difícilmente podrán darse asentamientos de alta densidad, éstos se ubicarán principalmente al extremo poniente del área urbana actual en tres plazos; además se propone redensificar las áreas habitacionales actuales, con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos, para ocupar menos área y densificar las áreas que tienen muchos lotes baldíos.

El aprovechamiento predominante será la vivienda y de manera condicionada los de industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio, comunicaciones, transporte, seguridad, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, culto, infraestructura e investigación. Serán incompatibles en este

distrito industria pesada y media, mantenimiento, abasto, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, especial, depósito de desechos, agropecuario y rústico.

Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas alejadas de las redes de servicios públicos, insalubres, inundables y, en general vulnerables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, a costa del fraccionador, en todo caso será responsabilidad del fraccionador la construcción previa de la vía de enlace del fraccionamiento con la zona urbana inmediata, y de las obras necesarias para llevar los servicios públicos hasta el fraccionamiento.

### **Distrito de parque urbano**

El aprovechamiento predominante será el de recreación y deporte, permitiéndose sólo espacios abiertos y el agropecuario en la modalidad de viveros; y como condicionados se tendrán los de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio, comunicaciones, transporte, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, culto, investigación e infraestructura; y serán incompatibles los de vivienda, industria pesada, media y ligera, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación y depósito de desechos.

Para el establecimiento en este distrito de cualquiera de los aprovechamientos enunciados en el párrafo anterior, se deberán respetar las siguientes restricciones:

1. No construir más 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 un coeficiente de utilización del suelo de 1.

Para este distrito se reservarán las áreas comprendidas en las inmediaciones de los arroyos que desembocan en el río Atenco.

### **Distrito de comercio**

Al igual que el resto de los distritos, éste se propuso al poniente evitando dividir el centro de población por la vialidad principal, concentrando las actividades y los

servicios cercanos a las zonas habitacionales pero sin mezclar los usos entre uno y otro sitio. En este distrito el uso predominante es comercio; condicionados la industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, infraestructura e investigación, quedando prohibido la vivienda, industria pesada y media, abasto, mantenimiento, seguridad, reclusión, especial, inhumación, culto, depósito de desechos, agropecuario y rústico.

### **Distrito de industria**

Dado el potencial que tiene el municipio para actividades forestales, además del almacenamiento de pollinaza, así como el desarrollo de actividades agropecuarias, se considera factible la ubicación de un distrito industrial para la localización de infraestructura para este fin.

Los aprovechamientos predominantes serán los de industria pesada, media y ligera, quedarán como condicionados los de oficinas, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, especial, infraestructura, investigación y depósitos de desechos, los aprovechamientos prohibidos son vivienda, educación, cultura, salud, asistencia, comercio, comunicaciones, recreación, deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, culto, agropecuario y rústico.

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

### **Distrito de preservación ecológica**

Las áreas destinadas a este fin son aquellas que destacan por su valor ambiental natural (ríos, barrancas, etc.) o por su valor económico (áreas agrícolas productivas) o de valor histórico cultural (zonas de ruinas y monumentos históricos) no deben utilizarse para el crecimiento urbano, es decir, deben conservar sus características que les da ese valor. Solo se consideran aquellas fuera del área urbana actual consolidada con asentamientos humanos y presentan la siguientes compatibilidades: el uso predominante es rústico y agropecuario, y condicionados abasto, transporte, recreación, deporte, turismo, reclusión, especial, inhumación, culto en su modalidad de ermitas, infraestructura,

investigación en su modalidad de estaciones de monitoreo y depósito de desechos, queda prohibido establecer vivienda, industria en cualquier modalidad, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio, comunicaciones, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, convivencia y espectáculos. Estas zonas se caracterizan porque en ellas se encuentran elementos naturales como aire, agua, suelo, formaciones y accidentes geológicos, flora y fauna silvestres, relieves y paisajes, que preservan las condiciones ecológicas del centro de población, su función primordial es envolver al área urbana actual y al área de reserva para crecimiento urbano.

### **III.3. POLÍTICAS**

A continuación se definen los criterios a que deberán sujetarse las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

#### **Crecimiento**

La política de crecimiento urbano se define a partir de marcar los terrenos aptos para recibir construcciones, que puedan ser urbanizables a menor costo y donde ya exista alguno de los servicios de infraestructura o se encuentren a no menos de 500 metros de las zonas con servicios.

Se propone por ello la saturación urbana y ocupación de lotes baldíos, así como aquellos sitios inmediatos a la traza urbana preferentemente aquellos ubicados al poniente de la traza actual, donde actualmente es la tendencia de crecimiento, no existen zonas agrícolas y la topografía es adecuada para la introducción de servicios.

Las zonas de crecimiento se distribuyen en tres plazos, corto, mediano y largo a tres años, seis años y 10 años respectivamente. Es necesaria la constitución de reserva territorial para cada uno de los plazos arriba señalados, para garantizar el acceso a la vivienda de los diferentes grupos sociales demandantes.

#### **Mejoramiento**

Esta política se entiende como la acción de renovación o reordenamiento para aprovechar más adecuadamente los recursos y elementos materiales, estas acciones se aplicarán a los edificios como la presidencia municipal, escuelas, espacios de salud y espacios deportivos, así como a las redes de agua potable incluyendo la adecuación de válvulas, drenaje en zonas carentes, desasolve de fosas de desechos; programa de

mejoramiento de viviendas en aquellas que tienen techo, piso y paredes de materiales endebles.

Será también necesario implementar un plan de manejo en sitios contaminados y riesgosos por la ubicación de asentamiento en terrenos no aptos, particularmente por ser muy blandos, estos sitios serán aquellos ubicados en torno a los cuerpos de agua, así como los puentes que cruzan el arroyo Atenco.

El incluir áreas verdes y espacios visualmente agradables se aplicará a todo el centro de población debido a que éste se encuentra en una cañada y su visibilidad impacta a todo el sitio.

## **Conservación**

Las acciones que en éste se realizan están encaminadas a no dañar el medio ambiente y áreas de cultivo, así como preservar el buen estado de las construcciones, edificios históricos y monumentos, para el caso específico de Jiménez del Téul, se aplica a la parroquia, a los edificios públicos, al saneamiento de cuerpos de área, a la protección de zonas de cultivo. Existen puntos de alto valor visual como la mesa de Los Cielos, y por su importancia histórica los sitios arqueológicos ubicados a unos kilómetros de la localidad, con el fin de brindar una economía alterna basada y sustentada en el ecoturismo.

### **III.4. Usos, reservas y destinos**

El suelo es elemento fundamental en el proceso de desarrollo urbano, ya que en él se llevan a cabo las actividades de la población, por ello resulta indispensable definir los aprovechamientos que podrán emplazarse en él y su disposición en el área urbana.

Los aprovechamientos del suelo serán considerados como usos o destinos de acuerdo con lo siguiente:

- Los usos del suelo serán los fines particulares o de beneficio privado a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.
- Los destinos son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación y cultura, salud y asistencia, deporte y recreación, administración pública y otros elementos de equipamiento urbano de vital

importancia para la población, estos sitios están tipificados para saber que hacer con ellos, donde se ubicará el equipamiento, en qué grado de atención y en qué plazo se realizarán.

#### III.4.1. Usos y destinos

##### **Vivienda**

Por constituir el principal elemento en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos humanos, resulta necesario vigilar su adecuado emplazamiento. Se promoverá la vivienda de baja y media densidad, siendo ésta predominante en el distrito habitacional y centro urbano; se podrá establecer de manera condicionada en el centro vecinal y corredor urbano.

La vivienda campestre se ubicará en el distrito de preservación ecológica, con una densidad de población máxima de 5 Hab/Has., esta vivienda queda exenta de la prestación de servicios por parte de las autoridades.

##### **Industria**

Se entiende por este tipo de industria aquella que tiene requerimientos especiales de ubicación y utiliza infraestructura especial, por lo que genera transporte pesado y contaminación por humos y ruidos; en general, ocupa grandes espacios.

La industria ligera será permitida en el distrito de industria; y condicionada en el distrito habitacional, centro urbano, centro vecinal, comercio y corredor urbano, es conveniente su mezcla en todo tipo de usos, como ejemplo se tiene a los talleres artesanales, de costura, de carpintería, de plomería, y otros similares.

##### **Oficinas**

El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo al nivel de servicio que ofrezcan, se orientarán al centro urbano; será condicionado en el distrito habitacional, parque urbano, centro vecinal, industria, comercio y corredor urbano.

##### **Educación, cultura, salud y asistencia pública**

Por el tipo e importancia de servicio que ofrecen a la ciudadanía, estos aprovechamientos podrán emplazarse de manera permitida en el centro vecinal y en los distritos de habitacional, parque urbano, centro urbano, comercio y corredor urbano de manera condicionada a su alcance, nivel de cobertura y las normas técnicas que rijan el ramo.

## **Comercio**

Por el volumen de venta y las características del centro de población se establecerá cualquier tipo de comercio y expendios que brinden un servicio a la población, se permitirá su establecimiento en los distritos de centro urbano, corredor urbano y comercio; de manera condicionada en los distritos habitacional, parque urbano y centro vecinal.

Podemos considerar como comercio de barrio aquel que da servicio directo y cotidiano a la población, que no consume mucho espacio ni requiere de grandes áreas de estacionamiento, y no es nocivo, como ejemplo se tiene a las misceláneas, tiendas de abarrotes, farmacias, papelerías, etc.

## **Abasto**

Este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, silos, almacén de víveres, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio de menudeo. Se permitirá su emplazamiento en el distrito de preservación ecológica en su modalidad de rastros municipales, y en corredor urbano e industria en el resto de las modalidades en estos casos de manera condicionada.

## **Comunicaciones y transporte**

Comprende los usos y destinos de apoyo al auto-transporte, así como oficinas y establecimientos dedicados a ofrecer el servicio de comunicación.

Los elementos de servicio cotidiano tales como paradores de autobuses y sitios de taxis, podrán localizarse en todos los distritos y núcleos ordenadores condicionándose a no generar conflictos viales. Otros elementos como centrales, terminales y estacionamientos se emplazarán de igual manera en el distrito de preservación ecológica y centro vecinal.

Los elementos de comunicación serán condicionados en los distritos y núcleos ordenadores a continuación descritos: habitacional, parque urbano, centro urbano, comercio y corredor urbano; y se permitirá preferentemente en centro vecinal.

## **Mantenimiento**

Esta clasificación incluye los establecimientos dedicados a la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria en general. De acuerdo con su volumen de trabajo e impacto ambiental, serán condicionados en el distrito de industria y corredor urbano.

## **Seguridad**

En este apartado se contemplan aquellos elementos que funcionan como centros de operación de cuerpos policíacos, de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias. Se permitirá su ubicación en casi todos los distritos y núcleos ordenadores de manera condicionada en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia y atención a emergencias, quedando prohibido en preservación ecológica e industria.

## **Recreación y deporte**

Incluye todos los aprovechamientos que son espacios predominantemente abiertos, dedicados al esparcimiento, descanso y ejercitación física de la población.

Estos elementos podrán ubicarse en los siguientes distritos, pero se dosificarán de acuerdo a su nivel de servicio; las unidades deportivas, gimnasios e instalaciones de feria y parques, se permitirán en los distritos de parque urbano y preservación ecológica. Otros elementos como canchas, jardines vecinales y salones deportivos se podrán ubicar en los demás distritos, excepto en el centro urbano donde sólo se permitirá la modalidad de jardín y plaza cívica. Serán únicamente incompatibles en el distrito de industria.

## **Preparación y venta de alimentos**

Pertenecen a este aprovechamiento los 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, exceptuando preservación ecológica y el distrito de industria.

## **Turismo**

En éste se incluyen las instalaciones y espacios ocupados por la industria turística en los que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios, tal es el caso de hoteles, moteles, posadas, mesones, campamentos, etc. Su emplazamiento será condicionado en cualquier distrito, exceptuando el distrito de industria.

## **Convivencia y espectáculos**

Comprende los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, tal es el caso de auditorios, cines, teatros, carpas, circos, salones de fiestas, etc. De acuerdo al nivel de población que atienden y sus aforos, serán condicionados en los distritos de parque urbano, centro urbano, centro vecinal, comercio y corredor urbano.

## **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**

Comprende todas aquellas instalaciones en que se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o en que se presenten cualesquiera tipos de riesgos, como gasolineras, estaciones de carburación, plantas de almacenamiento a gas L.P., y otros espacios. Se condicionará su emplazamiento en los distritos de preservación ecológica, de industria y corredor urbano, siempre y cuando se ubique a una distancia mayor de 100 metros de cualquier uso habitacional u otro similar a los usos especiales que por ubicarse juntos provoquen mayor riesgo a la población, en cuyo caso predominará el uso establecido con anterioridad sobre los que pretendan emplazarse.

## **Inhumación**

Los servicios de inhumación corresponden a las áreas reservadas para la disposición de cadáveres y se ubicarán únicamente de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica, en zonas que además de presentar las características adecuadas para el efecto, manifiesten tendencias de crecimiento de la población bajas o nulas.

## **Culto**

Este apartado se integra por templos, capillas y otros recintos dedicados al rito religioso. Se ubicarán de manera condicionada en los distritos y núcleos ordenadores habitacional, parque urbano, centro urbano, centro vecinal y corredor urbano, aún en preservación ecológica en su modalidad de ermitas de uso ocasional.

## **Infraestructura**

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

## **Depósito de desechos**

Áreas destinadas a la recepción y acumulación de materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en los distritos de preservación ecológica e industria condicionándose a que se ubique en una zona libre de asentamientos humanos, con las condiciones físicas apropiadas y con un sistema adecuado de tratamiento de desechos.

## **Agropecuario y rústico**

Pertenecen a este aprovechamiento las áreas dedicadas a trabajos agrícolas y pecuarios tales como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otro tipo de unidades de

producción agrícola como hortícolas, silvícolas, piscícolas, ladrilleras, canteras, minas de arena, caleras, quebradoras de piedra. Su emplazamiento únicamente es permitido en el distrito de preservación ecológica y condicionado en el parque urbano en su modalidad de invernaderos.

Los predios que, ubicados dentro de áreas programadas para expansión urbana, actualmente sean ocupados por este aprovechamiento, podrán conservarlo mientras que efectivamente se da tal expansión.

### III.4.2. Reservas del suelo

Las reservas del suelo son las áreas que dadas sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas, se prevé sean aprovechadas para la expansión urbana, se propone la ocupación de las reservas del suelo en tres plazos: corto plazo a 3 años, mediano a 6 años y largo a 10 años, dispuestos a partir de la declaración de reserva.

PLAZO DE OCUPACIÓN	USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS.)
CORTO PLAZO	HABITACIONAL	1-00-00
	INDUSTRIA	0-70-00
	PARQUE URBANO	3-73-14
	COMERCIO	1-03-12
	EQUIPAMIENTO URBANO	5-11-22
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>11-57-48</b>
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	1-00-00
	INDUSTRIA	0-70-00
	PARQUE URBANO	6-19-84
	COMERCIO	1-00-00
	EQUIPAMIENTO URBANO	2-62-81
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>11-52-65</b>
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	1-00-00
	INDUSTRIA	0-68-30
	PARQUE URBANO	8-19-70
	COMERCIO	1-00-00
	EQUIPAMIENTO URBANO	1-83-59
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>12-71-59</b>
<b>TOTAL</b>		<b>35-81-72</b>

USOS Y DESTINOS	DISTRITOS																							
	VIVIENDA	INDUSTRIA PESADA Y MEDIA	INDUSTRIA LIGERA	OFICINAS	EDUCACIÓN Y CULTURA	SALUD Y ASISTENCIA	COMERCIO	ABASTO	COMUNICACIONES	TRANSPORTE	MANTENIMIENTO	SEGURIDAD	RECREACIÓN Y DEPORTE	PREPARACIÓN y VENTA DE ALIMENTOS	TURISMO	CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS	RECLUSIÓN	ESPECIAL	INHUMACIÓN	CULTO	INFRAESTRUCTURA	INVESTIGACIÓN	DEPÓSITO DE DESECHOS	AGROPECUARIO Y RUSTICO
HABITACIONAL	P	I	C	C	C	C	C	I	C	C	I	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	I	I
PARQUE URBANO	I	I	I	C	C	C	C	I	C	C	I	C	P	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	C
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	I	I	I	I	I	I	I	C	I	C	I	I	C	I	C	I	C	C	C	C	C	C	C	P
CENTRO URBANO	P	I	C	P	C	C	P	I	C	C	I	C	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	I
CENTRO VECINAL	C	I	C	C	P	P	C	I	P	P	I	C	P	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	I
INDUSTRIA	I	P	P	C	I	I	I	C	I	C	C	C	I	I	I	I	C	I	I	I	C	C	C	I
COMERCIO	I	I	C	C	C	C	P	I	C	C	I	I	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	I	I
CORREDOR URBANO	C	I	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	I	C	I	C	C	C	I	I

#### IV. ACCIONES PRIORITARIAS

##### Corto plazo

- Crear una comisión de evaluación y seguimiento para asegurar el cumplimiento del presente Programa.
- Publicar las declaratorias de usos, destinos y reservas.
- Delimitación física de las zonas de derecho de los arroyos Juego de Hule y Las Pilas, además del arroyo Atenco o San Andrés.
- Demarcación física de predios con inconsistencia estructural por causas naturales.
- Mejoramiento de 81 viviendas.
- Ampliación de 12 viviendas.
- Reposición por término de vida útil de 21 viviendas.
- Construcción de 16 viviendas para satisfacer demanda por incremento de población.
- Construcción de 46 metros de red de agua potable en zonas carentes.
- Mejoramiento de la infraestructura urbana actual.
- Construcción de 1,736 metros de red de agua potable en futuras zonas urbanas.
- Construcción de 614 metros de red de drenaje en zonas carentes.
- Dotar de agua y drenaje a las viviendas ubicadas a la orilla del río, para evitar que descarguen en él sus desechos y lo contaminen.
- Construcción de 1,736 metros de red de drenaje en futuras zonas urbanas.
- Construcción de una planta de tratamiento de aguas negras al sur del río Atenco.
- Construcción de 36 metros de red de electrificación en zonas carentes.

- Construcción de 1,736 metros de red de electrificación en futuras zonas urbanas.
- Pavimentación en zonas actuales carentes.
- Pavimentación de 34,724 M2 en zonas urbanas futuras.
- Trazo y despalme de vialidades primarias en áreas de expansión urbana.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano en áreas de expansión urbana: terminal de autobuses suburbanos, centro de salud rural para población concentrada, centro de desarrollo comunitario, terminación de casa de la cultura, rastro municipal, caseta telefónica, cementerio, comandancia de policía, museo de sitio, velatorio público y gasolinera.
- Mejoramiento y ampliación de espacios educativos, incluyendo la escuela de educación especial.
- Ampliación de albergue.
- Remodelación de presidencia municipal.
- Restauración de parroquia.
- Rescate de zona arqueológica
- Límite de zona arbolada en torno al actual panteón.
- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación y educación ambiental.
- Saneamiento de los arroyos Las Pilas y Juego del Hule; y el río Atenco o San Andrés en el tramo que atraviesa la localidad.
- Desasolve de fosas de captación de aguas residuales.
- Plan de manejo para el basurero municipal.

- Acciones de conservación de limpieza de cantera, pintura, anuncios, pavimento, etc., en el área urbana actual.
- Programa de apoyo en materia de diseño a los autoconstructores de escasos recursos.
- Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 1-00-00 Ha.
- Regularización de la propiedad.
- Saturación de lotes baldíos.
- Rehabilitación del acceso sur.
- Estudios a cada uno de los aprovechamientos en que se produce contaminación a fin de determinar su reubicación.
- Prevenir y en su caso revertir los procesos de erosión y contaminación en las zonas y puntos afectados por estos problemas.

### **Mediano plazo**

- Reposición por término de vida útil de 21 viviendas.
- Construcción de 16 viviendas para satisfacer demanda por incremento de población.
- Construcción de 1,728 metros de red de agua potable en futuras zonas urbanas.
- Construcción de 1,728 metros de red de drenaje en futuras zonas urbanas.
- Construcción de 1,728 metros de red de electrificación en zonas futuras.
- Pavimentación de 34,579 M2 en zonas urbanas futuras.
- Trazo y despalme de vialidades primarias en áreas de expansión.

- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano en áreas de expansión urbana: escuela de capacitación para el trabajo, biblioteca, mercado sobre ruedas, distribuidora de insumos agropecuarios y un centro vecinal con jardín vecinal, juegos infantiles y cancha deportiva.
- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación y educación ambiental.
- Saneamiento de los arroyos Los Sauces, El Cuervo, Los Fondos y Las Puertas.
- Saneamiento del río Atenco.
- Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 1-00-00 Ha.

### **Largo plazo**

- Reposición por término de vida útil de 28 viviendas.
- Construcción de 21 viviendas para satisfacer la demanda por incremento de población.
- Construcción de 1,907 metros de red de agua potable en futuras zonas urbanas.
- Construcción de 1,907 metros de red de drenaje en futuras zonas urbanas.
- Construcción de 1,907 metros de red de electrificación en futuras zonas urbanas.
- Pavimentación de 38,147 M2 en zonas urbanas futuras.
- Trazo y despalme de vialidades primarias en áreas de expansión urbana.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano en áreas de expansión urbana: un jardín de niños, una primaria, una secundaria, una escuela de capacitación para el trabajo, un mercado público y un centro vecinal con jardín vecinal, juegos infantiles y cancha deportiva.

- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación y educación ambiental.
- Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 1-00-00 Ha.

**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 Sombrerete y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente 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 10 días del mes de noviembre de dos mil tres.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS**

**DR. RICARDO MONREAL AVILA**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS**

**LIC. TOMAS TORRES MERCADO**

**ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE**

