

SUPLEMENTO AL No. 86 DEL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO,
CORRESPONDIENTE AL DIA 25 DE OCTUBRE DE 1997



GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS
SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMAS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO
HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

TOMO CVII NUM. 86	RESPONSABLE OFICIALIA MAYOR ADMINISTRADOR ANDRES ARCE PANTOJA	Zacatecas, Zac., Sábado 25 de Octubre de 1997
----------------------	--	--

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, ZAC

De la Declaratoria de Usos del suelo para el Centro de
Población de Loreto, Zac

De la Declaratoria de destino del suelo para el Centro
de Población de Loreto, Zac

De la Declaratoria de Reservas de suelo para el Centro
de Población de Loreto, Zac



DIRECCION DE PLANEACION
Y DESARROLLO URBANO



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

II. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, ZAC.

SINTESIS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO



Arturo Romo Gutiérrez, Gobernador Constitucional del Estado, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 16, Fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos y habida cuenta,

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

Que los Artículos 115, Fracción V de la misma Constitución, 9, Fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos y 22 Fracción 1, del Código Urbano del Estado, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, por lo que en cumplimiento de lo anterior y con base también en el artículo 80 del Código Urbano del Estado, el H. Ayuntamiento acordó la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Loreto el cual determina los objetivos a que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, la metas a corto, mediano y largo plazo, las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo del citado centro de población.

Que atendiendo a los mismos Artículos enunciados en el párrafo anterior, el H. Ayuntamiento de Loreto, Zac., aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de su Cabecera Municipal, en acuerdo asentado en el Acta de Cabildo No. 46, de Sesión Extraordinaria XXXI de fecha 6 de diciembre de 1996 y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al Gobernador del Estado para su verificación,

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

Consecuentemente y con fundamento en el Artículo 75 del mismo Código Urbano del Estado, se dispone la publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado y en un diario local, de la versión abreviada del

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO

PRESENTACION.

La ciudad de Loreto se ha distinguido por su dinámica poblacional y económica derivada tradicionalmente de las actividades agrícolas; en los últimos años, su economía se ha diversificando hacia las actividades del sector terciario, pero contradictoriamente, esta diversificación aunada a las actividades primarias tradicionalmente, no han sido suficientes para retener a una población joven que emerge con una mayor y mejor preparación para incorporarse al mercado de trabajo y al no encontrar en la localidad los empleos adecuados a su formación, capacidad y expectativa de remuneración, prefiere, en muchos casos, emigrar a otras ciudades, frustrando así la oportunidad de mejorar las condiciones generales de la economía y la sociedad de su lugar de origen y generando un círculo vicioso al no poder retener a la población por falta de fuentes de empleo y no poder crear empleos porque la población emigra. Todo lo anterior repercute necesariamente en el proceso de crecimiento del centro de población que no se produce con el orden y la calidad que fuera deseable, al no disponer de los recursos suficientes para dotar a la ciudad de los adecuados servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Por otra parte, como la tierra dentro y alrededor de la mancha urbana corresponde al régimen de fraccionamientos rurales, normados por la Ley Reglamentaria de la Fracción XVII del Artículo 27 Constitucional, la expansión territorial se da sin un mínimo de calidad al ser producto de movimientos puramente especulativos cuyos responsables no se preocupan por cumplir con las normas legales vigentes y las autoridades no cuentan con los terrenos para hacerlas cumplir, generando así un preocupante fenómeno de ocupación irregular de la mayor parte del suelo urbanizable, pues quienes adquieren lotes en este mercado, no sólo no cuentan con los servicios mínimos indispensables, sino que no reciben por lo que pagan, ni siquiera la seguridad jurídica sobre el predio que adquieren, provocando por otro lado problemas a las autoridades que presionadas por los adquirentes deben construir obras fuera de toda planeación y distraendo recursos previstos para aplicarse en acciones debidamente programadas.

El Ayuntamiento de Loreto, preocupado por el estado de cosas esbozado en las líneas precedentes, se ha propuesto un amplio plan de trabajo que incluye la promoción de la diversificación de las actividades económicas sin dejar de fortalecer las que dieron origen al asentamiento, para ampliar las fuentes de trabajo de modo que se puedan ofrecer a los Loretenses empleos suficientes en cantidad, calidad y remuneración, para que sean el medio que les permita elevar su capacidad económica y fomento su arraigo al terreno y juntos con las autoridades promuevan una mejora constante en su calidad de vida mediante más y mejores servicios administrativos, de salud, educativos, comerciales y culturales así como de vivienda digna y adecuados servicios de infraestructura y equipamiento.

Todo lo anterior ha quedado plasmado en el Plan Municipal de Desarrollo, entre cuyos propósitos destaca la formulación y ejecución de un Programa de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal, que por otra parte, es también prioridad del Ejecutivo del Estado, razón por la cual se han conjuntado esfuerzos entre los dos ámbitos de Gobierno para que el Desarrollo Urbano de Loreto sea congruente con las políticas estatales y municipales de la materia, para lo cual se propone este documento, con la intención de que sirva de instrumento a población y autoridades para ordenar el crecimiento del Centro de Población de manera equilibrada y armónica, asignando adecuados usos, destinos y reservas de suelo, y distribuyendo equitativamente los servicios y propiciando que los diversos agentes del desarrollo urbano cuenten con la información necesaria para que cumplan con la normatividad vigente y compartan con justicia tanto los costos como los beneficios de un proceso de desarrollo urbano planeado y organizado.

Una vez analizado, evaluado y aprobado por la población a través del Ayuntamiento, en su calidad de representante constitucional de la sociedad, y habiendo sido publicado conforme lo dispone la Legislación vigente, este Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Loreto, Zac., deberá ser cumplido obligatoriamente por las autoridades de gobierno, así como por la población a título individual o colectivo, como personas físicas o morales, o como organizaciones del sector social y privado y queda sujeto a un proceso constante de evaluación para que si en momentos posteriores se considera necesaria su modificación, adecuación o sustitución, se haga conforme lo establece la Legislación respectiva.

DIAGNOSTICO

La ciudad de Loreto se asienta en una amplia y fértil planicie, cuyos terrenos presentan pendientes del 0 al 2%, perfil topográfico que se prolonga a considerables distancias en los alrededores, siendo adecuadas para la dotación de infraestructura; las zonas más aptas para el crecimiento urbano se localizan al sur y al este de la ciudad por su fácil acceso y las menos aptas se localizan al norte por ser más altas y dificultar en consecuencia la dotación de agua potable y alcantarillado, aunque todas las áreas que rodean a la ciudad se caracterizan por la buena calidad de sus tierras, razón por la cual es necesario restringir su incorporación al desarrollo urbano, prefiriendo para ello, las menos productivas o con menos infraestructura.

En las décadas de los setenta y ochenta, así como en el curso de la actual, Loreto ha mantenido una tasa de crecimiento poblacional mayor a la media estatal en centros de población de similar rango de habitantes; actualmente, cuenta con 19,610 habitantes, se estima que a corto plazo (1999) habrá 22,573, a mediano plazo (2002) 26,113 y a largo plazo (año 2006) serán 31,957 habitantes.

En materia de vivienda, se hace necesaria la construcción inmediata de 579 viviendas, así como 896 a tres años, 1,011 a seis y 1,572 a 10 años; se presentan deficiencias en el servicio de agua potable, que sólo cubre el 70% del área urbana, así como el de alcantarillado con una cobertura del 60% con diámetros inadecuados y deterioro de las redes; la infraestructura vial, con 60% de cobertura, requiere de ampliación, así como de obras para desviar la circulación de vehículos pesados del centro de la ciudad, y resolver el problema de la línea del ferrocarril que atraviesa por el centro de la ciudad, lo cual representa un riesgo permanente de accidentes para la población.

Es necesaria la plantación de árboles frondosos para reducir la velocidad del viento y el asoleamiento no deseado.

La ciudad cuenta con medios y vías de comunicación como son oficinas de telégrafos y correo, y vías terrestres en calidad y cantidad suficientes, aunque es necesario prevenir la demanda futura. En transporte se cuenta con terminal de transporte foráneo que es necesario reubicar para mejorar el servicio.

De acuerdo a las tendencias de crecimiento y requerimientos inmobiliarios, es necesaria la constitución de reservas territoriales de 41, 39 y 56 hectáreas para los años 1999, 2002 y 2006 respectivamente, con objeto de disponer de los terrenos necesarios para la ejecución de programas y acciones institucionales de vivienda y equipamiento urbano y para ofrecer suelo económico a los demandantes de escasos recursos cuyas necesidades no alcanzan la cobertura oficial. Con tales reservas se llegará a un total de 389 hectáreas en tres años, 428 en seis y 486 en 10, con densidades de 58, 61 y 66 habitantes por hectárea para cada plazo.

CONDICIONANTES DE PLANEACION

- Plan Nacional de Desarrollo.

El Plan Nacional de Desarrollo 1995 - 2000 es el documento que norma los programas institucionales y sectoriales del Gobierno Federal y guía la concertación de sus tareas con los estados y municipios, plantea los principales objetivos, es decir, los propósitos a alcanzar en la búsqueda del mayor bienestar y el progreso de todos los mexicanos; en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, propone entre otros, los siguientes:

- Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello.

- Inducir el crecimiento de las ciudades de forma ordenada de acuerdo con las normas vigentes de Desarrollo Urbano.

- Promover las condiciones para que las familias disfruten de una vivienda digna, con calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.

Para alcanzar tales objetivos, propone estrategias de reordenamiento territorial y promoción del desarrollo urbano para consolidar asentamientos humanos con capacidad de recepción de inversiones y población; participación ciudadana en las diversas fases de la política urbana; emprender medidas para garantizar el incremento del suelo apto para vivienda; mejorar y ampliar los servicios de financiamiento para vivienda y fomentar la autogestión y autoconstrucción así como la innovación de técnicas y materiales para producir la vivienda.

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1992 - 1998.

Instrumento técnico-jurídico que contiene propósitos del Ejecutivo del Estado para, a partir de un diagnóstico realista y objetivo, encarar las necesidades, aptitudes y posibilidades de cada región de la Entidad, mediante el uso

racional de los recursos naturales y el rescate de los valores del pueblo zacatecano, en congruencia con las políticas y estrategias del Plan Nacional; entre sus objetivos de desarrollo urbano y vivienda, destacan:

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que propicien un crecimiento más equilibrado de las ciudades.
- Fortalecer la capacidad municipal para impulsar el sano desarrollo de los Centros de Población.
- Establecer un sistema de centros de población para mejorar la distribución de servicios urbanos básicos y la construcción de obras que apoyen la consolidación de la estructura productiva.
- Avanzar en el cumplimiento constitucional de que cada familia cuente con una vivienda digna, hacer de la vivienda el elemento básico para el ordenamiento de los Asentamientos Humanos y promover que la construcción se convierta en factor de modernización del aparato productivo.
- Constituir reservas territoriales suficientes para ofrecer tierra barata y abatir la especulación inmobiliaria y la proliferación de asentamientos irregulares.

Para lograr estos objetivos, el Plan Estatal de Desarrollo propone las siguientes estrategias:

- Reorientar el patrón de distribución territorial de la población.
- Actualizar los Programas de Desarrollo Urbano para regular usos, reservas y destinos del suelo.
- Propiciar que las autoridades municipales administren convenientemente sus recursos territoriales para ordenar los Asentamientos Humanos.
- Impulsar y promover programas de construcción de vivienda terminada, lotes con servicio y autoconstrucción.

- Promover la regularización de la tenencia de la tierra.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano contempla a Loreto, dentro del sistema estatal de ciudades como parte del subsistema de Polos de Desarrollo, conformado por centros de población con más de 10,000 habitantes, cuya ubicación y alto grado de influencia socioeconómica sobre el área que los circunda, los hace propicios para dotarlos de equipamiento e infraestructura que apoyen una nueva fase de desarrollo integral para los habitantes de la zona.

Entre las acciones prioritarias del Programa destacan:

- Elaboración o actualización de Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población prioritarios.
- Constitución de reservas territoriales para impulsar y promover programas de construcción de vivienda y equipamiento urbano.
- Regularización de la tenencia de la tierra en colonias y fraccionamientos populares.
- Modernización de los sistemas municipales de vialidad y transporte.
- Rehabilitación y optimización del equipamiento urbano para la salud, educación, cultura, recreación, deporte, comercio y abasto, administración pública, servicios municipales y otras actividades que coadyuven al mejoramiento de las condiciones de vida de la población y apoyen el desarrollo productivo.

OBJETIVOS :

El presente Programa propone una serie de objetivos con el propósito de tratar de resolver las necesidades de la población con el aprovechamiento óptimo de los recursos de la localidad, los cuales se resumen de la siguiente manera:

- Establecer los lineamientos generales para un desarrollo urbano equilibrado de los asentamientos humanos mediante la asignación de los adecuados usos, destinos y reservas del suelo.
- Prever suelo para un desarrollo urbano planificado, y orientar el crecimiento hacia aquellas áreas que por sus características físicas, económicas y legales presentan las mejores condiciones para su ocupación, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.
- Definir una estructura vial que integre el área de futuro crecimiento urbano con la zona actual y el sistema carretero regional.
- Regular el mercado de suelo mediante la intervención de los organismos públicos de los diferentes niveles en la adquisición de reservas territoriales para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Mantener y fomentar los valores arquitectónicos y naturales del centro de población y sus alrededores promoviendo su mejoramiento y conservación.
- Prevenir y controlar la contaminación del agua, el suelo y el aire, así como riesgos por ocupación de áreas vulnerables o deficiencias del sistema vial.
- Implementar programas para que las familias de escasos recursos accedan a una vivienda digna y decorosa.
- Beneficiar a la mayor cantidad posible de habitantes, con los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

El Programa de Desarrollo Urbano de Loreto propone una Integración urbana, en cuanto a habitantes, densidad y superficie. Actualmente, el centro de población cuenta con 19,610 habitantes que ocupan una superficie de 348 has., con una densidad de 56 hab/ha.; a corto plazo contará con 22,573 habitantes y se sugiere una densidad de 58 hab/ha., para llegar a una superficie de 389 has., por lo que será necesario incrementar 41 hectáreas a la zona urbana actual; a mediano plazo se contará con 26,113 habitantes y para lograr una densidad de 61 hab/ha. se propone ocupar una superficie de 39 has., con lo cual se llegará a 428 hectáreas en total; a largo plazo con una población de 31,957 habitantes y una densidad de 66 hab/ha., se espera alcanzar una superficie de 484 has, por lo que será necesario aumentar 56 hectáreas más.

Se respetará la traza urbana actual, conformada por una retícula ortogonal y considerando el centro urbano en el casco de la ciudad; se pretende consolidar la marcha urbana para proponer centros de barrio en áreas redensificadas y de crecimiento. La estructura urbana se ligará a través de la vialidad existente y la propuesta, a un libramiento perimetral que ayudará al descongestionamiento del tránsito pesado y la delimitación de la mancha urbana. Las instalaciones de agroindustria se ubicarán en la parte sur del centro de población, por ser la más aptas para dotarla de servicios y estar ubicada a favor de los vientos dominantes; los servicios complementarios a tales instalaciones estarán situados cerca de las mismas para evitar desplazamientos innecesarios; mientras que el equipamiento urbano se localizará en el centro urbano y centros de barrio para que el área de influencia no se restrinja a una parte de la ciudad, sino que abarque al máximo de habitantes para brindarles un mejor servicio. En materia ecológica se propone la forestación y reforestación de áreas públicas y vialidades.

Líneas de Acción.

Mejoramiento.

Conjunto de acciones tendientes a reordenar y renovar partes del centro de población mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales; se aplicará a las áreas ocupadas por lotes baldíos y espacios subutilizados en general.

Conservación.

Acciones tendientes a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, espacios públicos y en general, de todo aquello que constituye el acervo histórico y natural; se aplicará a los terrenos agrícolas de alta productividad que rodean al centro de población, incluyendo la zona donde se ubica el actual depósito de desechos sólidos (Cerro de la Cruz) y donde descargan las aguas servidas por ser espacio de valor paisajístico.

Crecimiento.

Se preve que la expansión territorial del centro de población a corto plazo será de 41 has., a mediano plazo de 39 y de 56 a largo plazo; este crecimiento será encauzado a las áreas ubicadas al oeste, suroeste, sur, sureste y este de la actual mancha urbana; dentro de tales áreas, con el fin de evitar especulaciones en el mercado de suelo y ayudar a que las obras y acciones se realicen de acuerdo a lo programado se constituirán reservas territoriales patrimoniales de 15 has., a corto plazo, 15 a mediano plazo y 20 a largo plazo; además con el propósito de conformar un distrito industrial, se constituirán reservas dedicadas a albergar predominantemente industria de tipo medio, estas serán de 10 has., en cada uno de los plazos corto y mediano y de 20 en el largo, estas reservas se ubicarán al sur del centro de población en las inmediaciones de las salidas ferroviaria y carretera a Aguascalientes.

USOS DEL SUELO

El elemento más importante dentro de la estructura urbana es el suelo, sobre el que se llevarán a cabo todas las actividades de la población, por lo que una adecuada asignación de usos es de vital importancia para el ordenamiento del área actual y la regulación del crecimiento futuro, el cual debe responder a las necesidades de vivienda y equipamiento derivadas del incremento de población y de la conveniencia de dotar a la ciudad de instalaciones que apoyen y promuevan la diversificación de la actividad económica y la correcta prestación de servicios con óptimo aprovechamiento del suelo y de la infraestructura existente. Los principales usos o aprovechamientos privados del suelo que se proponen son los siguientes:

Habitación.

El uso predominante será la vivienda, ya que ésta es el satisfactor cuya necesidad es más sentida por la población y que debe determinar el ordenamiento urbano del centro de población; este uso será complementado con equipamiento compatible, que garantice el no ocasionar molestias a los vecinos por contaminación ambiental, generación de transporte pesado, congestión vial y requerimiento excesivo de estacionamiento; se propone redensificar con vivienda los lotes baldíos dentro de la mancha urbana y equipar las áreas de crecimiento con comercio, oficinas y recreación que sirvan directamente y cotidianamente a la población.

Industria.

La industria ligera en su modalidad de talleres artesanales podrá seguir mezclándose con cualquier otro uso ya que estos prestan el servicio directamente al público; se propone la instalación de agroindustrias e industrias de transformación al sur de la ciudad, con la condición que no sean nocivas, molestas y riesgosas, ni altas consumidoras de agua potable.

Comercio.

La distribución de bienes y productos se ubicará fundamentalmente en el centro y corredor urbanos y en centros de barrio, de tal manera que se eviten aglomeraciones en un sólo lugar; se deberá consolidar e impulsar el comercio especializado y los servicios administrativos y financieros en el centro y corredor urbanos; se propone ubicar pequeños centros comerciales en los centros de barrio que se complementen con espacios para la instalación de oficinas y servicios.

Recreación.

Se prevén áreas libres para esparcimiento en el centro urbano y centros de barrio, la reforestación y regeneración de áreas recreativas actuales así como otras que estarán esparcidas en las áreas de crecimiento.

Oficinas y Servicios.

Las oficinas continuarán mezclándose con los usos habitacionales en el centro urbano y en los centros de barrio propuestos, para que apoyen el buen funcionamiento de las actividades de administración y prestación de servicios.

Los servicios de apoyo al autotransporte y las vías de comunicación preferentemente se ubicarán en zonas de fácil acceso vehicular para transporte ligero y pesado, de manera que no genere congestiones o contaminación de las áreas circundantes; así mismo, se buscará que cuenten con amplios espacios o patios de maniobras para evitar que las vialidades de su ubicación sean usadas como bodegas o áreas de trabajo.

DESTINOS DEL SUELO

Los destinos del suelo son los aprovechamientos públicos del mismo, y en este caso se proponen de tal manera que se logre el desarrollo equilibrado del centro de población y se beneficie a todos sus habitantes, para lo cual se requieren superficies suficientes para una vialidad que permita la dotación racional de infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, amén de una circulación de bienes y personas ágil y eficiente.

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

En los márgenes de las vías del ferrocarril deberán realizarse acciones de forestación y reforestación, previendo espacios suficientes para las zonas de carga y descarga al sur de la población, al tiempo, que se lleve a cabo la rehabilitación de la estación de pasajeros. El depósito de desechos sólidos también deberá reubicarse para rescatar el Cerro de la Cruz y destinarlo para recreación.

La estructura vial actual se continuará ordenadamente hacia las áreas de crecimiento y deberán habilitarse y protegerse cruces con la vía del ferrocarril; además de instrumentar estratégicamente, una integración adecuada con el sistema vial regional mediante la construcción de un libramiento de tránsito pesado que limite las tendencias de crecimiento sobre zonas no recomendables por su productividad agrícola o por las dificultades que plantean para ser dotadas de los servicios de infraestructura.

En educación se preverán y designarán las áreas necesarias para la construcción de escuelas de los niveles pre-escolar, primaria, secundaria y superior, para atender las demandas de la población prevista a incrementarse.

ACCIONES PRIORITARIAS

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

Planeación.

Emisión de las Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas y la difusión de éste Programa de Desarrollo Urbano.

Vivienda.

Reforzar los programas de apoyo a la autoconstrucción, vivienda progresiva y lotes con servicio, independientemente de los programas institucionales de vivienda terminada.

Infraestructura.

Ampliación de la red de agua potable y alcantarillado, construcción de un drenaje pluvial y planta de tratamiento de aguas residuales, dotación de alumbrado público, ampliación del servicio de energía eléctrica, pavimentación en las vías principales y colonias periféricas y construcción de un libramiento de tránsito pesado con accesos al mismo.

Vialidad y transporte.

Mejorar la señalización vial y construir una central para autobuses de servicio foráneo.

Equipamiento Urbano.

Construcción y mejoramiento de aulas en todos los niveles de educación, bibliotecas, clínicas hospital, centros comerciales, mercado y un centro deportivo debiéndolo ubicar donde actualmente se encuentra el basurero

municipal, ya que efectuando el relleno sanitario quedará en aptitud para forestarse y ser dotado del equipamiento necesario para satisfacer dicho requerimiento; concluir la construcción de la central de abastos y ampliar el edificio de la Presidencia Municipal para lograr un mejor y más eficaz funcionamiento, e inflación de gestiones para un plantel de educación superior.

Medio Ambiente.

Regeneración del cauce contaminado de aguas pluviales, mejoramiento al servicio de recolección de desechos sólidos con la instalación de depósitos recolectores; expansión del servicio de limpieza y vigilancia, principalmente en las áreas periféricas; así como forestación y reforestación de las vías primarias y secundarias.

Imagen Urbana.

Fomentar una imagen urbana homogénea fomentando una construcción acorde a los materiales, técnicas constructivas y condiciones climatológicas de la región.

Riesgos y Vulnerabilidad.

Evaluar las restricciones que al Desarrollo Urbano impone la falla geológica localizada al sureste del centro de población y hacer un estudio de reubicación de la gasolinera y gasera emplazadas en la mancha urbana.

Suelo.

Adquisición de reservas territoriales y saturación de lotes baldíos.

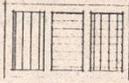
Continuación de los Programas de Regularización de la Tenencia de La Tierra.

ANTECEDENTES

VIVIENDA

SIMBOLOGIA:

DENSIDAD BAJA
DENSIDAD MEDIA
DENSIDAD ALTA

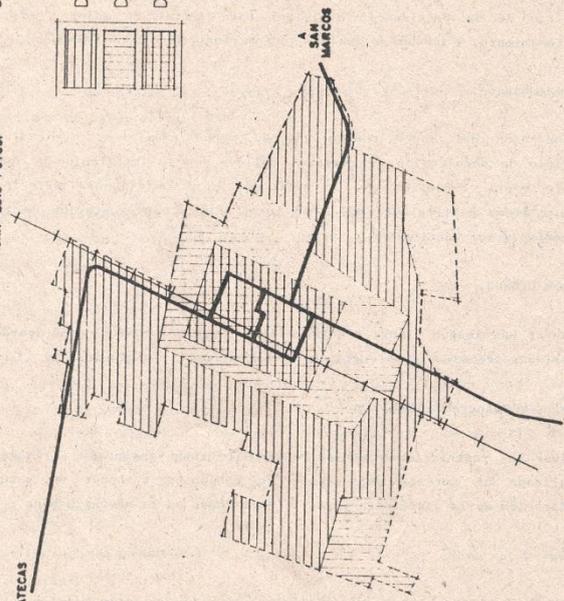


A SAN LUIS POTOSI

A ZACATECAS

A SAN MARCOS

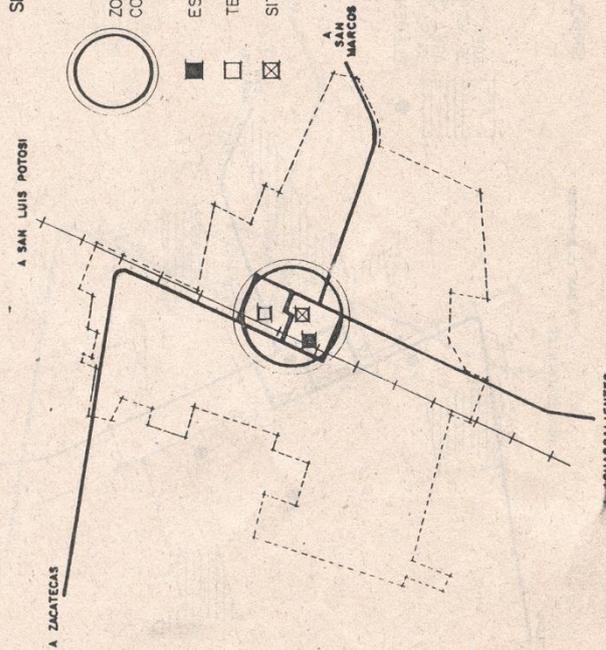
A AGUASCALIENTES



ANTECEDENTES

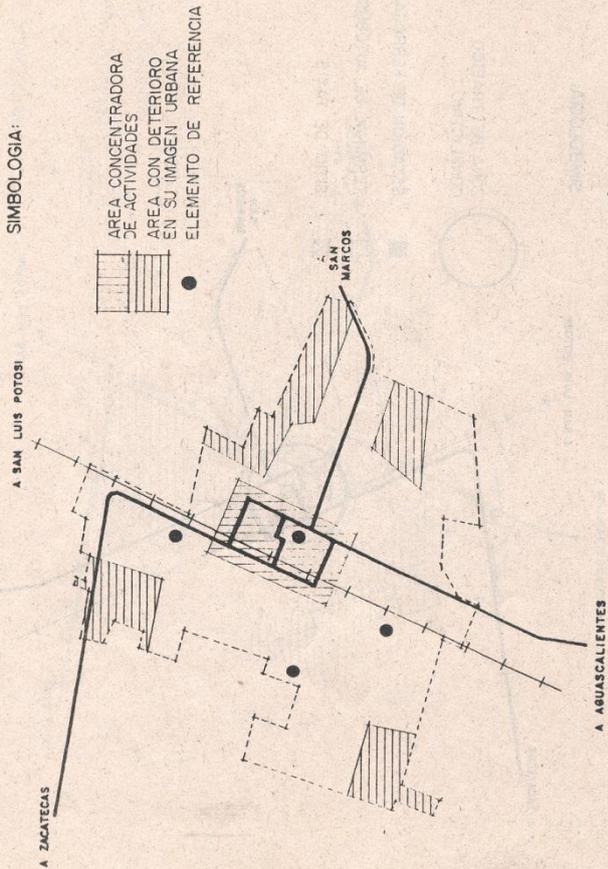
VIALIDAD Y TRANSPORTE

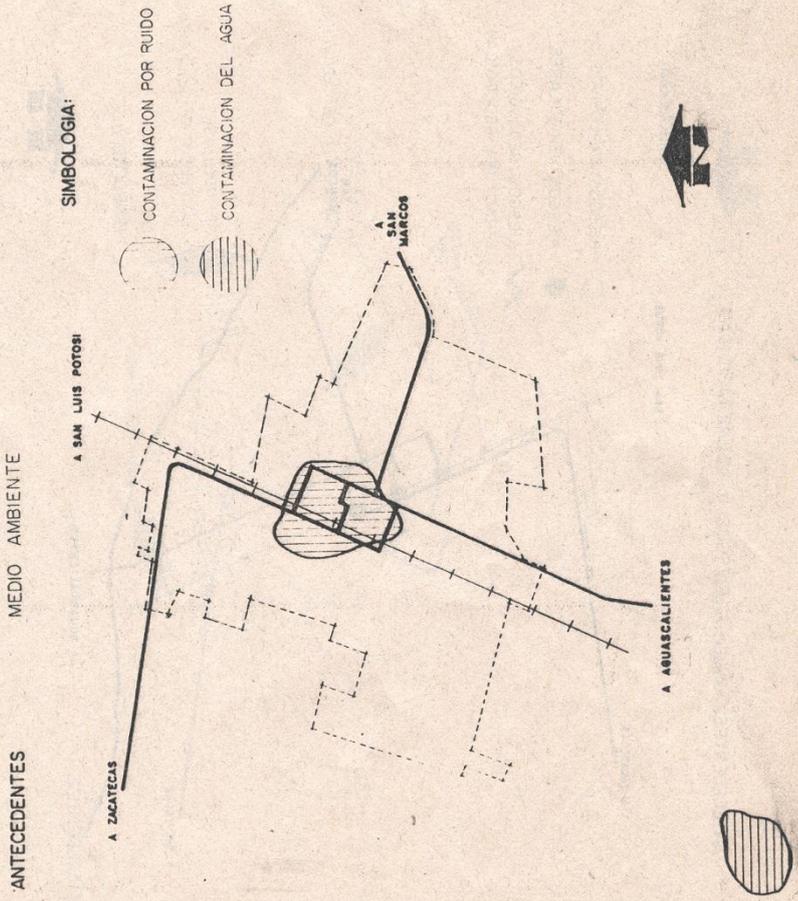
- SIMBOLOGIA:
-  ZONA DE TRAFICO CONFLICTIVO
 -  ESTACION DE FERROCARRIL
 -  TERMINAL DE AUTOBUSES
 -  SITIO DE TAXIS



ANTECEDENTES

IMAGEN URBANA

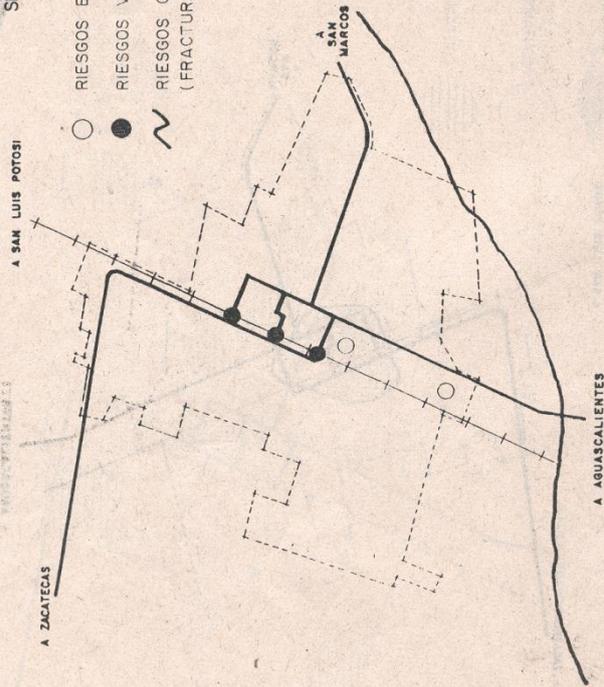


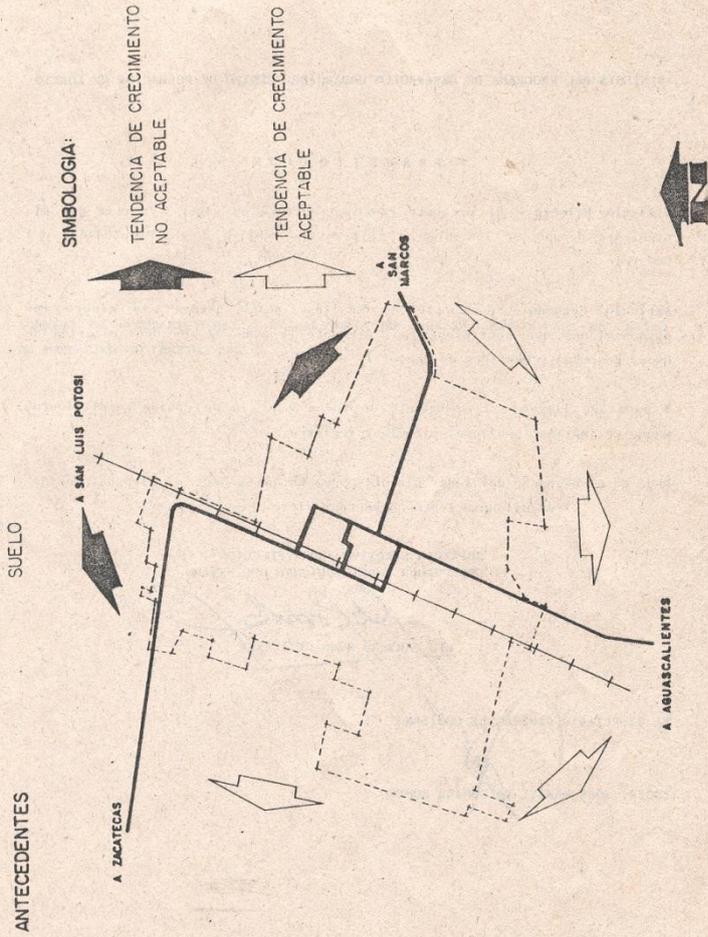


ANTECEDENTES

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

- SIMBOLOGIA:**
- RIESGOS EXPLOSIVOS
 - RIESGOS VEHICULARES
 - ~ RIESGOS GEOLOGICOS (FRACTURA GEOLOGICA)





SINTESIS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO

TRANSITORIOS

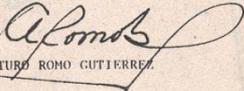
Artículo Primero.— El presente Programa entrará en vigor a partir del día siguiente de que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo Segundo.— A partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente Programa y sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de 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 días del mes de
de mil novecientos noventa y siete.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION".
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO


LIC. ARTURO ROMO CUTIERREZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO


PROFR. JOSE MANUEL MALDONADO ROMERO

ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE USOS DEL SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, ZAC.

LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

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

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

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

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA RESTAURAR Y PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO".

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

TERCERO.-QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CARILDO.

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

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

SEXTO.- QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, LLEGO AL SIGUIENTE

A C U E R D O :

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

ARTICULO SEGUNDO.- EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO ESTE CONTABA CON 19,610 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 348 HECTAREAS, CON UNA DENSIDAD DE 56 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 22,573 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 389 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD DE 58 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA A 26,113 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 428 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD DE 61 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 31,957 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 484 HECTAREAS PARA UNA DENSIDAD DE 66 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO TERCERO.- EL USO PREDOMINANTE PARA EL CENTRO DE POBLACION DENTRO DEL LIMITE URBANO ACTUAL, ES HABITACIONAL, COMPATIBLE CON COMERCIO, OFICINAS, RECREACION, TURISMO Y EQUIPAMIENTO, E INCOMPATIBLE CON INDUSTRIA Y SERVICIOS CONTAMINANTES, MOLESTO O PELIGROSOS.

ARTICULO CUARTO.-EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, PROPONE LAS SUPERFICIES DE SUELO PARA CRECIMIENTO QUE HABRAN DE ADICIONARSE AL AREA URBANA ACTUAL MENCIONADA EN EL ARTICULO SEGUNDO DE ESTE ACUERDO; E INDICA COMO SE DISTRIBUIRAN EN ELLAS LOS USOS DE HABITACION CON DENSIDAD BAJA, MEDIA Y ALTA, COMERCIO AL DETALLE Y ESPECIALIZADO, INDUSTRIA LIGERA, MEDIA Y PESADA, OFICINAS, SERVICIOS, TURISMO, ESPECIALES Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO QUINTO.- PARA EFECTOS DE ESTE ACUERDO SE CONSIDERA COMO DENSIDAD BAJA LA OCUPACION DEL SUELO CON UN MAXIMO DE 100 HABITANTES O 20 VIVIENDAS POR HECTAREA, DENSIDAD OCUPACION 101 A 200 HABITANTES O DE 21 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA Y DENSIDAD ALTA DE 201 A 400 HABITANTES O DE 41 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA.

ARTICULO SEXTO.- USO HABITACIONAL SERA EL PREDOMINANTE EN LAS AREAS PREVISTAS PARA INCREMENTO DEL AREA URBANA ACTUAL Y SERA COMPATIBLE CON LOS DE COMERCIO, OFICINAS, RECREACION, TURISMO Y SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO E INCOMPATIBLE CON LOS DE INDUSTRIA, SERVICIOS DE APOYO AL AUTOTRANSPORTE, ESPECIALES, AGROPECUARIOS Y LAS VIAS DE COMUNICACION DE ALTA VELOCIDAD.

A CONTINUACION SE ENUMERAN LAS AREAS EN QUE SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE USOS HABITACIONALES EN CADA PLAZO.

A CORTO PLAZO, CON DENSIDAD MEDIA, AL OESTE DE LA MANCHA URBANA, Y CON DENSIDAD ALTA, ENTRE LAS SALIDAS CARRETERA Y FERROVIARIA A AGUASCALIENTES, ASI COMO ENTRE LA AVENIDA INDEPENDENCIA SUR Y EL CIRCUITO DE LA PLATA PONIENTE.

A MEDIANO PLAZO, CON DENSIDAD MEDIA, AL ORIENTE DEL LIBRAMIENTO DE TRANSITO PESADO PROYECTADO EN SU TRAMO PONIENTE, Y ENTRE EL MISMO LIBRAMIENTO EN SU TRAMO SURESTE Y LA COLONIA MINERA; Y CON DENSIDAD ALTA EN LOS ANGULOS NOROESTE, NORESTE Y SURESTE FORMADOS POR EL CRUCE DE LA SALIDA CARRETERA A AGUASCALIENTES CON EL LIBRAMIENTO.

A LARGO PLAZO, CON BAJA DENSIDAD, AL ESTE Y SURESTE DEL LIBRAMIENTO EN SU TRAMO PONIENTE; CON MEDIANA DENSIDAD AL SUR DEL TRAMO SURESTE Y AL OESTE DEL TRAMO PONIENTE; Y CON ALTA DENSIDAD AL OESTE DEL TRAMO SUROESTE, ASI COMO AL ESTE DE LA SALIDA CARRETERA A AGUASCALIENTES.

ARTICULO SEPTIMO.- USO COMERCIAL: SE DIVIDIRA EN DOS GRUPOS: COMERCIO AL DETALLE Y COMERCIO ESPECIALIZADO.

EL PRIMERO SE DISTRIBUIRA EN TODA EL AREA URBANA ACTUAL Y EN LAS AREAS Y PLAZOS PREVISTOS PARA CRECIMIENTO URBANO, GARANTIZANDO SU UBICACION EN PUNTOS ACCESIBLES QUE NO GENEREN DEMANDA EXCESIVA DE ESTACIONAMIENTO, CONGESTIONAMIENTO O CONFLICTOS VIALES.

EL SEGUNDO SE UBICARA EN LAS PROXIMIDADES DEL CORREDOR URBANO FORMADO POR LAS VIALIDADES 5 DE MAYO, BENITO JUAREZ, FRANCISCO VILLA, HEROICO COLEGIO MILITAR E INDEPENDENCIA.

SOLO EN CASO DE COMERCIOS CUYO GIRO SEA DE APOYO DIRECTO A LA INDUSTRIA SE PERMITIRA SU COMPATIBILIDAD CON ESTA ULTIMA.

ARTICULO OCTAVO.- USO INDUSTRIAL: SE DIVIDIRA EN TRES TIPOS LIGERA, MEDIA Y PESADA, LA INDUSTRIA LIGERA SERA COMPATIBLE CON TODOS LOS USOS EXCEPTO CON EL DE RECREACION; LA MEDIA Y PESADA, DADAS LAS CARACTERISTICAS QUE CADA UNA PRESENTA PARA SU OPERACION Y FUNCIONAMIENTO, SERAN INCOMPATIBLES CON TODOS LOS DEMAS USOS A EXCEPCION DEL ESPECIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS CUYO GIRO SEA DE APOYO DIRECTO A SUS ACTIVIDADES.

EL USO PARA INDUSTRIA LIGERA SE DARA COMBINADO CON LOS DEMAS EN EL AREA URBANA ACTUAL Y EN LAS PREVISTAS PARA CRECIMIENTO URBANO, ENTENDIENDOSE PARA ESTE TIPO DE INDUSTRIA A TALLERES ARTESANALES, DE HERRERIA, CARPINTERIA, ETC. SIEMPRE QUE OCUPE POCO ESPACIO, NO CONTAMINE EL MEDIO AMBIENTE, NO REQUIERA DE TRANSPORTE PESADO NI INFRAESTRUCTURA ESPECIAL, NO PRODUZCA MOLESTIAS POR RUIDO NI TENGA NECESIDAD DE USAR LA VIA PUBLICA COMO AREA DE TRABAJO O ALMACENAMIENTO.

SE PERMITIRA EL EMPLAZAMIENTO DE LA INDUSTRIA MEDIA Y PESADA EN LAS AREAS Y PLAZOS RESERVADOS PARA TAL FIN AL SUROESTE DEL CENTRO DE POBLACION EN EL COSTADO PONIENTE DE LA SALIDA CARRETERA A AGUASCALIENTES.

ARTICULO NOVENO.- LOS USOS DE OFICINAS Y SERVICIOS QUE PRESTEN ATENCION DIRECTA Y COTIDIANA A LA POBLACION, SE ACEPTARAN COMO COMPATIBLES AL USO HABITACIONAL CUANDO GARANTICEN NO ORIGINAR SOBREFLUJO VEHICULAR EN CASO CONTRARIO, SOLO SE PERMITIRA SU UBICACION EN PREDIOS LINDANTES A VIALIDADES PRIMARIAS O REGIONALES DE ACUERDO A LOS PLAZOS PROGRAMADOS DE OCUPACION.

ARTICULO DECIMO.- EL USO DE TURISMO Y ALOJAMIENTO SERA COMPATIBLE CON TODOS EXCEPTO CON LOS DE INDUSTRIA, ESPECIALES Y AGROPECUARIOS.

SEGUIRA DANDOSE MEZCLADO CON LOS PREDOMINANTES DENTRO DE LA ACTUAL MANCHA URBANA Y FUERA DE ESTA SE COMBINARA CON EL HABITACIONAL Y RECREATIVO, ADECUANDOSE A LOS LINEAMIENTOS ESPECIFICOS QUE SE DISPONGAN PARA CADA ZONA EN PARTICULAR Y AL PLAZO PREVISTO PARA OCUPACION.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- SE CONSIDERAN USOS ESPECIALES LAS AREAS EN QUE SE UBICARAN LOS ALMACENAMIENTOS DE MATERIALES PELIGROSOS Y EXPLOSIVOS QUE IMPLIQUEN ALTO RIESGO PARA LA POBLACION.

LOS USOS ESPECIALES SE ESTABLECERAN EN LAS SALIDAS CARRETERAS A ZACATECAS Y AGUASCALIENTES. ESTE USO SERA INCOMPATIBLE CON TODOS LOS DEMAS EXCEPTO CON EL DE INDUSTRIA MEDIA Y PESADA.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- EL USO DE PRESERVACION ECOLOGICA SERA COMPATIBLE CON HABITACIONAL CAMPESTRE, AGROINDUSTRIA, EXPLOTACION AGROPECUARIA Y SERVICIOS DE APOYO AL AUTOTRANSPORTE Y LAS VIAS DE COMUNICACION.

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

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



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
URBANO

ARTICULO DECIMO CUARTO.- A PARTIR DE LA VIGENCIA DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN AFECTADOS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 56 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

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

TRANSITORIO

UNICO.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SE SERVIRA REMITIR EL PRESENTE AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SOLICITARLE QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO. SE SIRVA GIRAR SUS INSTRUCCIONES PARA QUE LA PRESENTE DECLARATORIA DE USOS DE SUELO SEA PUBLICADA Y REGISTRADA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 21 EN SU FRACCION VII Y 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

FOR LO ANTERIOR, CON TODO RESPETO REMITIMOS A USTED C. LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE ZACATECAS. EL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SI LO CONSIDERA PROCEDENTE, SE SIRVA ORDENAR SU PUBLICACION Y REGISTRO.

ASI LO APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DE LORETO, ZAC., EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO A LOS 6 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ELISEO DIOSDADO DUEÑAS
PRESIDENCIA MUNICIPAL
LORETO, ZAC

C. PROF. HECTOR MORALES ORTEGA

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL II. AYUNTAMIENTO DE LORETO QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE USOS DE SUELO, Y CONSIDERADO CONGRUENTE CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO SE ORDENA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO, DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DE ARTICULO 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR AL SIGUIENTE DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- LA PRESENTE DECLARATORIA SE INSCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE LORETO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

ARTICULO TERCERO.- LAS SOLICITUDES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE TRAMITEN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SOLO SE OTORGARAN SI LOS FINES A QUE SE DEDIQUEN LAS AREAS Y PREDIOS SON COMPATIBLES CON LA MISMA.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPGONGAN A LA PRESENTE DECLARATORIA.

Y PARA QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE TODOS Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO UNA VEZ ANALIZADA, EVALUADA Y DICTAMINADA PROCEDENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE LA PRESENTE DECLARATORIA DE USOS DEL SUELO EN LOS TERMINOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

ACUERDO DE APROBACION DE LAS DECLARATORIAS DE USOS DEL SUELO DERIVADAS DE LA SINTESIS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO

DADO EN EL DESPACHO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS A LOS DIAS DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION".

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS



PROFR. JOSE MANUEL MALDONADO ROMERO



ING. ARTURO MALDONADO ROMERO

ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, ZAC.

LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

TERCERO.- QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE **DESTINOS DEL SUELO**, CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

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

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA RESTAURAR Y PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO".

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

TERCERO.-QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

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

QUINTO.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 2, FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 118, FRACCION IV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LOS DESTINOS DEL SUELO SON LOS FINES PUBLICOS A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION.

SEXTO.- QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, LLEGO AL SIGUIENTE

ACUERDO :

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

ARTICULO SEGUNDO.- EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO ESTE CONTABA CON 19,610 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 348 HECTAREAS, CON UNA DENSIDAD DE 56 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 22,573 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 389 HECTAREA, PARA UNA DENSIDAD DE 58 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA A 26,113 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 428 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD DE 61 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 31,957 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 484 HECTAREAS PARA UNA DENSIDAD DE 66 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO TERCERO.- LOS DESTINOS EXISTENTES DENTRO DEL LIMITE URBANO ACTUAL SON EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA PUBLICA, ABASTO, TRANSPORTE, COMUNICACIONES, RECREACION, DEPORTE, SERVICIOS URBANOS, ADMINISTRACION PUBLICA Y DERECHOS DE VIA.

ARTICULO CUARTO.- SE PROPONE UNA DOTACION RACIONAL DE SUELO PARA LOS DESTINOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO TERCERO, LA CUAL SE REALIZARA DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS ARTICULOS QUINTO AL DECIMO SEXTO.

ARTICULO QUINTO.- EN EDUCACION, PARA SATISFACER LAS DEMANDAS ACTUALES ASI COMO LAS GENERADAS POR INCREMENTO DE POBLACION, SE PROPONE ASIGNAR SUPERFICIES DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE 2 ESCUELAS PREPRIMARIAS Y 4 PRIMARIAS EN EL CORTO PLAZO; PARA UNA SECUNDARIA EN EL MEDIANO PLAZO Y PARA UN BACHILLERATO GENERAL EN EL LARGO PLAZO; TALES AREAS SE UBICARAN DISTRIBUIDAS EN LAS AREAS PROGRAMADAS PARA CRECIMIENTO HABITACIONAL.

ARTICULO SEXTO.- EN LO REFERENTE A CULTURA, SE PROPONE LA ASIGNACION DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE UNA BIBLIOTECA A CORTO PLAZO AL SURESTE Y OTRA A MEDIANO PLAZO AL OESTE, ASI COMO PARA UN CENTRO SOCIAL A MEDIANO PLAZO AL OESTE.

ARTICULO SEPTIMO.- EN MATERIA DE SALUD ADEMAS DEL REFORZAMIENTO DE LOS SERVICIOS EXISTENTES SE PROPONE LA ASIGNACION DE SUELO PARA UNA CLINICA HOSPITAL A CORTO PLAZO EN LAS PROXIMIDADES DEL CENTRO URBANO Y DE UNA SECUNDA A LARGO PLAZO EN LA ZONA SURESTE.

ARTICULO OCTAVO.- RESPECTO A ASISTENCIA PUBLICA, A CORTO PLAZO SE SUGIERE LA ASIGNACION DE SUELO PARA EDIFICACION DE UNA GUARDERIA INFANTIL CUYA UBICACION SE PROPONE AL SUR; A LARGO PLAZO DE UNA GUARDERIA ADICIONAL Y DE UN HOGAR DE ANCIANOS, PROPONIENDOSE LA UBICACION DE AMBOS AL OESTE.

ARTICULO NOVENO.— EN COMERCIO SE FOMENTARA LA DISEMINACION DE EXPENDIOS AL MENUDEO EN LOS BARRIOS HABITACIONALES, RESERVAR ESPACIOS SUFICIENTES PARA LA EDIFICACION DE CENTROS DE COMERCIO ESPECIALIZADO EN EL CENTRO URBANO Y CENTROS DE BARRIO PROPUESTOS, Y PARA LA CONSTRUCCION A CORTO PLAZO DE UN MERCADO EN EL CENTRO URBANO Y DE UNA EXPLANADA PARA TIANGUIS AL NOROESTE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL.

ARTICULO DECIMO.— SE CONSIDERA QUE LOS ESPACIOS EXISTENTES DEDICADOS A SERVICIOS DE ABASTO SERAN SUFICIENTES PARA SATISFACER LAS DEMANDAS QUE SE GENERARAN EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, SOLO SERA PRECISO CULMINAR DEBIDAMENTE SU CONSTRUCCION Y HACERLOS OBJETO DE UNA ACCION DE MEJORAMIENTO CONSTANTE ESPECIALMENTE EN LO QUE RESPECTA A LAS INSTALACIONES DEL RASTRO MUNICIPAL.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.— PARA COMUNICACIONES SE PRECISA LA ASIGNACION DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION A CORTO PLAZO DE INSTALACIONES QUE ALBERGUEN LOS SERVICIOS DE CORREOS Y TELEGRAFOS, RECOMENDANDO UBICARLAS EN TERRENOS DEL CENTRO URBANO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.— EN MATERIA DE TRANSPORTE SE CONTEMPLA LA ASIGNACION DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION A CORTO PLAZO DE UNA CENTRAL DE AUTOBUSES FORANEOS EN EL TRAMO OESTE DEL LIBRAMIENTO DE TRANSITO PESADO PROPUESTO.

ARTICULO DECIMO TERCERO.— PARA RECREACION SE RESERVARAN ESPACIOS EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO HABITACIONAL, PARA EL EMPLAZAMIENTO DE JARDINES VECINALES Y AREAS DE JUEGOS INFANTILES, SE DELIMITARA UNA FRANJA DE 100 METROS DE ANCHO AL OESTE DE LA VIA FERREA QUE SEPARA LA ZONA HABITACIONAL DE LA INDUSTRIAL, EN LA QUE SE PROPONE CONSOLIDAR UN PARQUE URBANO Y A MEDIANO PLAZO SE PROPONE LA CONSTRUCCION AL OESTE DE UNA AREA DE FERIA Y EXPOSICIONES.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- EN DEPORTE ADEMÁS DE LA CONSTRUCCION DE CANCHAS DEPORTIVAS EN LAS UNIDADES HABITACIONALES SE PREVE RESERVAR LAS SUPERFICIES INDISPENSABLES PARA LA CONSTRUCCION DE DOS UNIDADES DEPORTIVAS LA PRIMERA AL ESTE A MEDIANO PLAZO Y LA SEGUNDA AL OESTE A LARGO PLAZO.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- RESPECTO A SERVICIOS URBANO SE PRECISA DELIMITAR Y HABILITAR UNA AREA QUE FUNJA COMO RELLENO SANITARIO, LA CUAL, SE PROPONE LOCALIZAR AL ESTE DE LA COMUNIDAD DE SAN MARCOS.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- EN CUANTO A ADMINISTRACION URBANA SE PRECISA LA ASIGNACION DE SUELO PARA LA CONSTRUCCION A LARGO PLAZO DE UN EDIFICIO PARA OFICINAS ESTATALES QUE SE PROPONE SE UBICQUEN AL SUR.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- EN LAS CARRETERAS TANTO FEDERALES COMO ESTATALES EXISTENTES O PROPUESTAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, PERO EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 MTS. A CADA LADO MEDIDOS DESDE SU EJE.

LAS ZONAS FEDERALES DE CAUCES HIDROLOGICOS Y LINEAS DE CONDUCCION DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO FUERA DE ZONAS OCUPADAS, SERAN DETERMINADAS E INSTRUMENTADAS JURIDICAMENTE POR LAS DEPENDENCIAS RESPECTIVAS.

ES NECESARIO MANTENER EN TODO EL PERIMETRO DE LA MANCHA URBANA ACTUAL Y LAS AREAS PREVISTAS PARA CRECIMIENTO, UNA ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA, EN LA QUE SE REDUZCAN AL MINIMO LAS ALTERACIONES DEL MEDIO AMBIENTE.

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

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



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

TRANSITORIO

UNICO.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SE SERVIRA REMITIR EL PRESENTE AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SOLICITARLE QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE SIRVA GIRAR SUS INSTRUCCIONES PARA QUE LA PRESENTE DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO SEA PUBLICADA Y REGISTRADA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 21, FRACCION VII Y 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

POR LO ANTERIOR, CON TODO RESPETO REMITIMOS A USTED C. LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE ZACATECAS, EL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SI LO CONSIDERA PROCEDENTE, SE SIRVA ORDENAR SU PUBLICACION Y REGISTRO.

ASI LO APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DE LORETO, ZAC., EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO LOS CUATRO DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL.

ELISEO DIONADO DUEÑAS



PRESIDENCIA MUNICIPAL
LORETO, ZAC

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PROFR. HECTOR ESCOBAR ORTEGA

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LORETO QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE ORDENA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

TRANSITORIO

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR A LOS TREINTA DIAS DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- LA PRESENTE DECLARATORIA SE INSCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE LORETO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

ARTICULO TERCERO.- LAS SOLICITUDES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE TRAMITEN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SOLO SE OTORGARAN SI LOS FINES A QUE SE DEDIQUEN LAS AREAS Y PREDIOS SON COMPATIBLES CON LA MISMA.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE DECLARATORIA.

Y PARA QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE TODOS Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO, UNA VEZ ANALIZADA, EVALUADA Y DICTAMINADA PROCEDENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE LA PRESENTE DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO EN LOS TERMINOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

ACUERDO DE APROBACION DE LAS DECLARATORIAS DE DESTINOS DEL SUELO
DERIVADAS DE LA SINTESIS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACION DE LORETO

DADO EN EL DESPACHO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS A LOS DIAS
DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION".

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



PROFR. JOSE MANUEL MALDONADO ROMERO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO,
COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS



ING. ARTURO MALDONADO ROMERO

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RESERVAS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, ZAC.

LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

TERCERO.- QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE RESERVAS DEL SUELO, CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 127 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

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

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 127 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, "LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PARA RESTAURAR Y PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO".

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

TERCERO.-QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO, FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO.

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

QUINTO.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 2, FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 118, FRACCION III DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LAS RESERVAS DE SUELO SON LAS AREAS DE UN CENTRO DE POBLACION QUE SEAN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO FUTURO.

SEXTO.- QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LORETO, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1996, LLEGO AL SIGUIENTE

ACUERDO :

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

ARTICULO SEGUNDO.- EN LA FECHA DE APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO ESTE CONTABA CON 19,610 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 348 HECTAREAS, CON UNA DENSIDAD DE 56 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 22,573 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 389 HECTAREA, PARA UNA DENSIDAD DE 58 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA A 26,113 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 428 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD DE 61 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 31,957 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 484 HECTAREAS PARA UNA DENSIDAD DE 66 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO TERCERO.- EL CENTRO DE POBLACION DE LORETO COMPRENDERA, EN EL LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2,066-06-00 HECTAREAS; SIENDO 348 HECTAREAS, LA SUPERFICIE DEL AREA URBANA ACTUAL; 136 HECTAREAS, EL AREA PROPUESTA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO URBANO; Y 1,582 HECTAREAS, EL AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA; LA POLIGONAL FORMADA POR LA SUPERFICIE TOTAL ESTA DETERMINADA POR LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- PUNTO I .-UNION DE LOS ARROYOS SANTA ELENA Y SAN ANTONIO
- PUNTO II .- CRUCE DE LA CARRETERA LORETO-SAN MARCOS CON ARROYO SAN ANTONIO.
- PUNTO III .- KM. 2.5 SOBRE LA VIA FERREA AL NORESTE DE LA ESTACION.
- PUNTO IV .- KM. 4.5 SOBRE LA CARRETERA A ZACATECAS A PARTIR DEL JARDIN
 PRINCIPAL.
- PUNTO V .- 3.5^o KM. AL SUR DEL PUNTO IV.

ARTICULO CUARTO.- LAS RESERVAS DEL SUELO SON LAS AREAS DETERMINADAS PARA INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO, POR SUS VENTAJAS FISICAS, TECNICAS, LEGALES Y ECONOMICAS QUE DETERMINA LA FACTIBILIDAD Y MENOR COSTO PARA LA DOTACION DE SERVICIOS, ASI COMO LA MAYOR SEGURIDAD DE GARANTIZAR CERTEZA JURIDICA A SUS FUTUROS OCUPANTES.

ARTICULO QUINTO.- LA OCUPACION DE LA RESERVA SE DARA EN ETAPAS Y PLAZOS QUE SERAN CORTO, MEDIANO Y LARGO CONSIDERANDOSE COMO TRES, SEIS Y DIEZ AÑOS RESPECTIVAMENTE A PARTIR DE LA CONSTITUCION DE LA RESERVA, DE ACUERDO A LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO Y A LA CAPACIDAD Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE CERCA DE LOS PREDIOS PROPUESTOS.

ARTICULO SEXTO.- LA INCORPORACION AL AREA URBANA DE LOS PREDIOS QUE SON OBJETO DE ESTA DECLARATORIA DEBERA LLEVARSE A CABO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS DEL OCTAVO AL DECIMO DEL PRESENTE ACUERDO.

ARTICULO SEPTIMO.- LA CONSTITUCION DE RESERVAS DE SUELO DE 136 HECTAREAS EN TRES PLAZOS, SIENDO PARA EL CORTO 41, PARA EL MEDIANO 39 Y PARA EL LARGO 56 DISTRIBUIDAS ALREDEDOR DE LA MANCHA URBANA ACTUAL.

ARTICULO OCTAVO.- LA RESERVA DE 41 HECTAREAS PARA CONSTITUIRSE EN EL CORTO PLAZO, SE UBICARA EN LAS ZONAS ALEDANAS AL AREA URBANA CONSOLIDADA, Y SE OCUPARA CON LOS USOS Y DESTINOS QUE A CONTINUACION SE RELACIONAN:

USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS).
VIVIENDA	17-79-20
INDUSTRIA	3-03-20
COMERCIO	2-33-50
RECREACION	2-51-90
OFICINAS Y SERVICIOS	2-08-90
TURISMO Y ALOJAMIENTO	1-88-40
EQUIPAMIENTO	2-78-70
ESPECIALES	0-12-30
VIALIDAD	14-69-80
MENOS LA SATURACION DE AREAS CON USO AGROPECUARIO Y LOTES BALDIOS.	6-25-90

ARTICULO NOVENO.-PARA EL MEDIANO PLAZO SE CONSTITUIRA UNA RESERVA DE 39 HECTAREAS, UBICADAS FUERA DE LOS LIMITES URBANOS ACTUALES ATENDIENDO A LAS TENDENCIAS NATURALES DE CRECIMIENTO PREVALECIENTES; TALES RESERVAS SERIAN OCUPADAS CON LOS USOS Y DESTINOS QUE A CONTINUACION SE RELACIONAN.

USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS).
VIVIENDA	18-16-80
INDUSTRIA	3-27-20
COMERCIO	2-00-90
RECREACION	2-45-30
OFICINAS Y SERVICIOS	1-94-70
TURISMO Y ALOJAMIENTO	2-18-00
EQUIPAMIENTO	2-84-50
ESPECIALES	0-54-50
VIALIDADES	14-50-60
MENOS LA SATURACION DE AREAS CON USO AGROPECUARIO Y LOTES BALDIOS	9-52-50

ARTICULO DECIMO.- LA RESERVA DE 56 HECTAREAS PARA CONTITUIRSE EN EL LARGO PLAZO, SE UBICARA ALREDEDOR DE CENTRO DE POBLACION DE FORMA TAL QUE INTEGRE Y CONSOLIDE UNA ESTRUCTURA URBANA HOMOGENEA Y ACORDE A LA EXISTENTE EN LA ACTUALIDAD, Y SE OCUPARA CON LOS USOS Y DESTINOS QUE A CONTINUACION SE RELACIONAN.

USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS).
VIVIENDA	25-15-60
INDUSTRIA	2-94-80
COMERCIO	1-99-60
RECREACION	6-12-80
OFICINAS Y SERVICIOS	4-02-40
TURISMO Y ALOJAMIENTO	4-28-40
EQUIPAMIENTO	1-91-60
ESPECIALES	0-70-80
VIALIDAD	20-68-00
MENOS LA SATURACION DE AREAS CON USO AGROPECUARIO Y LOTES BALDIOS	13-86-00

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- LOS TITULARES DE DERECHOS REALES DE LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARADAS COMO RESERVAS DE SUELO, PODRAN CONTINUAR SU ACTUAL APROVECHAMIENTO HASTA EN TANTO NO SE DETERMINE SU UTILIZACION CONFORME A LOS ARTICULOS 127 Y 128 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-LOS TITULARES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR NO PODRAN REALIZAR NINGUNA FORMA DE APROVECHAMIENTO QUE MODIFIQUE LAS CARACTERISTICAS ACTUALES DE LAS AREAS PROPUESTAS PARA RESERVA TERRITORIAL, NI ACCIONES QUE INCREMENTEN SU VALOR SALVO LAS ENCAMINADAS AL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE DECLARATORIA Y DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO QUE LA ORIGINO.

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

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

T R A N S I T O R I O

UNICO.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SE SERVIRA REMITIR EL PRESENTE AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SOLICITARLE QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE SIRVA GIRAR SUS INSTRUCCIONES PARA QUE LA PRESENTE DECLARATORIA DE RESERVAS DE SUELO SEA PUBLICADA Y REGISTRADA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 21 EN SU FRACCION VII, Y 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

POR LO ANTERIOR, CON TODO RESPETO REMITIMOS A USTED C. LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE ZACATECAS, EL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SI LO CONSIDERA PROCEDENTE, SE SIRVA ORDENAR SU PUBLICACION Y REGISTRO.

ASI LO APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DE LORETO, ZAC., EN SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO A LOS 6 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ENISEO DIOSDADO DUENAS



PRESIDENCIA MUNICIPAL
LORETO, ZAC

C. PRONEL HUOTOR MORALES ORTEGA

UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL II. AYUNTAMIENTO DE LORETO QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **RESERVAS DE SUELO**, Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 19. FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO SE ORDENA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR AL SIGUIENTE DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- LA PRESENTE DECLARATORIA SE INSCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE LORETO EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

ARTICULO TERCERO.- LAS SOLICITUDES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE TRAMITEN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SOLO SE OTORGARAN SI LOS FINES A QUE SE DEDIQUEN LAS AREAS Y PREDIOS SON COMPATIBLES CON LA MISMA.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE DECLARATORIA.

Y PARA QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE TODOS Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO, UNA VEZ ANALIZADA, EVALUADA Y DICTAMINADA PROCEDENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE LA PRESENTE DECLARATORIA DE **RESERVAS DEL SUELO** EN LOS TERMINOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ACUERDO DE APROBACION DE LAS DECLARATORIAS DE RESERVAS DEL SUELO DERIVADAS DE LA SINTESIS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LORETO

DADO EN EL DESPACHO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS A LOS DIAS DEL MES DE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION". EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS

PROFR. JOSE MANUEL MALDONADO ROMERO

ING. ARTURO MALDONADO ROMERO