

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE  
SAN PEDRO PIEDRA GORDA, CUAUHTÉMOC, ZAC.**

Lic. Ricardo Monreal Ávila, Gobernador Constitucional del Estado, en cumplimiento a 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 el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los establecimientos 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 I, del Código Urbano del Estado, indican que corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones: formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local, por lo que en cumplimiento a lo anterior, el H. Ayuntamiento acordó la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Pedro Piedra Gorda, el cual determina los objetivos a que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, orientación y regulación de los asentamientos humanos, las 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 los párrafos anteriores, el H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Zac., aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Pedro Piedra Gorda, en acuerdo asentado en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de junio de 1999. 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 POBLACIÓN DE SAN  
PEDRO PIEDRA GORDA.**

## **PRESENTACIÓN.**

Hacia 1531, tiempo de las primeras correrías españolas por lo que había de constituirse como el Estado de Zacatecas, los conquistadores establecieron al oriente de la Mesa hoy conocida con el nombre de El Estanzuelo, una finca denominada Paso de Argüelles. Con el correr de los años dicha finca dio lugar a una localidad que, aprovechando tanto las aguas del subsuelo como las provenientes de los escurrimientos de la Sierra Fría para el desarrollo de actividades agrícolas, consiguió progresar lo suficiente como para, ya con el nombre de San Pedro Piedra Gorda, erigirse en cabecera del municipio que en 1949 habría de recibir el nombre de Cuauhtémoc.

En nuestros días, a más de cuatro y medio siglos de su origen, San Pedro Piedra Gorda ha conseguido mantener una tasa de crecimiento poblacional superior a la de la media presentada por los centros de población que comparten su rango de población (5,000-10,000 habitantes), ha diversificado el giro de sus actividades económicas, y ha logrado progresar lo suficiente como para apuntarse a funcionar como importante punto de enlace interestatal entre nuestra entidad y el vecino Estado de Aguascalientes.

Pero desafortunadamente la expansión urbana que ha tenido lugar durante estos años no ha seguido tipo alguno de ordenamiento, razón por la cual, la actual mancha urbana de San Pedro Piedra Gorda presenta discontinuidad y anarquía en su trazo, lo que provoca dificultades de circulación, incompatibilidades de uso de suelo, aspecto visual negativo, etc. Con la finalidad de mejorar esta situación, se ha elaborado el presente programa, en el cual se asigna el área urbana actual, así como a la susceptible de ser aprovechada para crecimiento de la misma, los más adecuados usos, reservas y destinos del suelo; y se demarcan sus etapas de crecimiento para así establecer los límites territoriales dentro de los cuales las autoridades en sus tres niveles de gobierno podrán ejercer sus respectivas atribuciones legales y facultades constitucionales en el ordenamiento, regulación y ejecución de acciones, obras y servicios encaminados al mejoramiento, conservación y crecimiento del centro de población.

Es también propósito fundamental de este programa el servir, en congruencia con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo, como sustento Técnico y Jurídico para los programas operativos anuales de obras y servicios públicos del municipio.

## **I. ANTECEDENTES.**

### **LOCALIZACIÓN.**

El centro de población de San Pedro Piedra Gorda, cabecera del municipio de Cuauhtémoc, Zac., se localiza a los 22°27' latitud norte, 102°21' longitud oeste. Tiene una altitud de 2,030 msnm.

Actualmente, su mancha urbana ocupa una superficie de 182-49-00 hectáreas.

### **TOPOGRAFÍA.**

San Pedro Piedra Gorda se asienta en una superficie de pendientes variables en un rango del 2 al 7%; dicho perfil topográfico predomina en el contorno del lugar, lo que facilita el crecimiento uniforme y ordenado de la zona urbana actual; excepto al Noroeste (NW) de la población, donde se alcanzan pendientes que van del 15 al 20% en las inmediaciones de la Mesa Estanzuelo, lo que dificulta la dotación de servicios y la edificación.

### **HIDROLOGÍA.**

En cuanto a corrientes hidrológicas, se cuenta con los arroyos El Bajío, El Fresno, El Coyote y Las Adjuntas y con el Río San Pedro, además de un canal de riego que atraviesa la mancha urbana en sentido Poniente-Oriente. Por lo que toca a masas de agua superficial, se localizan cinco, a saber: presa San Pedro, presa La Tinaja, bordo San Pedro, bordo El Colorín y tanque El Cuervo. Todos estos cuerpos hidrológicos son de tipo estacional, excepto la presa San Pedro con capacidad de 4, 600,000 m<sup>3</sup>, que es de tipo perenne y de la cual se alimenta el canal de riego citado.

En cuanto a hidrología subterránea, los terrenos ocupados por la mancha urbana así como los situados al Este (E), contienen en su subsuelo material granular con agua dulce, mientras que los situados al Poniente (W) son de roca sin agua. Se localizan dos pozos profundos en el área cuyos aprovechamientos son para el suministro de agua potable de la red municipal.

El mayor riesgo de inundación se localiza en la Colonia Lázaro Cárdenas durante los meses de julio a septiembre.

### **GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA.**

Al sur de la mancha urbana se localiza suelo de tipo fluvisol eutrítico, que, por su consistencia granular suelta, puede provocar daños estructurales en las construcciones. Al norte, la población se asienta sobre suelo aluvial que no representa mayores problemas para los asentamientos humanos. No se detectan accidentes geológicos que inhiban el Desarrollo Urbano.

## USO ACTUAL DEL SUELO

Al Poniente se presentan suelos agrícolas de riego; al Noroeste (NW) y Sudoeste (SW) predominan el matorral espinoso y las nopaleras. El área comprendida al Norte de la población presenta problemas de erosión que requieren de un control inmediato. En el resto del área circundante predominan las actividades agrícolas de temporal.

## VIVIENDA.

En cuanto a los aspectos demográficos, el centro de población de San Pedro Piedra Gorda cuenta con un total de 7,574 habitantes establecidos en un total de 1,429 viviendas, lo que representa un promedio de 5.3 habitantes por vivienda. Para cubrir los requerimientos futuros de la población, y considerando una media de 5 habitantes por vivienda, se prevé un incremento de 130 viviendas a corto plazo, para 651 habitantes; 157 viviendas a mediano plazo para 787 habitantes; 262 viviendas a largo plazo para 1,312 habitantes; y para plazo especial un total de 1,193 viviendas para un incremento de 5,966 habitantes.

El estado actual de la vivienda según la calidad de sus componentes (pisos, muros y techos), se encuentra de la siguiente manera:

- El 53.9% del total se encuentra en buen estado, es decir, 771 viviendas.
- Un 30.9% del total requiere mejoramiento en uno de sus componentes, esto se traduce en 442 viviendas.
- El 13.7%, es decir 196 viviendas, requieren mejoramiento en dos de sus componentes.
- Por último, por mala calidad de sus tres componentes, es necesaria la reposición de 22 viviendas, lo que representa el 1.48% del total.

Cabe señalar que la vida útil promedio de una vivienda es de 50 años, por lo que será necesario que durante los próximos años, se repongan anualmente un 2% del total de las viviendas, es decir, 29 viviendas por año.

## INFRAESTRUCTURA.

El sistema de agua potable de San Pedro Piedra Gorda cuenta con dos pozos profundos que abastecen un tanque elevado y tres pilas, almacenamientos que a su vez abastecen a la red municipal. El agua es potabilizada mediante un sistema de cloración. Actualmente, el 96.2 % de la población cuenta con el servicio.

En cuanto al servicio de drenaje y alcantarillado, se cuenta con un sistema combinado que beneficia al 84.6% de la población, su descarga es a 200 m. del área urbana, en el río San Pedro. Existe una deficiencia considerable en la red de este servicio, especialmente en las colonias Las Torres, Lázaro Cárdenas 2a. sección y Potrerillos 2a. sección; la causa principal de esta carencia es el crecimiento irregular de dichas colonias.

El suministro de energía eléctrica proviene del sistema Aguascalientes-Ojocaliente, Zac. a 8 km. del centro de población, con una capacidad de 13.2 KVA. Las líneas de alta tensión cruzan el área urbana por las calles Morelos, Pedregoso, Amado Nervo, Zacatecas, Victoria y

Guerrero, sólo un 4.37% de la población carece del servicio, principalmente en las colonias Potrerillos, Morelos, Las Torres, Centro, Castorena e Independencia.

El alumbrado público es en su mayoría a base de luminarias de vapor de mercurio y vapor de sodio.

El área urbana cuenta con un 60% de vialidades pavimentadas; entre los materiales empleados predomina el concreto, y en menor proporción el adoquín. Gracias al mantenimiento que reciben los pavimentos periódicamente se conservan en buen estado físico.

## VIALIDAD Y TRANSPORTE.

Las principales vialidades de acceso a San Pedro Piedra Gorda, son las carreteras Guadalupe-Cosío y San Pedro-Esteban Castorena; además cuenta con terracerías que comunican a las comunidades rurales de Rancho Nuevo, Piedra Gorda, Berriozabal y Río Verde.

En cuanto a la circulación intraurbana, un 60% de las vialidades urbanas se encuentran pavimentadas. Las calles que por su volumen de tránsito y por su ubicación, son de gran importancia en la comunicación interna, son: Vicente Guerrero, Morelos y Zacatecas. Como vías secundarias del centro de población, cabe señalar las calles Francisco I. Madero y Hermanos Aldama, en cuanto a vías peatonales se cuenta con la calle 16 de septiembre. Como problemas viales se detectan el cruce de las carreteras San Pedro-Esteban Castorena con Guadalupe-Cosío, donde confluye tránsito local y regional; y el congestionamiento vial de las calles Zacatecas y Guerrero debido al estacionamiento de vehículos sobre las mismas.

El servicio de transporte foráneo cuenta con salidas locales a Luis Moya y Ojocaliente y con dos salidas de paso, una a Zacatecas y otra a Aguascalientes. Los autobuses se detienen en la calle Guerrero y en el Jardín Principal para el ascenso y descenso de pasajeros, lo que provoca conflictos viales. Se considera insuficiente el número de las salidas, especialmente a la ciudad de Aguascalientes.

El transporte suburbano cuenta con tres rutas que carecen de una terminal. También se dispone de dos sitios de taxis ubicados en el Jardín principal y en la calle Guerrero, sumando un total de siete unidades.

## EQUIPAMIENTO URBANO.

En cuanto a equipamiento para la enseñanza, San Pedro Piedra Gorda dispone de cinco jardines de niños que en total suman trece aulas que se conservan en buen estado, pero que resultan insuficientes para las necesidades actuales de la población. Cuenta con tres escuelas primarias, que suman un total de 39 aulas con requerimientos de mejoramiento y ampliación. También se dispone de una escuela secundaria con seis aulas en buen estado pero insuficientes, y una escuela de bachillerato que no cuenta con instalaciones propias. En general, el equipamiento educativo requiere de acciones inmediatas de conservación y ampliación.

En cuanto a los edificios dedicados a la cultura, la población cuenta con una biblioteca situada en el Palacio Municipal y un teatro actualmente en obra de restauración.

En materia de salud, se dispone de dos clínicas en que se presta servicio de consulta externa; una del IMSS-Solidaridad y una más de la SSZ. De acuerdo a las proyecciones de crecimiento poblacional, se estima que en un futuro inmediato, la demanda superará la capacidad de atención de estos elementos.

En cuanto a comercio y abasto se cuentan con un mercado que presenta subutilización. Además se dispone de un rastro, el cual es necesario reubicar, ya que se localiza entre la clínica de la SSZ y el mercado, emplazamiento que resulta inadecuado por cuestiones de salubridad. Semanalmente se instala un tianguis de productos agropecuarios en la calle Independencia.

Por lo que toca a servicios de comunicación se tiene una oficina de correos-telégrafos, cuatro casetas telefónicas y una central de teléfonos, elementos que cubren las necesidades básicas de la población. En cuanto a transporte, se carece de terminal de autobuses, por lo que el ascenso y descenso de pasajeros se realiza en la vía pública.

En lo referente a recreación y deporte, la localidad cuenta con un jardín central, uno vecinal y un cine con capacidad para 300 personas. Además cuenta con una unidad deportiva, dos campos de béisbol, tres canchas de fútbol, dos lienzos charros y cuatro áreas para rebote.

En materia de servicios urbanos, se tiene un cementerio totalmente saturado y otro recientemente ampliado, y un basurero que no dispone de un sistema eficaz de eliminación de desechos.

En el renglón de administración pública se dispone del Palacio Municipal, el cual alberga, además de las oficinas inherentes al Ayuntamiento, un juzgado civil, un juzgado penal y una comandancia de policía.

## MEDIO AMBIENTE.

El clima de la región es templado con lluvias en verano; la temperatura media anual es de 14°C. El período de heladas abarca desde la primera quincena de octubre hasta la primera quincena de febrero.

La precipitación media anual es de 450 mm; los vientos dominantes provienen del poniente a una velocidad media de 14 km/hr.

El río San Pedro se ve afectado por la contaminación, ya que a él se vierte, sin tratamiento, la descarga de aguas negras proveniente del drenaje. Otro importante foco de infección es el basurero municipal, que se localiza a 3 km. al Sur de la población con una extensión de 0.65 has.; la basura se acumula a cielo abierto y el tratamiento es a base de incineración.

## IMAGEN URBANA.

San Pedro Piedra Gorda, es un centro de población que ha conservado la imagen de sus orígenes através del tiempo, sobre todo en la zona centro. El tipo de construcción predominante es de un solo nivel. Como edificios con valor histórico o arquitectónico se encuentran el Teatro Dolores del Río, el Palacio Municipal, el jardín central y la Parroquia de San Pedro. En cuanto a áreas con posibilidades para consolidarse como zonas de valor estético y paisajístico se detectan las inmediaciones de la presa San Pedro y del Río homónimo.

En cuanto a zonas con deterioro en su imagen visual, se detectan las colonias las Torres, Potrerillos 2a. Sección, Castorena y La Piedad.

## RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Existen algunos fenómenos que ponen en riesgo a la localidad tales como inundaciones que se presentan durante los meses de Julio a Septiembre por desbordamientos del río San Pedro, especialmente al Poniente de la población y en la Col. Castorena; además del riesgo que representa el canal de riego que atraviesa el área urbana, que por su disposición en el curso de las calles puede provocar accidentes de tránsito y desbordes.

Las heladas y sequías durante los meses de Octubre a Febrero, representan también riesgos para la agricultura; otro riesgo importante es la contaminación del río San Pedro, ya que éste es aprovechado para riego de cultivos.

En cuanto a riesgos viales, es necesario señalar el cruce de la carretera San Pedro-Esteban Castorena con la carretera Guadalupe-Cosío, punto donde confluye tránsito vehicular y peatonal.

## USO DEL SUELO.

El aprovechamiento para el que se dedica el mayor porcentaje del suelo del centro de población es el de vivienda (47.40%). A continuación se presenta la tabla "Aprovechamientos del suelo" donde se indican las áreas ocupadas por cada uno, así como el porcentaje de sus áreas respecto a la superficie total de San Pedro Piedra Gorda.

## APROVECHAMIENTOS DEL SUELO

APROVECHAMIENTO	AREA (HAS.)	%
Vivienda	86-50-02	47.40
Industria	0-36-50	0.20
Comercio	3-64-98	2.00
Recreación	2-91-98	1.60
Oficinas y servicios	2-73-74	1.50
Agropecuario	10-03-70	5.50
Equipamiento urbano	12-77-43	7.00
Vialidad	52-92-21	29.00
Baldíos	10-58-44	5.80
<b>TOTAL</b>	<b>182-49-00</b>	<b>100.00</b>

Las 182-49-00 hectáreas de mancha urbana de San Pedro Piedra Gorda son ocupadas por 7,574 habitantes, con una densidad media de 41.50 hab/ha.

En cuanto al régimen de tenencia de la tierra, se tienen irregularidades en las colonias Las Torres, Castorena y Potrerillos 1a. y 2a. sección, ya que éstas, al igual que algunas viviendas emplazadas en los extremos Poniente y Sur de la población, se ubican sobre terrenos ejidales.

Las zonas con mayor densidad habitacional son las colonias La Piedad, Las Torres y Potrerillos.

La mayor tendencia de expansión de la mancha urbana se da hacia el Oriente.

### ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

La edad de la población de San Pedro Piedra Gorda, de acuerdo a su edad, se agrupa de la siguiente manera: de 0-5 años, 1,242 habitantes; de 6-14 años, 1,736; y de 15 años y más, un total de 4,596 habitantes.

El 20.75% pertenece al grupo de población económicamente activa; de éstos 42.16% labora en el sector primario; el 32.66% se desempeña en el sector secundario; y el 21.53% pertenece al sector terciario.

Entre los principales productos agrícolas destacan el maíz, el frijol, la avena y la vid; con una comercialización aproximada de un 40% del total de la producción; el resto del producto es para autoconsumo.

En materia de ganadería, entre las especies producidas se encuentran el ganado bovino, el caprino, el ovino, el equino y el porcino, sumando un total de 12,000 cabezas, de las cuales el 80% es para comercialización, especialmente en Aguascalientes, Rincón de Romos y Luis Moya.

El abastecimiento de productos básicos como ropa, calzado y medicinas, es muy deficiente, por lo cual, los habitantes de la localidad recurren a otras entidades para abastecerse de dichos productos.

Otra actividad importante es la alfarería, que gracias a los artesanos locales, se ha mantenido en un nivel de producción constante, aunque aún requiere de estímulos y apoyos.

La industrialización, aunque modesta, se mantiene en productos como la maquila de ropa, queso de tuna, melcocha, ladrillo, carpintería, panadería y tortillería.

## **II.- N O R M A T I V I D A D .**

En el presente capítulo se indican las disposiciones que limitan, condicionan y ordenan el crecimiento en el área de estudio, así como los objetivos primordiales del desarrollo urbano, establecidos a partir del diagnóstico de las condiciones actuales del centro de población de San Pedro Piedra Gorda.

### **CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN.**

#### **▪ Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000.**

Tiene como objetivo el proporcionar igualdad de oportunidades y condiciones que aseguren a la población el disfrute de los derechos individuales consagrados en la Constitución, elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de los mexicanos; y disminuir la pobreza y exclusión social.

#### **▪ Programa Nacional de Desarrollo Urbano.**

Precisa dos objetivos:

- Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a la potencialidad de las ciudades y de las regiones; e
- Inducir el crecimiento de los centros de población de forma ordenada de acuerdo a las normas vigentes del desarrollo urbano.

#### **▪ Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1998-2004.**

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

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

## **OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE CRECIMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN PEDRO PIEDRA GORDA.**

### ***Objetivos generales.***

- Disponer de un instrumento Técnico-Jurídico que permita a las autoridades promover, organizar y dirigir el desarrollo urbano de manera ordenada, armónica y equilibrada.
- Establecer bases técnicas y legales para dotar al centro de población de la infraestructura y el equipamiento urbano necesario para mejorar sustancialmente el nivel de vida de sus habitantes.
- Integrar de manera adecuada los usos, reservas y destinos del suelo en el área delimitada por el polígono de estudio.

### ***Objetivos particulares.***

#### **VIVIENDA.**

Establecer lineamientos y condiciones para promover la construcción de los conjuntos habitacionales que cumplan con los requerimientos tanto de la población actual como de los habitantes que ocuparán las áreas de crecimiento.

Llevar a cabo las acciones de mejoramiento, conservación y reposición de las viviendas actuales, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del centro de población.

#### **INFRAESTRUCTURA.**

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

#### **VIALIDAD Y TRANSPORTE.**

Definir una estructura vial que integre el área de futuro crecimiento urbano con la zona actual, el sistema carretero regional y las localidades rurales circundantes.

Consolidar un sistema de transporte colectivo para facilitar el traslado de pasajeros dentro del área urbana y a las localidades rurales.

#### **EQUIPAMIENTO URBANO.**

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

## MEDIO AMBIENTE.

Establecer normas que regulen la ubicación y el tratamiento de los depósitos de residuos, para evitar la contaminación del suelo, agua y aire.

## IMAGEN URBANA.

Rehabilitar o eliminar los elementos visuales que propicien el deterioro de la imagen urbana, así como regular el establecimiento de nuevas construcciones con el fin de respetar las características de la traza urbana original.

Regular la colocación de letreros y anuncios comerciales.

Fomentar la conservación de los valores arquitectónicos y naturales, evitando la afectación de áreas de interés visual.

## SUELO.

Constituir y legalizar una reserva territorial a disposición de los gobiernos municipal y estatal para la extensión del área urbana. Facilitar el acceso del suelo urbano a la población que lo demande así como la certeza jurídica sobre la propiedad.

Ordenar la ocupación dispersa mediante la regulación del uso del suelo para optimizar la superficie de reserva territorial y las futuras acciones de infraestructura y equipamiento.

Establecer un enlace armónico y equilibrado entre el área ocupada actualmente y la zona proyectada para crecimiento, para así regular el mercado del suelo evitando su especulación, aprovechamiento inadecuado o crecimiento anárquico.

## RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Evitar los asentamientos irregulares en áreas de alto riesgo de inundación mediante la instrumentación de normas y políticas de desarrollo urbano.

Implementar medidas de seguridad pública en las zonas de mayor riesgo delictivo.

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

### **MEDIO NATURAL.**

Los asentamientos humanos se orientarán hacia zonas con pendientes del 2 al 15%, con baja productividad agrícola, sin riesgos estructurales para la edificación y con factibilidad para la dotación de infraestructura.

Las calles locales serán orientadas Noroeste-Sudeste o Noreste-Sudoeste, con el fin de proteger las fachadas principales de los vientos dominantes.

### **VIVIENDA.**

Las zonas habitacionales tendrán una densidad media de 150 hab/ Ha., definida a partir de la dotación de infraestructura propuesta para las áreas de crecimiento.

El uso habitacional se localizará alejado como mínimo:

50 metros de las áreas de preservación ecológica;

25 metros de cuerpos de aguas superficiales;

20 metros de líneas de energía eléctrica con capacidad de conducción de 13.2 kv.;

20 metros de carreteras federales y vialidades regionales.

### **INFRAESTRUCTURA.**

Dotación de agua potable para la población prevista: 280 litros por habitante por día; debe ser potabilizada antes de su distribución.

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

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

Todos los asentamientos con mancha urbana activa, requerirán de calles laterales paralelas a la vialidad de acceso, con el fin de proporcionar espacio para colocar los servicios municipales.

### **VIALIDAD Y TRANSPORTE.**

La conformación de la estructura urbana de las áreas de crecimiento, estará dada de forma jerarquizada por los siguientes tipos de vialidades:

- Primarias.- con sección no menor a 16 metros, darán forma a la estructura vial comunicando a las distintas zonas y servirán como canalizadoras del transporte urbano.

- Secundarias.- conectan vías primarias con el tránsito interno de cada distrito, permiten la circulación colectiva y particular para ingresar a los distintos barrios y tendrán una sección no menor a 11 metros.
- Locales.- darán acceso a los predios y edificios inmediatos.
- Peatonales.- delimitadas para uso exclusivo de peatones, con una sección mínima de 4 metros.

Es importante que exista congruencia entre el uso del suelo y el tipo de vialidad; según el caso, ofrecerá cajones de estacionamiento suficientes.

El transporte público será seguro y eficiente, deberá cumplir las demandas de la población y contará con una adecuada distribución de las rutas. Las terminales estarán integradas a los sistemas de transporte.

#### EQUIPAMIENTO URBANO.

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

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

Consolidar el centro urbano actual mediante acciones de mejoramiento y conservación de elementos como la Presidencia Municipal, el Templo, el jardín principal, las oficinas públicas y los edificios dedicados a la educación básica.

Promover un centro de barrio a mediano plazo en la Col. Morelos, al Sudoeste (SW) de la mancha urbana, equipado con comercio de primera necesidad, que se integrará al jardín de niños, escuela primaria, jardín y cancha deportiva existentes en la zona y que requieren acciones inmediatas de mejoramiento. Establecer un centro de barrio a largo plazo en el área de crecimiento dotado con el equipamiento antes mencionado.

Consolidar un corredor urbano que integre equipamiento y usos de servicios y comercio al Noreste (NE) del área urbana actual.

#### IMAGEN URBANA.

Establecer una estructura urbana constituida por zonas de características homogéneas en cuanto a los aspectos formales y funcionales, mediante elementos limitantes que clarifiquen los cambios zonales.

Preservar las vistas a elementos naturales o edificaciones de interés para los habitantes del centro de población.

Aprovechar las secuencias urbanas características de la mancha urbana actual, para establecer zonas que faciliten el tránsito peatonal.

#### MEDIO AMBIENTE.

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

Definir las condicionantes que limitarán el uso del suelo para el crecimiento de la población y el desarrollo de actividades industriales y productivas, con el objeto de mantener la estabilidad del sistema natural y evitar la contaminación del agua, aire y suelo, así como la erosión de este último.

#### RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Se restringirán los asentamientos en zonas inundables o con riesgos estructurales para la construcción, en particular en las inmediaciones del Río San Pedro al Sur del centro de población.

Establecer medidas de seguridad en las calles donde el canal de riego tiende a desbordarse.

Reforzar cortinas de los bordos y desazolvarlos.

Promover el establecimiento de casetas de seguridad pública que garanticen la vigilancia y contrarresten la delincuencia.

#### SUELO.

Es conveniente que el Estado sea el principal agente de control y oferta del suelo para evitar el intermediarismo y la especulación, exigiendo el respeto a los usos y destinos asignados con base en lo estipulado en el Código Urbano vigente para el Estado.

Evitar el crecimiento en áreas de producción primaria. Promover la oferta de suelo para vivienda en los plazos propuestos según los requerimientos de la población.

Preservar superficies para la dotación de infraestructura y vialidad con un ancho mínimo de 16 metros en vialidades primarias y 11 metros en vialidades secundarias.

Independientemente del uso del suelo el coeficiente de la superficie construida no excederá el 75% del total del predio.

Definir las condicionantes que determinarán el establecimiento de aprovechamientos del suelo según los tipos de distrito.

### **III.- E S T R A T E G I A**

El presente Programa de Desarrollo Urbano como base de carácter Técnico-Jurídico, propone establecer objetivos concretos sustentados en la aplicación del Código Urbano del Estado de Zacatecas, para conjuntar adecuadamente los aspectos más importantes para el crecimiento del centro de población.

#### **POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO.**

Las Políticas de Desarrollo Urbano determinan los lineamientos y criterios para la aplicación de acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento dentro del área de estudio.

##### ***Mejoramiento.***

Esta política, tendiente a reordenar las áreas deterioradas física o funcionalmente con el fin de aprovechar los recursos materiales con que cuenta la localidad, se aplicará en primer término en las zonas donde predomina la vivienda precaria y la deficiencia de infraestructura y equipamiento urbano, como es el caso de las colonias Las Torres, La Piedad, Morelos, Independencia, Lázaro Cárdenas 2a. sección, Potrerillos 2a. sección y Castorena.

En cuanto a edificaciones con cierto grado de deterioro, recibirán acciones inmediatas de mejoramiento el teatro Dolores del Río y la unidad deportiva.

Se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en la zona de El Llano, al Norte de la mancha urbana, ya que presenta problemas de erosión eólica; también se aplicarán en los cauces del Río San Pedro, Arroyo El Bajío y en el área que ocupa el basurero municipal.

##### ***Conservación.***

Política encaminada a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico de las construcciones urbanas con valor patrimonial para la población. Se aplicará principalmente en el Palacio Municipal, la Parroquia de San Pedro y el jardín principal, así como en los edificios dedicados a la educación.

##### ***Crecimiento.***

Política dirigida a la previsión del crecimiento territorial y la saturación de baldíos del centro de población actual, con el fin de satisfacer los requerimientos de vivienda, infraestructura y equipamiento dentro de las áreas aprovechables comprendidas por el polígono de estudio.

El crecimiento urbano a corto plazo será de 10-47-00 hectáreas; a mediano plazo 12-67-00 hectáreas; a largo plazo aumentará 18-96-33 hectáreas y a plazo especial, 39-79-34 hectáreas.

## DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CRECIMIENTO.

La zona de reserva para crecimiento se reconocerá como el área donde las autoridades federales y estatales ejercerán, en forma concurrente y coordinada, las acciones adecuadas para el control del desarrollo urbano, tanto en el área urbana actual como en las áreas de futuro crecimiento.

El polígono de estudio es la superficie que abarca la mancha actual, las áreas de reserva y el área de preservación ecológica; a continuación se describen, en el cuadro “Delimitación del polígono de estudio”, los puntos que lo demarcan:

### DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE ESTUDIO.

PUNTO	LOCALIZACIÓN	LONGITUD	RUMBO
1	Bordo San Pedro	4,038.63	S6°50'W
2	Cruce del arroyo El Coyote con la carretera Guadalupe-Cosío	3,267.74	S84°02'W
3	Presa la Tinaja	866.83	N50°37'W
4	Bifurcación del arroyo La Virgen	2,303.39	N20°19'W
5	Bordo el Colorín	2,376.55	N46°22'E
6	Tanque El Cuervo	3,480.00	N90°00'E

La superficie del polígono de estudio está constituida por las áreas siguientes:

#### 1.- Área urbana actual.

La superficie ocupada actualmente por la mancha urbana de San Pedro Piedra Gorda es de 182-49-00 hectáreas.

#### 2.- Área de Reserva para crecimiento urbano.

Está constituida por la superficie que, por sus características y aptitudes naturales, resulta conveniente incorporar a la mancha urbana actual. Su área total es de 81-89-67 hectáreas.

#### 3.- Área de Preservación Ecológica.

Es aquella que comprende los elementos y áreas naturales que mantienen el equilibrio ecológico. La superficie que ocupará la preservación ecológica prevista dentro del polígono de estudio será de 1,539-93-83 hectáreas; incluye áreas con desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico.

La suma total de las áreas mencionadas es de 1,804-32-50 hectáreas, que representan la superficie total del polígono de estudio.

## **ESTRUCTURA URBANA.**

El área urbana actual y futura será estructurada por los siguientes elementos: un centro urbano, dos centros de barrio, un corredor urbano y cinco distintos tipos de distritos, a saber: habitacional, industrial, de servicios, parque urbano y preservación ecológica. A continuación se detalla cada uno de éstos.

### **Centro Urbano.**

El centro urbano continuará siendo el actual, su consolidación se dará a través de la conservación y mejoramiento del equipamiento existente, reubicación de usos incompatibles y construcción de edificaciones complementarias.

### **Corredor Urbano.**

Este se conformará por las vialidades Morelos, Zacatecas, Madero, Guerrero y Genaro Borrego. En los predios lindantes o contenidos en él se favorecerá el emplazamiento de servicios de educación, cultura, salud, asistencia pública, recreación, deporte, comunicaciones, comercio y administración pública.

### **Centros de barrio.**

Se propone la consolidación de un centro de barrio en la colonia Morelos y el emplazamiento de uno más a largo plazo al oriente del centro de población. En éstos se alentará el emplazamiento de servicios urbanos (A) de atención directa y cotidiana a la población, tales como planteles de educación básica, unidad médica de primer contacto, canchas deportivas, jardín vecinal y comercio al detalle.

### **Distrito Habitacional.**

La vivienda será el aprovechamiento predominante y serán condicionados los aprovechamientos de educación, cultura, salud, asistencia pública, comunicaciones, oficinas, industria ligera, recreación, comercio al detalle y transporte que garanticen no generar molestias a la población de su entorno.

Actualmente, la superficie ocupada predominantemente por vivienda es de 182-49-00 hectáreas; se calcula que presentará incrementos de 2-52-00 hectáreas a corto plazo; de 3-42-00 hectáreas a mediano plazo; para largo plazo 6-31-33 hectáreas y para plazo especial 13-69-34 hectáreas. (Ver anexo cuadro “Estrategia de Ocupación del Distrito Habitacional”)

### **Distrito Industrial.**

Se propone la ubicación de un distrito industrial en el ángulo norte formado por el entronque de la terracería a Piedra Gorda con la carretera Guadalupe-Cosío. El aprovechamiento predominante en él será el de industria media y serán condicionados los servicios de seguridad (B), mantenimiento, comercio, transporte, especial, industria ligera y agroindustria.

A corto plazo, el distrito industrial ocupará una superficie de 2-25-00 hectáreas; a mediano plazo aumentará 2-25-00 hectáreas; para el largo plazo el incremento será de 3-50-00 hectáreas y para plazo especial se extenderá 6-75-00 hectáreas más.

### **Distrito Parque Urbano.**

A fin de aprovechar la vocación natural del suelo colindante al Río San Pedro para consolidarse como zona de valor paisajístico, se propone constituirlo como parque urbano. En él, el aprovechamiento predominante será recreación y los condicionados la agroindustria, en su modalidad de vivero, turismo, los servicios de seguridad (B) y abordaje de transporte.

Se sugiere consolidar para este distrito una superficie de 4-70-00 hectáreas a corto plazo, 5-60-00 hectáreas a mediano plazo, 6-70-00 hectáreas a largo plazo y 13-25-00 hectáreas para el especial.

### **Distrito de Servicios.**

Se sugiere reservar para este distrito superficies lindantes a las vías regionales que atraviesan por el lugar.

Su constitución se propone de la siguiente manera: 1-00-00 hectárea a corto plazo, 1-40-00 hectáreas a mediano, 2-45-00 hectáreas a largo y 6-10-00 hectáreas a plazo especial.

Los aprovechamientos predominantes serán los de industria ligera, servicios de seguridad (B), mantenimiento, abasto, transporte y turismo; y se contemplarán como condicionados los de vivienda, industria media, agroindustria, recreación, servicios urbanos (A), comercio, convivencia y espectáculos y especial, aprovechamientos que, para ser aceptados, requerirán aprobación de su proyecto específico.

### **Distrito Preservación Ecológica.**

Éste se conformará por el territorio comprendido entre el límite del área urbana propuesta y el límite del centro de población. Su aprovechamiento predominante será el agropecuario y los condicionados los de industria ligera, vivienda campestre, agroindustria, recreación, abasto, servicios de seguridad (B), transporte, reclusión, depósito de residuos, especial, inhumación y turismo. (Ver anexo cuadro “Estrategia de Ocupación por Distritos”.)

## **USOS, RESERVAS Y DESTINOS DEL SUELO.**

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

Los destinos de suelo son los aprovechamientos públicos que, teniendo como propósito fundamental el satisfacer las necesidades colectivas de la población, se asignan a determinadas áreas o predios.

Los usos y destinos de San Pedro Piedra Gorda podrán contener, de acuerdo a la compatibilidad que este programa establece, los siguientes aprovechamientos.

## **USOS Y DESTINOS DEL SUELO.**

### **VIVIENDA.**

Este aprovechamiento, cuya presencia es de importancia vital, será compatible en el distrito de habitación y será condicionado en el distrito de servicios, en el centro urbano y centros de barrio.

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

Sólo el tipo de vivienda campestre se aceptará en el distrito de preservación ecológica.

### **INDUSTRIA.**

No se permitirá el emplazamiento de industria pesada; la industria media se emplazará en el distrito industrial y de manera condicionada en el de servicios; la industria ligera será condicionada en los distritos habitacionales, industrial, de servicios y preservación ecológica.

En cuanto a la agroindustria, ésta comprenderá establecimientos como viveros, empacadoras de granos, deshidratadoras y otros de actividad similar; será condicionada en los distritos industrial, de servicios, parque urbano y preservación ecológica.

### **RECREACIÓN.**

En este aprovechamiento se incluyen los espacios abiertos dedicados a esparcimiento y prácticas deportivas, serán compatibles en el distrito de parque urbano y condicionados en los distritos habitacional, servicios y preservación ecológica.

## SERVICIOS URBANOS (A).

Este aprovechamiento comprende a los servicios de educación, cultura, salud, asistencia pública, comunicaciones y oficinas. Su emplazamiento será de acuerdo a sus dimensiones y magnitud de servicio; así, los elementos que brinden servicio directo y cotidiano a la población, se ubicarán dentro de las áreas habitacionales y centros de barrio, mientras que los de servicio intervecinal o incluso regional se emplazarán en el centro urbano, corredor urbano y de manera condicionada en el distrito de servicios, de acuerdo con el giro del establecimiento.

## SERVICIOS DE SEGURIDAD (B).

En éste se incluirán los servicios de seguridad pública y atención a emergencias. Su aplicación será condicionada a los distritos habitacional, industrial, servicios, parque urbano y preservación ecológica.

## MANTENIMIENTO.

Se compone por los establecimientos en que se brindan servicios de reparación y conservación de maquinaria, unidades automotrices, etc. Su emplazamiento será condicionado en los distritos industrial y de servicios y en el corredor urbano.

## COMERCIO.

Los establecimientos donde se realizan operaciones de venta se ubicarán de manera condicionada y de acuerdo a su nivel de servicio en el centro urbano, corredor urbano, centros de barrio, distrito habitacional, de servicios, y en el caso de comercio de apoyo a la industria, dentro del distrito industrial.

## ABASTO.

Las bodegas, silos y demás instalaciones de abasto, se ubicarán de manera condicionada en el distrito de servicios. En el caso de rastros, sólo se aceptarán en el distrito de preservación ecológica.

## TRANSPORTE.

Los elementos como paradas de autobús y sitio de taxis podrán ubicarse dentro de las áreas habitacionales, parque urbano, industrial y preservación ecológica; mientras que los elementos como terminal de autobuses se orientarán hacia el distrito de servicios.

## CONVIVENCIA Y ESPECTÁCULOS.

Los establecimientos que funcionen como centro de diversión (bares, salones de baile, etc.) se ubicarán de manera condicionada en el centro urbano, corredor urbano, centros de barrio y servicios. En todos los casos deberán garantizar no generar molestias al uso habitacional.

## RECLUSIÓN.

A éste pertenecen aquellos edificios de rehabilitación en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Se ubicarán de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica y será incompatible con los demás.

## DEPÓSITO DE RESIDUOS.

Sólo se aceptarán los depósitos de residuos que dispongan de un eficaz sistema de eliminación de desechos. Su ubicación será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible con los demás.

## ESPECIAL.

Este aprovechamiento comprenderá aquellas áreas donde se almacenen sustancias explosivas, inflamables, tóxicas y peligrosas en general. Su emplazamiento será condicionado en los distritos industrial, de servicios y preservación ecológica. Sus instalaciones deberán permanecer en condiciones de estricto apego a la normatividad aplicable por las dependencias del ramo y de acuerdo con los criterios que regulan del desarrollo urbano.

## INHUMACIÓN.

Son las áreas destinadas al enterramiento de cadáveres. Serán condicionadas en el distrito de preservación ecológica e incompatible con cualquier otro.

## TURISMO.

Son las instalaciones de y complementarias a la actividad hotelera. Su ubicación será condicionada en el distrito de servicios y de preservación ecológica y en el centro urbano, corredor urbano y centros de barrio.

## AGROPECUARIO.

Las áreas dedicadas al trabajo agrícola o pecuario serán predominantes en el distrito de preservación ecológica e incompatibles en los demás.

Las áreas que actualmente presenten este aprovechamiento y estén contempladas para expansión urbana, podrán conservarlo en tanto no se dé dicha expansión.

## INFRAESTRUCTURA.

Actualmente las vialidades representan un 29% del total de la superficie ocupada, es recomendable que al efectuar acciones de ampliación hacia la zona de crecimiento, se mantenga dicho valor en un rango porcentual entre 25 y 35% de la superficie total. Las redes de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono, se instalarán dentro de las vialidades, las cuales deberán contar con las secciones longitudinales y transversales dispuestas en el Código Urbano del Estado, en sus partes relativas a Fraccionamientos.

Se sugiere a corto plazo la rehabilitación de la planta potabilizadora y la construcción de un emisor, además de la ampliación de 1,739 ml. en la red de agua potable, 1,203 ml. en drenaje y 983 ml. en energía eléctrica; la pavimentación de 34,522 m<sup>2</sup> de vialidades, así como la construcción de banquetas, guarniciones y adoquinamiento de 874 ml. En este mismo plazo, se propone el embovedado del canal de riego en el área urbana y el tratamiento de las aguas residuales mediante la construcción de una laguna de oxidación.

A mediano plazo se propone ampliar 1,237 ml de cada una de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica y 25,452 m<sup>2</sup> de pavimentación. Para el largo plazo, será necesario ampliar cada una de las redes de infraestructura un promedio de 2,146 ml. y 44,148 m<sup>2</sup> de pavimentación. A plazo especial se extenderán 4,645 ml. cada una de las redes de servicios y 95,556 m<sup>2</sup> de pavimentación.

## EQUIPAMIENTO URBANO.

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios públicos cuyo objetivo primordial es el desarrollo de las actividades básicas y complementarias de la vida en sociedad. A continuación, clasificándoles de acuerdo a los subsistemas propuestos por el sistema normativo de la SEDUE, se enuncian las acciones propuestas para construcción y mejoramiento que de estos elementos habrán de realizarse.

### **Subsistema Educación.**

Los planteles educativos establecidos son suficientes para cubrir los requerimientos para la población actual, sin embargo, requieren acciones de mejoramiento y algunas de ampliación.

Para prever las demandas actuales y futuras de la población, se propone la construcción de un colegio de bachilleres a corto plazo; un jardín de niños y una escuela de capacitación para el trabajo a mediano plazo; un jardín de niños, una escuela primaria y una escuela secundaria a largo plazo; y para plazo especial una escuela primaria.

Los planteles de educación básica se concentrarán en los centros de barrio y en las zonas habitacionales, mientras que los de educación media y media superior se establecerán en el corredor urbano y en el distrito de servicios.

### **Subsistema Cultura.**

A corto plazo se propone la construcción de un auditorio, un centro social popular y una casa de cultura, así como la restauración del teatro Dolores del Río.

### **Subsistema Salud.**

En materia de salud, se propone construir a largo plazo una unidad médica de consulta externa y a plazo especial una clínica-hospital.

### **Subsistema Asistencia Pública.**

A mediano plazo se sugiere el establecimiento de una guardería infantil y un velatorio, así como la reubicación de las instalaciones del DIF municipal; a largo plazo una guardería infantil y un centro de integración juvenil, así como la ampliación y mejoramiento de los edificios que lo requieran.

### **Subsistema Comercio y Abasto.**

Aplicar acciones de mejoramiento al mercado público, así como el establecimiento de una tienda institucional, a corto plazo; una tienda institucional a largo plazo y un mercado público en el área de crecimiento para el plazo especial.

### **Subsistema Transporte.**

Se considera necesaria la construcción a mediano plazo de una estación de autobuses foráneos y a plazo especial una terminal de camiones urbanos.

### **Subsistema Recreación y Deporte.**

Se sugiere a corto plazo, el mejoramiento del jardín principal, del jardín de la colonia Morelos y de las instalaciones deportivas existentes así como la construcción de la primera etapa del parque urbano. A mediano plazo, la construcción de la segunda etapa del parque urbano; a largo plazo se propone una unidad deportiva y un jardín vecinal en el área de crecimiento, así como la tercera etapa del parque urbano. Por último, a plazo especial la cuarta etapa del parque urbano, así como acciones de mejoramiento en las áreas deportivas que lo requieran.

### **Subsistema Servicios urbanos.**

A corto plazo se propone la construcción de dos casetas de seguridad pública y la reubicación del rastro; a mediano plazo, reubicación del basurero público; a largo plazo, reubicación de la comandancia; y a plazo especial, una caseta de seguridad pública, ampliación del cementerio y mejoramiento de los edificios que lo requieran.

## RESERVAS DEL SUELO.

Las reservas del suelo son las áreas previstas para futuro crecimiento e incorporación al Desarrollo Urbano por sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas, las cuales determinan la factibilidad de dotación de servicios, así como seguridad jurídica en su adquisición.

Para el centro de población de San Pedro Piedra Gorda, se propone la ocupación de las reservas del suelo en cuatro plazos: corto a 3 años, mediano a 6 años, largo a 10 años y especial a 20 años; dispuestos a partir de la declaración de la reserva.

PLAZO DE OCUPACIÓN	SUPERFICIE (HAS.)	USO O DESTINO
Corto plazo	2-52-00	Habitacional
Mediano plazo	2-25-00	Industrial
Largo plazo	1-00-00	Servicios
Plazo especial	4-70-00	Parque urbano
<b>Subtotal</b>	<b>10-47-00</b>	
Corto plazo	3-42-00	Habitacional
Mediano plazo	2-25-00	Industrial
Largo plazo	1-40-00	Servicios
Plazo especial	5-60-00	Parque urbano
<b>Subtotal</b>	<b>12-67-00</b>	
Corto plazo	6-31-33	Habitacional
Mediano plazo	3-50-00	Industrial
Largo plazo	2-45-00	Servicios
Plazo especial	6-70-00	Parque urbano
<b>Subtotal</b>	<b>18-96-33</b>	
Corto plazo	13-69-34	Habitacional
Mediano plazo	6-75-00	Industrial
Largo plazo	6-10-00	Servicios
Plazo especial	13-25-00	Parque urbano
<b>Subtotal</b>	<b>39-79-34</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>81-89-67</b>	

## **ETAPAS DE DESARROLLO URBANO.**

A fin de satisfacer las necesidades de la población actual y futura, se propone la realización de las siguientes acciones prioritarias.

### **ACCIONES PRIORITARIAS.**

#### **Corto Plazo.**

- Declaratoria del límite del Polígono de estudio.
- Constitución de Reserva territorial patrimonial de 1-50-00 hectáreas.
- Declaratoria de Usos, Destinos y Reservas.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento del presente Programa de Desarrollo.
- Elaboración de un reglamento de Usos del suelo.
- Construcción de 130 viviendas terminadas.
- Mejoramiento de 136 viviendas.
- Reposición de 32 viviendas.
- Construcción de 1,739 ml. de red de agua potable; 1,203 ml. de red de alcantarillado y 983 ml. de red de energía eléctrica.
- Dotación y demarcación de 1,593 lotes con servicios para vivienda.
- Rehabilitación de planta potabilizadora.
- Construcción de emisor de aguas residuales en el Río San Pedro.
- Construcción de laguna de oxidación.
- Pavimentación de 34,522 m<sup>2</sup> de vialidades.
- Mejoramiento de las carreteras San Pedro-Esteban Castorena y Guadalupe-Cosío.
- Instrumentación de una ruta de transporte suburbano.
- Construcción de los siguientes elementos: un colegio de bachilleres, un auditorio, una tienda institucional, primera etapa del parque urbano, dos casetas de seguridad pública y casa de la cultura.
- Mejoramiento de los siguientes elementos: edificios dedicados a la educación, el teatro, el mercado, la plaza cívica, el jardín principal, el jardín vecinal, canchas deportivas y Palacio Municipal.
- Instrumentación de tres campañas de educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Instrumentación de programa de remodelación de calles y fachadas.
- Forestación de áreas destinadas para parque urbano, jardín principal y jardín vecinal.
- Prevención de contaminación en los cauces hidrológicos.
- Reubicación del rastro y del DIF.

### **Mediano Plazo.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 1-50-00 hectáreas.
- Construcción de 157 viviendas terminadas.
- Construcción de 1,237 ml. de cada una de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Dotación y demarcación de 147 lotes con servicios para vivienda.
- Pavimentación de 25,452 m<sup>2</sup> de vialidades.
- Instrumentación de una ruta de transporte suburbano.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una escuela de capacitación para el trabajo, una estación de autobuses foráneos, un jardín vecinal, segunda etapa de parque urbano, una guardería infantil y un velatorio.
- Mejoramiento de la unidad deportiva.
- Reubicación de basurero municipal.
- Instrumentación de tres campañas de educación ambiental.
- Forestación del parque urbano y los jardines.

### **Largo Plazo.**

- Constitución de reserva territorial de 2-00-00 hectáreas.
- Construcción de 262 viviendas terminadas.
- Construcción de 2,146 ml. de cada una de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Dotación y demarcación de 248 lotes con servicios para vivienda.
- Pavimentación de 44,148 m<sup>2</sup> de vialidades.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una primaria, una unidad médica de consulta externa, una guardería infantil, un centro de integración juvenil, una unidad deportiva, una tienda institucional y la tercera etapa de parque urbano.
- Reubicación de la comandancia de policía.
- Instrumentación de dos campañas de educación ambiental.
- Acciones de forestación del parque urbano y jardines.

### **Plazo Especial.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 5-00-00 hectáreas.
- Construcción de 1,193 viviendas terminadas.
- Construcción de 4,645 ml. de cada una de las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Dotación y demarcación de 1,129 lotes con servicios para vivienda.
- Pavimentación de 95,556 m<sup>2</sup> de vialidades.
- Instrumentación de una ruta de transporte suburbano.
- Construcción de los siguientes elementos: una escuela primaria, una clínica hospital, un mercado público, una caseta de seguridad pública y cuarta etapa del parque urbano.
- Acciones de mejoramiento y ampliación de los edificios y espacios abiertos del equipamiento urbano que lo requieran.
- Instrumentación de cinco campañas de educación ambiental.
- Forestación y mejoramiento del parque urbano.

