

**Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl
de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y
Destinos de Suelo y Carta Urbana 2016-2040**

Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, 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 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 de Zacatecas, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos se deriven.

Que en cumplimiento de lo anterior y con base en el Artículo 51, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, se acordó la elaboración del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como las metas y 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 de los asentamientos ubicados en el centro de población de Teúl de González Ortega.

Que el H. Ayuntamiento de Teúl de González Ortega, Zac., aprobó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de suelo y carta urbana**, en acuerdo celebrado en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016 y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al Gobernador del Estado para su verificación y publicación en su caso.

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 Código Urbano del Estado, se dispone la publicación en el Periódico Oficial, Organo de Gobierno del Estado del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega.

Transitorios:

Unico.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presente **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, al Titular del Ejecutivo del Estado para solicitarle que en uso de la facultad que le confiere el Artículo 19, fracción XIV del Código Urbano del Estado, se sirva girar sus instrucciones para que el presente Programa sea publicado y registrado en los términos de los Artículos 21 Fracción VII y 75 del mismo ordenamiento.

Por lo anterior, se remite al C. Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, el presente Acuerdo para que si lo considera procedente, se sirva ordenar su publicación y registró.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Teúl de González Ortega, Zac., en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA

ING. JOSÉ HUMBERTO MURO CORTÉS

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. IGNACIO CORREA CORREA

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Teúl de González Ortega, Zac., que contiene la aprobación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana**, con fundamento en el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, se ordena su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en los términos del Artículo 74 del mismo ordenamiento.

T r a n s i t o r i o s

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

Artículo Segundo.- El presente Programa se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tlaltenango y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que lo contravengan.

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

Dado en el despacho del poder ejecutivo del estado de Zacatecas a los 30 (treinta) días del mes de agosto de 2016.

GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**ARQ. JOSÉ FRANCISCO IBARGÜENGOYTIA
BORREGO**

LIC. JAIME SANTOYO CASTRO

PRESENTACIÓN.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, es un instrumento que fue elaborado en su origen en el 2005, aprobado en la Sesión Ordinaria XIX del 5 de octubre de 2005, ordenada su publicación el 7 de octubre de 2005 y publicado en el Periódico Oficial en el Tomo CXV, Número 90 del 9 de noviembre de 2005 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Teúl de González Ortega con el Número 17, folios 33-37 del Volumen II, libro primero, sección quinta, del 24 de noviembre de 2005 e inscrito en la Dirección de Desarrollo Urbano de la entonces Secretaría de Obras Públicas, con el Núm. 67, folio 84-85, Volumen I, libro primero del 30 de noviembre de 2005. El horizonte de planeación fue 2005-2015, sin embargo su proceso de actualización tuvo que esperar a la conclusión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la cabecera Municipal de Teúl de González Ortega a efecto de alinear la congruencia de niveles de planeación. Por tal motivo se actualiza y presenta el Programa del Centro de Población con un horizonte de planeación 2016-2024, acorde al Programa Parcial, dándole certeza jurídica.

BASES JURÍDICAS

La piedra angular que da soporte jurídico a los trabajos de planeación urbana en el territorio nacional, es el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuyo párrafo tercero se estipula que: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, el beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas, destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; ...”*

Con objeto de cumplir los fines previstos por este ordenamiento, en uso de la facultad que le confiere el Artículo 73, Fracción XXIX-C, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que en su artículo primero estipula que *“Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:*

Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y

Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.”

Las disposiciones del señalado Artículo 27 constitucional son extendidas hacia el ámbito estatal a través del Artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el cual establece que *“En los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado reconoce el derecho de los particulares a la propiedad; determinará los modos en que asume la función social que le concierne y será objeto de las limitaciones que fijen las leyes”.*

Además, con la finalidad de establecer con nitidez las disposiciones dirigidas a normar el desarrollo urbano, la legislatura local ha expedido el Código Urbano del Estado de Zacatecas, documento que define la concurrencia y coordinación de los Municipios y del Estado, así como la concertación de éstos con los sectores social y privado, para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la Entidad.

Al amparo de los citados ordenamientos y en concordancia con las facultades conferidas en materia de desarrollo urbano a los estados y los municipios por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (facultades que son articuladas hacia esta entidad por medio de la Constitución Política Estatal que en su artículo 120 fracción II, establece que los planes municipales deberán prever la elaboración de los programas de desarrollo urbano municipal y los que de éste se deriven; la creación y administración de reservas territoriales; el control y vigilancia de la utilización del suelo en sus ámbitos territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformidad con lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas conforme al ordenamiento jurídico de la materia.

Asimismo el Código Urbano del Estado de Zacatecas en su artículo 22 fracción I, especifica que los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven. Y la Ley Orgánica del Municipio Libre, se debe realizar el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega.

1 DIAGNÓSTICO

1.1 Antecedentes

El Téul de González Ortega fue habitado por aborígenes de raza desconocida, para el año de 1164 fue conquistado por los aztecas, tomando el nombre de caxcanes y dejándole el nombre de Téul como ahora se le conoce, ya que anteriormente tuvo diferentes nombres: Teuixl, Toix, Tuich, Tuito y Teutl, aunque el sitio original estaba en un cerro llamado El Peñol, situado a media legua del actual. Siguió siendo éste sitio un lugar de veneración y visitado por los naturales de los cacicazgos de la región, en cuyo teocalli se ofrecían sacrificios al estilo de los aztecas, en el templo dedicado al ídolo Theotl, así el sitio actual fue fundado durante la época colonial el 24 de junio de 1536 por el capitán Juan Delgado, por órdenes de Nuño de Guzmán y al mismo tiempo el fraile Juan Pacheco se encargó de la conquista espiritual, por lo que se construyó el primer templo dedicado desde esa época a San Juan Bautista del Téul.

Por motivo del conflicto religioso nacional y la guerra cristera que desató en el año de 1926, el templo parroquial fue profanado y convertido en cuartel del ejército federal, siendo dinamitado parte del mismo en el año de 1928.

A finales del siglo XX se realizaron trabajos orientados al rescate del centro histórico, los cuales se han mantenido como parte de la dinámica eco-turística del lugar.

1.2 Localización

El Téul de González Ortega, está situado en la parte meridional del estado, dentro de los 21°27'47" de latitud norte y 103°27'35" de longitud del meridiano de Greenwich, sus límites municipales son al norte con Tepechitlán, al sur con Mezquital del Oro, García de la Cadena y el estado de Jalisco, al oriente con Apozol y Juchipila y al poniente con Benito Juárez y el estado de Jalisco.

1.3 Medio Físico Natural

1.3.1 Topografía

El centro de población se encuentra a una altitud de 1900 m.s.n.m., se observa que existen dos barreras naturales que limitarán el crecimiento, una de ellas está localizada al sur en el punto conocido como cerro El Téul, el otro al poniente teniendo como nombre el cerro de El Infiernito, donde se tiene la existencia de hallazgos arqueológicos, en sus faldas se presentan pendientes del 2 al 5 %, la cual es óptima para construcción ya que no presenta problemas de drenaje natural ni del tendido de drenaje subterráneo, vialidad y redes de servicios. En el resto del área los cerros van aumentando su pendiente del 15 al 20 %, donde su utilización es moderada pero que presenta dificultades en la dotación de redes de servicio, vialidad y construcción, entre otros. La mancha urbana actual está localizada sobre pendientes del 0 al 2 % extendiéndose hacia el norte, este y sureste de la localidad, la cual es adecuada para tramos cortos, pero inadecuada para tramos mayores por el tendido de redes subterráneas de drenaje con costos elevados. (Fuente: INEGI, Carta Topográfica, F-13D35, esc. 1: 50 000.)

1.3.2 Orografía

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

El principal cuerpo de agua es el río Téul que nace en las serranías de Los Cajones y La Antigua, corre de sur a norte; otra corriente importante es la del Monte y la afluente del río Téul, por el suroeste se encuentra el de Patitos y el de Los Sauces, que tienen su nacimiento en las prominentes montañas de Salto Prieto, Barrando del Diablo y Las Adjuntas, que presentan un declive pronunciado propiciando que en las temporadas de lluvias sus crecientes sean broncas con gran precipitación pluvial. (Fuente: INEGI, Carta Topográfica, F13-D35, esc. 1: 50 000.)

1.3.4 Edafología

La mancha urbana está asentada sobre suelo luvisol órtico, son suelos que se caracterizan por tener un enriquecimiento en el subsuelo, presentan un color frecuentemente rojos o claros, aunque también adquieren tonos pardos o grises que no llegan a ser muy oscuros. Se usan con fines agrícolas y rendimientos moderados, aunque en zonas tropicales proporcionan rendimientos más altos, en cultivos tales como el café y algunos frutales tropicales así como el aguacate en algunas zonas templadas. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería. (Fuente: INEGI, Carta Edafológica, F13-D35, esc. 1: 50 000.)

El uso forestal de este suelo es muy importante y sus rendimientos sobresalientes, los principales aserraderos del país se encuentran en áreas donde es abundante los luvisoles. Su problema radica que son muy susceptibles a la erosión por no tomar las precauciones para su uso agrícola y pecuario.

Alrededor se encuentra suelo feozem haplico, este se encuentra en varias condiciones climáticas, desde zonas semi-áridas hasta templadas o tropicales muy lluviosas, así como en diversos tipos de terrenos, desde planos hasta montañosos. Pueden presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales. Su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y nutriente, pero sin presentar capas ricas en cal. Cuando tienen mucha profundidad y situados en terrenos planos se utilizan en agricultura de riego o temporal de granos, legumbres u hortalizas con altos rendimientos. Otros menos profundos o aquellos que se presentan en laderas y pendientes tienen rendimientos más bajos y se erosionan con mucha facilidad. Sin embargo pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables. Como se observa el uso óptimo y el grado de erosión de estos suelos depende mucho del tipo de terreno y las posibilidades de obtener agua. (Fuente: INEGI, Guías para la Interpretación de Cartografía Edafología F13-D35, esc. 1:50,000).

1.3.5 Geología

Se observa al norte y sureste de la localidad dos áreas de suelo residual el cual tiene como característica tener una capa de material intemperizado de rocas preexistentes, esto es, que no han sufrido transporte alguno. Al rededor de la mancha urbana se encuentra roca ígnea de tipo toba, es una roca ígnea extrusiva formada de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composición mineral (ceniza volcánica, arenas, lapillo, bombas, etc.). (Fuente: INEGI, Carta Geológica, F13-D35, esc. 1: 50 000).

En la región de Téul se observa la existencia de un gran número de fracturas, localizadas al oeste, suroeste y sur de la localidad, sobre la franja de sierra que se ubica en la localidad.

1.3.6 Clima

Su clima es semicalido, su clasificación es (A)C(wo); su temperatura media es de 20° C; y la precipitación media anual es de 600 a 800 milímetros; sus vientos dominantes son del sureste, a una velocidad media de 8 Km./Hr.

1.3.7 Usos del suelo

Las condiciones del terreno en las zonas aledañas al centro de población son para actividades agrícolas y ganaderas, principalmente la tierra laborable es utilizada en la siembra de maíz, por su parte la utilización para pastoreo se da principalmente a bovinos, ovinos y equinos, se detecta una marcada tendencia al sobrepastoreo.

Téul de González Ortega, la localidad estaba asentada sobre suelo para uso agrícola de temporal de tipo anual; por otra parte, en las partes bajas de los cerros El Téul y El Infiernito se observan áreas para uso pecuario donde predomina el pastizal natural. En las partes altas de los cerros se localizan áreas con bosque natural de encino. (Fuente: INEGI, Carta de Uso de Suelo, F13-D35, esc. 1: 50 000.)

1.4 Medio Físico Transformado

1.4.1 Vivienda

De acuerdo con los datos obtenidos de las encuestas realizadas por el INEGI al 2010 las condiciones de los materiales en las viviendas se caracterizaban por presentar en el 97.67 % de pisos de concreto, madera, mosaico o similar. La mayoría de las viviendas un 85.93%, presentaban más de dos cuartos, cocina y baño separados. Un 98.10% de las viviendas cuentan con los tres servicios de agua potable, energía eléctrica y drenaje; la mayoría de las tienen refrigerador un 85.40% y 74.91% cuentan con lavadora. El internet es muy escaso en las viviendas solo el 8.25% cuenta con este servicio, mientras que el 57.35% tienen teléfono en su domicilio; el 55.45% cuenta con automóvil.

El incremento en el número de viviendas se ha dado de manera lenta, representando en 1980 un total de 865 viviendas ocupadas por 2,593 habitantes con una densidad de 2.99 habitantes por vivienda, para 1990 se incrementó la población a un total de 3,095 habitantes y 683 viviendas con una densidad domiciliaria que aumentó a 4.53 habitantes por vivienda, para 1995 la población disminuyó a 2,879 habitantes y un total de viviendas de 694 con una densidad domiciliaria de 4.14 habitantes por vivienda. Para año 2000, se contaba con una población de 3,145 habitantes, así como 785 viviendas y una densidad de 4.01 habitantes por vivienda. Para el año 2005 de acuerdo a los datos de las encuestas, se tuvo una población de 3,170 habitantes ocupando 791 viviendas manteniéndose la densidad domiciliaria de 4.01 habitantes por vivienda. En el año 2010 disminuyó la densidad domiciliaria, llegando a 3.57 habitantes por vivienda, con un total del 3,374 habitantes ocupando 945 viviendas particulares habitadas.

Viviendas particulares habitadas de Tétel de González Ortega

Localidad	1995		2000		2005		2010	
	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.
Total	694	2879	785	3145	791	3170	945	3374
	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%
Con agua potable	678	97.6%	754	96.0%	759	96.0%	935	98.9%
Con drenaje	674	97.1%	748	95.2%	753	95.2%	938	99.3%
Con energía eléctrica	681	98.1%	763	97.2%	768	97.2%	940	99.5%

Fuente: INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2000 y 2010; Censo de Población y Vivienda 1995 y 2005. y estimaciones realizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano de SINFRA.

Infraestructura

1.4.2 Agua potable

El sistema de abastecimiento de agua potable proviene de galerías filtrantes La Haciendita y un pozo profundo con 13 y 6 millones de M³ de reserva probable y probada respectivamente para una superficie de 25 ha del área urbana actual, con un volumen de extracción de 24.80 litros por segundo con una línea de conducción a un tanque de almacenamiento de mampostería con capacidad de 150 M3, el sistema es por bombeo a tanque y gravedad a la red.

La tubería utilizada en el sistema de conducción es de asbesto cemento de 6" de diámetro clase A-5 500 metros, de 4" con un total de 2,114 metros y de 2" de diámetro con un total de 8,281 metros, también hay tubería de p.v.c. de 2" R.D.-26 en 4,421 metros. La línea de conducción del pozo al tanque es de 8 ".

Respecto a los servicios en 1995 existían 1,184 tomas de agua potable registradas, de las cuales 985 contaban con medidor, la mayor parte de las tomas fueron domésticas, apenas 16 comerciales, 1 industrial y 11 de servicio público. Según los datos del Censo de Población y Vivienda del 2010, se contaba con 935 viviendas con servicio de agua potable equivalente al 98.94%.

1.4.3 Drenaje y alcantarillado

En lo relativo al drenaje, el sistema se encuentra conformado de la siguiente forma, existen dos plantas de tratamiento de capacidad de 16 lps, tipo anaeróbicas, con un pésimo estado físico, una edad aproximada de 18 años, el diámetro y gasto del afluente es de 6.5 litros y del efluente de 6.5 litros, se ubica en una costada sur de la carretera a Benito Juárez y la otra al oriente del centro de población, ambas plantas están inutilizadas ocasionando su deterioro por los agentes físicos; las descargas generales se efectúan en el arroyo El Salto, existen dos líneas principales colectoras, la primera de norte a sur sobre la calle González Ortega y la segunda de oriente a poniente en las calles Libertad e Independencia, el resto de la red a donde se conectan las descargas domiciliarias abarcan la mayor parte de las calles habitadas. Las descargas se efectúan con un tubo de 12" de diámetro. Según datos arrojados en el Censo del 2010, se contaba con 938 viviendas con drenaje es decir el 99.26 %.

1.4.4 Alumbrado público y energía eléctrica

El Téul de González Ortega se suministra de energía eléctrica de los circuitos de 13.2 K.V. de la subestación localizada al norte sobre la carretera a Tepechitlán, y ésta a su vez se alimenta de la línea de 115 K.V. que proviene de Aguascalientes. El 100 % del centro de población cuenta con alumbrado público el cual se encuentra en buen estado y su servicio es suficiente, de estas lámparas el 50 % es de 150 watts y el otro 50 % son de mercurio de 175 watts.

En el año 2010 el servicio de energía eléctrica llega al 99.47% de las viviendas, la red de distribución está soportada, el 70 % con postes de concreto y el 30 % restante con postera de madera. En términos generales se puede decir que el estado físico y el nivel de servicio son buenos.

1.4.5 Pavimentación

El 90 % de las calles cuentan con recubrimiento, la mayoría es de adocreto, losa de tepetate alrededor del templo y concreto hidráulico, el cual está en buenas condiciones la mayor parte del tiempo. Los accesos se encuentran pavimentados y recientemente remodelados, las zonas que presentan déficit se ubican en la periferia y en caminos y veredas que han quedado absorbidos por la mancha urbana. Originalmente el material de recubrimiento era la loseta de tepetate bordeado con machuelo, aún existen algunas banquetas con esas características, mismas que se propone mantener evitando su reemplazo por otro tipo de material.

1.4.6 Vialidad y transporte

La carretera cruza el centro de población, comunicándola con la ciudad de Guadalajara por el sur y a Zacatecas por el norte, cuenta con una salida importante hacia el municipio de Benito Juárez por medio de una carretera con asfalto. La estructura vial está conformada por vialidades primarias y secundarias; las primeras son las calles José María Mercado, Revolución, Independencia y López Velarde; las segundas son las calles Ignacio Allende, González Ortega, Caloca, Corregidora, 16 de Septiembre, 5 de Febrero e Hidalgo.

Las calles conflictivas que presentan un mayor número de trastornos son Revolución, Independencia y José María Mercado, debido a las maniobras realizadas por los autobuses foráneos y locales.

El transporte foráneo se efectúa a través de paradas de autobuses en las calles del centro de la ciudad, generando un gran congestionamiento vehicular. Las salidas son hacia Juárez, Zacatecas y Guadalajara principalmente, además de la comunicación a otros sitios como Villa Guerrero, San Martín, Colotlán, Atolinga, Florencia, Huejuquilla y Tlaltenango, Tepechitlán, Milpillas, Ignacio Allende, etc.

El servicio de taxis aunque existe presenta limitantes y su utilización es más que al interior de la mancha urbana a las localidades circundantes. Existe servicio de combis para pasaje y carga liviana.

1.4.7 Equipamiento urbano

Se denomina equipamiento urbano al conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo; en estos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social, además de constituir los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad. A continuación se realizará el análisis de cada uno de los subsistemas con que cuenta el centro de población de Téul de González Ortega.

Educación

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por establecimientos, en los que se imparte a la población los servicios educativos, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos, de alguna rama de las ciencias o de las técnicas. Existe atención en el nivel de educación preescolar, primaria, secundaria y preparatoria.

Se estima que un mayor nivel de escolaridad, permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando la posibilidad del desarrollo individual y el bienestar colectivo.

Se cuentan con dos jardines de niños, uno ubicado en la calle Álvaro Obregón y del Sol, cuenta con 3 aulas y 29 alumnos; el otro es el Jardín de Niños Ma. Isabel de Cervantes Corona ubicado en la calle Manuel Caloca Núm. 27-A, esquina con Calle Matamoros la cual tiene 3 aulas, 94 alumnos y 10 docentes.

Existen dos escuelas primarias, una es la primaria Lauro G. Caloca en la esquina de Corregidora y Constitución s/n con 6 aulas, 138 alumnos y 6 docentes, hacia el poniente; la segunda es la escuela primaria Ignacio Ramírez localizada entre las calles Ignacio Allende Norte, Nicolás Bravo y José María M. s/n, con 10 aulas, 186 alumnos y 10 docentes.

Asimismo se cuenta con un el Colegio Agustín Caloca en la calle Revolución, cuenta con 6 aulas y 73 alumnos. Al este de la población está un centro de atención múltiple de educación, ubicado en Libramiento No. 16. La escuela secundaria Cuauhtémoc está ubicada en la calle López Velarde número 9, cuenta con 211 alumnos, 9 aulas y 10 docentes. La escuela preparatoria está en la calle Constitución, la cual cuenta también con auditorio. Para continuar con los estudios a nivel superior la población se tienen que trasladar a otro centro de población.

Cultura

El subsistema cultura se caracteriza por reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en aptitudes positivas. Este equipamiento apoya al sector educación y contribuye a elevar el nivel intelectual y el acervo cultural de los habitantes. Existe un gran potencial de desarrollo para fomentar las actividades artísticas y culturales, mediante en Instituto Municipal de Cultura y el Comité de Pueblo Mágico, donde cuentan con espacios para realizar dichas actividades como lo es la Casa de Cultura en Francisco I. Madero.

Se cuenta con una biblioteca pública municipal “Josefa Ortiz de Domínguez” ubicada en los portales, además del auditorio municipal en la Presidencia Municipal. El teatro está adjunto al curato del templo de San Juan Bautista en la calle Hidalgo; El Museo de Historia en la calle 5 de Mayo, complementa con su exhibición de objetos y documentos de historia local a la exposición existente en el museo parroquial.

Salud

Este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen a la medicina

preventiva y la atención de primer contacto, ya que si es necesario un servicio especializado hay que trasladarse a un centro de población donde exista este tipo de atención.

En la localidad se tienen dos clínicas de primer contacto, una pertenece a la S.S.A., está ubicada en la esquina entre las calles Independencia y López Velarde; la segunda es una clínica del I.M.S.S. localizada en la calle Ignacio Allende.

Asistencia social

El equipamiento que constituye este subsistema, está destinado a proporcionar a la localidad servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos.

Por los servicios que se proporcionan, a través de los elementos de este equipamiento, está íntimamente ligado con el subsistema salud; al igual que éste, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de los individuos. La localidad cuenta con un asilo de ancianos ubicado en el Barrio del Rosario, junto a una capilla así como una sala de velación, propiedad de la parroquia de San Juan Bautista, ubicado sobre la calle Francisco I. Madero. Se encuentra ubicado sobre la calle México las instalaciones del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) municipal y una guardería sobre la Calle Mariano Escobedo.

Comercio

Este subsistema de equipamiento se compone por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidor final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de la comercialización. Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar.

El equipamiento para la comercialización es elemento básico para el desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución de productos mediante los elementos de este subsistema. La localidad cuenta con un mercado ubicado en esquina entre las calles Revolución e Independencia; cada 8 días la población recurre a un tianguis que se establece a un lado del mercado sobre la calle Revolución. Los establecimientos existentes son particulares, ubicados sobre las vialidades principales que ofrecen productos básicos y de primera necesidad.

Abasto

Se denomina equipamiento para el abasto, al conjunto de establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compra-venta de productos de consumo básico.

A través de este equipamiento, se realizan actividades de acopio y concentración de productos agropecuarios, abasteciendo a los centros de consumo, asegurando la oferta de éstos, mediante las instalaciones de almacenamiento que distribuyen al mayoreo y medio mayoreo.

Por medio de éste equipamiento, es posible captar la producción social de los artículos de consumo básicos y no básicos, que son fundamentales para la subsistencia de las comunidades y el apoyo a las actividades productivas. En este sentido, contribuye al bienestar del desarrollo social de las comunidades, incrementando las posibilidades de acceso a satisfactores sociales. El rastro existente se ubica a 2 kilómetros aproximadamente del centro de la población al noreste de la misma a un costado de la carretera rumbo a Ignacio Allende - Tepetongo, presenta deterioros en sus instalaciones por lo que genera contaminación, es necesaria su remodelación.

Comunicaciones

Este subsistema está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos de realización de actividades que apoyan al desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población con el contexto nacional e internacional. Dentro del polígono existen dos antenas de comunicación que dan cobertura y brindan el servicio a la población, ambas de propiedad privada, Telmex y Telcel. En la Zona de Monumentos se encuentra la oficina de correos, que está ubicada en los portales, la oficina de telégrafos está en la calle González Ortega y la oficina de teléfonos se localiza en la calle Madero. Se identificaron dos establecimientos tipo “ciber-café”, que brindan el servicio de comunicación personal.

Transporte

El equipamiento que constituye este subsistema está conformado por las instalaciones, cuya función es proporcionar servicios de transporte a la población en general.

Dichos establecimientos facilitan mediante sus servicios el desplazamiento de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la eficiente distribución de productos en el territorio, así como las de desarrollo y bienestar social a través de la movilización eficiente y oportuna de pasajeros.

La terminal de autobuses es una oficina que se localiza en la calle Revolución a un costado del mercado, sobre dicha calle se realiza la parada de los camiones foráneos y suburbanos, donde solo son autobuses de paso sin existir meramente una terminal, dichos autobuses tienen destinos a Zacatecas y Guadalajara principalmente. Existe un sitio de taxis ubicado en la calle Independencia, enfrente del jardín, el cual cuenta con 6 vehículos.

Recreación

El equipamiento que integra este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios, contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; éstos generalmente, están complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, para su mejor organización y uso por la comunidad.

Propician la comunicación, interrelación e integración social, así como la convivencia con la naturaleza y la conservación de la misma dentro de las áreas urbanas, coadyuvando al mejoramiento ecológico de las mismas.

En cuanto a los espacios dedicados a la recreación se cuentan con dos jardines localizadas en el centro de la población, una es la plaza Constitución que es utilizada al igual que las calles Revolución y parte de Independencia como área de feria, la otra es la plaza Independencia. El lienzo charro se ubica al norte, a la salida a colonia La Esperanza.

Cabe mencionar que de acuerdo a estudios realizados se contempla que se requieren 1.1 m² de área verde por habitante, para esta localidad se necesitan para 3374 habitantes en el 2010 de 3,711 m², por tener poca población no presenta un gran déficit en este rubro, ya que el área verde de las plazas (es de 2,845 m²,) cubre alrededor del 77% para satisfacer totalmente toda la demanda.

La localidad cuenta con un lienzo charro ubicado al norte en la calle Mariano Escobedo, además de un salón para exposición en la instalación ganadera, localizada al noreste del centro de población, a un costado de la carretera a Ignacio Allende – Tepetongo.

Deporte

El subsistema de equipamiento para el deporte es fundamental para el desarrollo físico de la población; cumple funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades. Los elementos que constituyen el subsistema responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y la utilización positiva del tiempo libre.

Existen dos unidades deportivas, una se construyó sobre el antiguo cementerio que tenía valor histórico, se ubica al norte a un costado del lienzo charro, el otro es la unidad deportiva López Velarde se emplaza al oeste, sirviendo de complemento a un manantial existente, éste presenta un abandono y deterioro de sus instalaciones.

Servicios urbanos

Los inmuebles correspondientes a este subsistema proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población.

Asimismo, a través de estos establecimientos se contribuye a conservar el equilibrio ambiental y a proporcionar bienestar y comodidad a la población en general.

Las funciones más importantes que se realizan mediante estos elementos, son las de recolección y disposición final de basura, disposición final post-mortem de seres humanos, seguridad y abastecimiento de combustibles, entre otros servicios urbanos.

No existe un edificio para comandancia de policía, se rentan locales a un costado del mercado en la calle Revolución.

En la localidad existe un cementerio ubicado al norte en la prolongación de la calle Sánchez Román. El antiguo panteón fue demolido para la construcción de la actual unidad deportiva, este presentaba tumbas desde la época de la colonia, perdiéndose tristemente el valor histórico y arquitectónico del mismo.

Los desechos son depositados en un tiradero a cielo abierto a la salida a Benito Juárez, por encontrarse en un lugar alto contamina los arroyos, suelo y aire, causando molestias a los pobladores por la falta de un manejo de los desechos, ya que se depositan en él los residuos de los centros de salud, sin tener un manejo especial de los mismos, propiciando un riesgo de infección a la localidad, ya que no cuenta con medidas de mitigación para la liberación de gases y lixiviados.

De las dos estaciones de servicio (gasolineras), solo una funciona regularmente, una se ubica al este a un costado del libramiento oriente, es esta la que se encuentra abandonada, la otra está a la salida a Trinidad García de la Cadena.

1.4.8 Administración pública

Los elementos que integran este subsistema son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población.

El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad.

En cuanto al destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad, para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

La localidad cuenta con una casa de justicia ubicada al noroeste de la ciudad, un juzgado civil comunitario localizado en la Presidencia Municipal en las calles González Ortega y Libertad, las oficinas de Agua y Alcantarillado y de Protección Civil ubicadas a un costado del Mercado Municipal en la calle Revolución y un juzgado penal ubicado en la casa de justicia. Existen dos Notarías Públicas, una oficina de CFE en la Calle Independencia, además en cuanto al ámbito de seguridad se cuenta con un Ministerio Público, una Casa de Justicia, el Centro de Readaptación Social, un Juzgado Comunitario y Comandancia de Policía en el Arenal al suroeste de la ciudad.

1.4.9 Medio ambiente

La preservación del medio ambiente constituye un requisito indispensable para construir un desarrollo sustentable. A pesar de esto, los problemas del medio ambiente no han sido atendidos con la seriedad que el caso requiere.

La conciencia ecológica entre los habitantes es muy limitada y se refleja en el hecho de que casi no hay presión social para resolver la problemática ambiental que se está dando en el Municipio.

Al encontrarse la localidad en una zona fértil para el cultivo, con abundancia de mantos acuíferos y manantiales, la importancia de preservar su medio ambiente requiere mayor atención para controlar la continua contaminación que es generada por las actividades humanas, que puede ocasionar una degradación permanente de los mantos acuíferos y suelo.

1.4.10 Contaminación

En la localidad se observa que el manto freático se localiza a poca profundidad del suelo, además de contar con gran número de manantiales; por lo que el problema de la contaminación que generan las descargas domiciliarias a los arroyos, como El Salto y los ríos El Monte y El Teúl, toma importancia, ya que los arroyos son en parte fuente de recarga del manto freático, el curso que toma su desembocadura es hacia la presa Miguel Alemán en Tepechitlán, generando posibles brotes de enfermedades infecciosas a las localidades vecinas.

Para el caso del tiradero a cielo abierto es necesario su adecuado manejo, se localiza al norte a la salida a Benito Juárez en una parte alta, su problema radica por la generación de olores causados por gases y lixiviados que se infiltran al suelo, escurrimientos y descargas que contaminan los arroyos, así como la fauna nociva. Otro riesgo importantes a la salud es la descarga desechos de los centros de salud, ya que no cuentan con un plan de manejo especial de residuos, con lo que incrementan con la posibilidad de contaminantes bacteriológicos.

Para el rastro es necesaria su remodelación ya que no cuenta con un adecuado tratamiento de los desechos orgánicos, presentando ser un foco de posible infección.

1.4.11 Riesgos y vulnerabilidad

Existe la posibilidad de riesgos tectónicos, debido a la multiplicidad de fallas y fracturas en el territorio que circunda el centro de población particularmente al noroeste y sur, aunque no se detectan fallas al interior de la mancha urbana.

La frecuencia de granizadas es de 0 a 1 día con granizo y la de heladas es de 335 a 364 días, la probabilidad de lluvias y tormentas tropicales es fuerte, aunque no existe la posibilidad de inundaciones pluviales. Estos fenómenos afectan las cosechas y la salud de los habitantes.

Otro riesgo latente son las dos gasolineras ubicadas en el centro de población, que aunque practicante se encuentren en ambos extremos de la ciudad, en caso de derrame o incendio se estarían afectando gran parte de esta, teniendo que evacuar la mayor parte de la población.

1.4.12 Patrimonio tangible e imagen urbana

El patrimonio cultural y natural del Teúl es muy extenso y se detalla en otros instrumentos, como el Programa Parcial del Polígono de Declarado Zona de Monumentos y las áreas de valor ambiental de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

Su fisonomía arquitectónica en general se ha visto alterada por los múltiples eventos que han ocurrido en la historia de la localidad, como son la Revolución Mexicana y Guerra Cristera, la depravación iconográfica del cual ha sido sujeto, no así los monumentos y patrimonio tangible que se ha ido perdiendo de a poco.

Las construcciones mantienen una aparente hegemonía arquitectónica, se observa que las manzanas no conservan una constante en su tamaño, debido a que además de tener casas cuentan con huertas y corrales dentro de las mismas, variando en la dimensión de las propiedades, esto es muy propio de la localidad le da un sentido único con respecto a otras ciudades, por lo que se deberá de conservar y continuar con las tradiciones propias de cada familia. Desafortunadamente hay un considerable número de fincas, abandonadas o subutilizadas, lo que impacta en su deterioro.

La mayoría de las construcciones están hechas de adobe y marcos de cantera, por desgracia en algunas de ellas se hace evidente el deterioro que han sufrido y la poca atención de la ciudadanía por mantener su fisonomía.

Después del centro histórico existe la zona de transición, donde se mantienen las construcciones de un solo nivel, en esta se combinan la arquitectura patrimonial y un estilo arquitectónico más moderno, como son las escuelas, centros de salud, casa de justicia y otras construcciones. En esta zona es donde se presenta mayor deterioro en la imagen urbana ya que es muy fuerte el choque visual entre los estilos, texturas y formas de las edificaciones, por lo que se deberá aplicar medidas necesarias para respetar la fisonomía del lugar y adecuarlas para conservar la imagen característica del sitio.

Los materiales y técnicas constructivas son parte vital del patrimonio construido, especialmente en elementos de infraestructura histórica, como lo es el acueducto. Así como los elementos decorativos, la vegetación y el mobiliario, el equipamiento técnico necesario para su funcionamiento que muestran la causa de su origen.

En parte del centro de población se observa el cuidado que se tiene por mantener su patrimonio, el que valoran sus usuarios y que consideran digno de conservar. La limpieza de sus calles, con la participación tanto de las autoridades municipales y la ciudadanía.

La Subdirección de Conservación del Patrimonio, creada en noviembre de 2014 en el municipio, donde surgió acertadamente una partida con iniciativa de la población y de las autoridades, para facilitar la interacción con la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas y el INAH.

1.4.13 Suelo

El suelo constituye un elemento importante para la planeación, ya que sobre él se realiza el desenvolvimiento de los diferentes componentes que integran un centro de población, esto es el equipamiento urbano, las zonas habitacionales, áreas para industria, etc. La adecuada utilización del mismo, depende de distribuir en lo mejor posible los componentes que intervienen en él, para un crecimiento ordenado y con la adquisición de reservas, esto para tener en cuenta las futuras áreas de vivienda para que cuente con la dotación de los servicios adecuados de infraestructura.

El suelo circundante al centro de población no es de carácter ejidal, sino que pertenece a pequeñas propiedades privadas. La expansión física se presenta hacia el norte, sur y noroeste, al margen de las carreteras. En la parte noreste los usos de suelo predominantes son vivienda y equipamiento, así como un bajo porcentaje de lotes baldíos, pero carentes de adecuada infraestructura para que la movilidad de la población sea más segura.

Aún existe mezcla de lotes con corrales, algunos de los cuales tienen árboles al interior o al exterior en arriates con naranjos que han mitigado el impacto en el entorno. Se observan fincas vacías y lotes baldíos, la tendencia debería ser su ocupación.

1.4.14 Estructura urbana

La traza urbana mantiene cierta regularidad en su orientación de las calles con los ejes norte-sur y este-oeste. En la traza se identifican dos zonas que caracterizan a la ciudad, una es el centro histórico que mantiene un estilo homogéneo; el otro es la zona de transición, la cual tiene una unión de estilos contemporáneos.

1.4.15 Tendencias de crecimiento

De acuerdo a lo observado durante los últimos años, la ciudad tiende a crecer hacia el este, debido en parte a la topografía que no es muy accidentada y otra es por el libramiento tránsito pesado, que tienden a asentarse en los márgenes del mismo, que de no controlarse ocasionará problemas futuros.

Otra tendencia se observa hacia el sur, rumbo al cerro del Téul, por lo que deberá controlar el crecimiento hacia esa zona ya que el cerro cuenta una zona arqueológica que proteger.

1.4.16 Aprovechamiento del uso del suelo

Para este apartado se analizará cual es el uso y el destino que actualmente tiene el suelo en la mancha urbana actual de la ciudad. De lo anterior se observa que la mayor parte está ocupada por vivienda, y en menor porcentaje pero no menos importante encontramos el comercio, industria, servicios y oficinas, turismo, y lotes baldíos.

1.5 Aspectos socio-económicos

Aspectos demográficos

El estudio de la población es un aspecto importante para la planeación de un centro de población, ya que nos refleja el comportamiento y los factores que contribuyeron al cambio en la misma.

En la localidad del Téul de González Ortega no ha presentado un fenómeno de crecimiento acelerado en la población desde hace 40 años, al revisar los datos de los censos poblacionales se observó una disminución en el periodo de 1970 a 1980, la localidad contaba con 2,860 y 2,853 habitantes respectivamente, con una tasa anual de -0.02% . La cabecera municipal representa el 34% de la población total del municipio; en cuanto a su división por sexo se observa una ligera mayoría en la población femenina con el 53%, mientras que la masculina es el 47%. En el 2000 de 3145 la población total se incrementó 3170 habitantes en el año 2005 teniendo una tasa anual de crecimiento de 0.15%, para el 2010 la tasa de crecimiento anual fue del 1.44% con una población total de 3374 habitantes.

En el 2010 la población masculina es de 1608 ocupando el 47.66% mientras que la población femenina es de 1766 habitantes ocupando el 52.34%. En el rango de edad de 0 a 4 años se tiene una población de 338 habitantes, los cuales ocupan el 10.02% de la población total de la localidad, donde se deriva que el 47.34% es masculino con 160 niños y el 52.66% femenino con 178 niñas.

La población comprendida entre la edad de 6 a 14 años es de 814 habitantes, representando el 24.13% de la población total, donde las niñas y niños tienen un 50% de la población con 407 cada uno. En esta edad comprende la enseñanza primaria, donde en el año 2000 el 94% asistía a la escuela, ya en el 2010 aumento a 97.91%.

De la población de 12 años y más se tienen 2576 habitantes representando el 76.35% del total de la población; en este rango la población masculina ocupa el 47.17% con 1215 habitantes mientras que la femenina representa el 52.83% con 1361 individuos. Existen 195 personas con una limitación para realizar sus actividades de tareas de la vida cotidiana.

Población total de Teúl de González Ortega

Localidad	1995		2000		2005		2010	
Total	2879		3145		3170		3374	
Hombres	1363	47.34 %	1475	46.90 %	1490	47.00%	1608	47.66%
Mujeres	1516	52.66 %	1670	53.10 %	1680	53.00%	1766	52.34%

Fuente: Censo General de Población y Vivienda XII; Conteo de Población y Vivienda 1995. Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

Predomina la jefatura masculina en los hogares, aunque a nivel nacional y estatal la jefatura femenina está retomando impulso.

Proyecciones de población de Teúl de González Ortega

Localidad	2005	2010	2015	2020	2030	2040
Total	3170	3374	3578	3782	4190	4598
Hombres	1490	1608	1705	1803	1997	2191
Mujeres	1680	1766	1875	1979	2193	2407

Cálculo realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la SINFRA.

Existen flujos migratorios a Estados Unidos y Jalisco, que ha contribuido al desarraigo de sus habitantes, puesto que muchos de ellos ya no regresan a habitar al municipio. Esta situación atribuible en todo el estado a factores como pocas oportunidades de empleo, rezago en las actividades agrícolas y ganaderas, poca competitividad de mercados, infraestructura, equipamiento y servicios insuficientes entre otros, por lo que la posible solución es de carácter global, sin embargo existen factores como la calidad de vida y las oportunidades de empleo que podrán incidir en mitigar este flujo migratorio.

Aspectos económicos

La mayor parte de la población se dedica a actividades predominantemente de comercio y servicios, seguidas por las actividades secundarias y en menor medida por las actividades primarias tanto agrícolas como ganaderas.

Población Económicamente Activa

Localidad	1995	2000	2005	2010
Total	2879	3145	3170	3374
Población económicamente activa	758	976	983	1387
Población económicamente inactiva	1906	1376	1386	1178
PEA ocupada	739	971	977	1333
Sector primario	239	227	228	ND
Sector secundario	196	231	232	ND
Sector terciario	304	476	479	ND
No especificado	-	37	38	-

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 1995 y Censo General de Población y Vivienda 2010 y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.
(ND. Información no disponible).

1.6 Administración del desarrollo urbano.

Actualmente no existe un departamento o área específica que vea aspectos relativos al desarrollo urbano, sino que estos son canalizados a través de la Dirección de Obras y Servicios Públicos.

Existe una Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Comité del Pueblo Mágico del Teúl de González Ortega y la oficina del Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH. La participación social se ha presentado a través de la gestión de obras y servicios de beneficio directo para su calle o colonia. Por otra parte la Autoridad Municipal y ciudadanía preocupados por la protección de su patrimonio, durante el trienio 1998-2001 emitió el Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Teúl de González Ortega, reglamentario del artículo 89 del Bando de Policía y Buen Gobierno.

2 OBJETIVOS

2.1 Condicionantes de Planeación

El Sistema Nacional de Planeación y el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, establecen la congruencia que debe existir en los diversos niveles de gobierno a través de sus instrumentos de planeación. Asimismo en alcance al Sistema Urbano Estatal que deriva del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, se jerarquizan las 58 cabeceras municipales del estado de Zacatecas y el centro de población del Teúl por su alto valor cultural y natural, forma parte del mismo. Es así como se alinean los objetivos y estrategias de los instrumentos siguientes:

Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018

Considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento del país corresponde a todos los actores, a todos los sectores y a todas las personas. Para lograrlo se establecen metas nacionales, se presentan estrategias transversales para democratizar la productividad, para alcanzar un gobierno cercano y moderno, todo bajo una perspectiva de género en los programas de la Administración Pública Federal. En el anexo 5.1.8 se transcriben los aspectos de este Plan Nacional que condicionan lo previsto en este Programa Parcial.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2014-2018

En este documento se establecen objetivos y estrategias dirigidos a la mejora de los aspectos materiales del desarrollo de las ciudades con la perspectiva de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. El modelo previsto debe garantizar la sustentabilidad social, económica y ambiental, mediante políticas de movilidad y de seguridad en las áreas de consolidación y desarrollo de los asentamientos humanos. En el anexo 5.1.9 se transcriben los objetivos y estrategias directamente condicionantes de lo propuesto en este documento.

Plan Nacional de Vivienda 2014-2018

Este Programa Nacional también busca la consolidación del Sistema Nacional de Vivienda como un mecanismo que permita coordinar y hacer más eficientes los esfuerzos del sector público en materia de desarrollo habitacional y así reordenar y adecuar las facultades y obligaciones de la administración pública federal para impulsar de manera más eficiente a la vivienda. Ver en el anexo 5.1.10 la transcripción de los objetivos y estrategias directamente condicionantes del programa propuesto en estas páginas.

Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018

El PNI 2014-2018 está dividido en seis sectores estratégicos, estableciendo para cada uno de ellos objetivos concretos, estrategias y líneas de acción específicas. Dichos sectores son los de comunicaciones y transportes, de energía, hidráulico, de salud, de desarrollo urbano y vivienda, y de turismo. En el anexo 5.1.11 se transcribe el objetivo general de este Plan Nacional y la tabla con los objetivos y estrategias para cada uno de los sectores mencionados.

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Zacatecas 2011 – 2016

La estructura del plan permite identificar los ejes del desarrollo que en conjunto permiten generar las condiciones para lograr un desarrollo humano sustentable que se traduce básicamente en una mejor calidad de vida para todos, la formación de capacidades en los individuos, la concreción de las libertades humanas, la libre determinación, y la democracia participativa. Su estructura en cinco ejes permite atender concretamente a dos. Zacatecas Moderno y Zacatecas Justo.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenación del Territorio del Estado de Zacatecas

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de Zacatecas (PEDUyOTZ) tiene como finalidad establecer las disposiciones y lineamientos para avanzar en la distribución equilibrada de la

población y de las actividades económicas en la entidad, conforme al Sistema Estatal de Centros de Población. De esta manera, tiene como objetivos específicos atender las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas tanto en la normatividad federal, como en la estatal, en particular en el Código Urbano del Estado de Zacatecas. Éstas permitirán establecer las bases de gestión para la elaboración, seguimiento, aplicación y evaluación del presente programa, así como la concurrencia entre el Estado y los municipios, y el análisis de la situación actual del sistema de centros de población, como insumos de una posterior definición de estrategias y mecanismos de gestión y coordinación interinstitucional.

En respuesta a los problemas y requerimientos de carácter económico y ambiental que se manifiestan en el estado, el gobierno de Zacatecas ha planteado orientar todas sus acciones a consolidar el desarrollo humano a nivel estatal, conformando en todos los municipios y localidades un entorno social, económico, político y cultural propicio para que los habitantes puedan disfrutar de una vida sana y segura. Se propone garantizar el acceso a bienes y servicios necesarios para elevar el nivel de bienestar de la población. En este sentido, el PEDUyOTZ atiende en gran medida las acciones planteadas en el Plan Estatal de Desarrollo de Zacatecas 2011-2016 en materia de desarrollo urbano, en el cual la estrategia general es fomentar un desarrollo urbano eficaz y sustentable.

Recomendaciones internacionales

1. Se deberán respetar y conservar los valores de originalidad y autenticidad señalados en la Carta de Nara y en el espíritu de protección del Patrimonio Cultural señalado en la carta de Zacatecas emitidas por el ICOMOS Mexicano, así como otros ordenamientos internacionales a saber:
2. Carta de Atenas, 1931. Conservación de monumentos de arte e historia. Conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad.
3. Recomendación París, 1962. Recomendación relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes.
4. Carta de Venecia, 1964. Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y conjuntos histórico-artísticos (II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, CIAM)
5. Normas de Quito, 1967. Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico.
6. Recomendación París, 1968. Recomendación sobre la conservación de los bienes culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro.
7. Carta Italiana del Restauo, 1972. La salvaguardia y restauración de todas las obras de arte de todas las épocas, en la acepción más amplia.
8. Recomendación París, 1972. Recomendación sobre la protección en el ámbito nacional del patrimonio cultural y natural.
9. Confrontación de Bolonia, 1974. La dimensión social de la conservación de los centros históricos.
10. Resolución de Santo Domingo, 1974. Primer seminario interamericano sobre experiencias en la conservación y restauración del patrimonio monumental de los periodos colonial y republicano.
11. Resolución de Brujas, 1975. Resolución sobre la Conservación de las Pequeñas Ciudades Históricas.
12. Resolución de Rothenburgo, 1975. Coloquio sobre la conservación de pequeñas ciudades históricas.
13. Carta Ámsterdam, 1975. Carta europea del patrimonio arquitectónico (adoptada por el Comité de Ministros del Consejo de Europa, Ámsterdam).
14. Declaración de México, 1975. Principios que deben regir las políticas culturales.
15. Recomendación Nairobi, 1976. Recomendación relativa a la salvaguardia de conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.
16. Carta de Bruselas, 1976. Carta de Turismo Cultural.
17. Carta de México, 1976. Carta de México en Defensa del Patrimonio Cultural.
18. Recomendación de Praga, 1976. Coloquio sobre vida nueva en los sitios históricos.
19. Coloquio de Quito, 1977. Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas.
20. Carta de Machu Picchu, 1977. Ciudades históricas (CIAM, Cusco).

21. Conclusiones del Simposio de México, 1978. Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Artístico (INBA, Querétaro y Guanajuato)
22. Declaración de Bogotá; 1978. Conferencia Intergubernamental sobre Políticas Culturales en América Latina y el Caribe.
23. Carta de Florencia, 1981. Carta Internacional sobre jardines y sitios históricos.
24. Declaración de Morelia, 1981. II Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
25. Declaración de Tlaxcala, 1982. Revitalización de los pequeños poblados. III Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
26. Declaración de México, 1982. Declaración sobre los principios que deben regir las políticas culturales (MONDIACULT).
27. Declaración de Tepotzotlán, 1983. Recuperación de Monumentos para Servicio a la Comunidad. IV Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
28. Declaración de Puebla, 1986. Uso Contemporáneo de Edificios Antiguos. VII Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
29. Recomendación (86)11 del Comité de Ministros a los Estados Miembros del Consejo de Europa, relativa a los Espacios Públicos Urbanos Abiertos, adoptada por el Comité de Ministros del 12 de septiembre de 1986 en la 339ª. Reunión de los Delegados de Ministros, por considerarla de gran interés como parte de las recomendaciones internacionales a señalar en las consideraciones que sean emitidas en el caso de la ciudad de Puebla de los Ángeles.
30. Documento de Cartagena de Indias, 1986. Primer foro internacional sobre el patrimonio arquitectónico.
31. Carta de Washington, 1987. Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas.
32. Convención del Patrimonio Mundial, París, 1988.
33. Carta de Burra, Australia, 1988. Carta para la conservación de lugares de significación cultural.
34. Documento de Cartagena de Indias, 1988. Segundo foro internacional sobre el patrimonio arquitectónico.
35. Recomendación sobre la Salvaguardia de la Cultura Tradicional y Popular, París, 1989.
36. Declaración de La Haya sobre Turismo, 1989.
37. Acta de Camagüey, 1989. I Conferencia Internacional de Conservación de Centros Históricos y Monumentos.
38. Carta de Veracruz, 1992. Criterios para una política de actualización en los centros históricos de Iberoamérica.
39. Documento de Nara sobre Autenticidad, Japón, 1994.
40. Carta del turismo sostenible, Lanzarote, 1995.
41. Declaración de San Antonio, EUA, 1996. Simposium Interamericano de Autenticidad en la Conservación y Manejo de la Herencia Cultural.
42. Llamamiento de Évora sobre Turismo, 1997.
43. Documento de Pavía, 1997. Preservación del Patrimonio Cultural: hacia un perfil del conservador restaurador.
44. Declaración de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia. Patrimonio Cultural y Turismo, 1997.
45. Código ético mundial para el turismo, 1999.
46. Manifiesto de Santiago de Compostela sobre Turismo, 1999.
47. Declaración de Sevilla sobre ciudades sostenibles, 1999.
48. Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, México, 1999.
49. Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los Sitios con Significación Cultural, México, 1999.
50. Carta de ICOMOS sobre los Principios que deben regir la Conservación de las Estructuras Históricas en Madera, México, 1999.
51. Declaratoria Ciudad de México sobre Conservación, Identidad y Desarrollo en América Latina hacia el Nuevo Milenio, 1999. I Congreso Latinoamericano sobre Conservación, Identidad y Desarrollo.
52. Carta de Cracovia, 2000. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido (Conferencia Internacional sobre Conservación).
53. Declaración universal de la UNESCO sobre la diversidad cultural; 2001.

54. Declaración de Lima. Foro de la Juventud sobre el Patrimonio Mundial en América Latina: Turismo y Desarrollo Sostenible, 2001.
55. Carta ICOMOS sobre los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico, Zimbabwe, 2003.
56. Nueva Carta de Atenas, 2003. La visión de las ciudades en el siglo XXI del Consejo Europea de Urbanistas.
57. Carta de Nizhny Tagil sobre patrimonio industrial, 2003.
58. Declaración de la UNESCO relativa a la destrucción intencional del patrimonio cultural, 2003.
59. Resolución de Zabrze sobre patrimonio industrial y turismo, Polonia, 2004.
60. Declaración de México sobre la Diversidad Cultural y el Desarrollo, 2004.
61. Carta ICOMOS de Ename para la interpretación de lugares pertenecientes al patrimonio cultural, 2005.
62. Declaración de Newcastle sobre Paisajes Culturales, Reino Unido, 2005.
63. Declaración de Tokio sobre el Papel de los Sitios Sagrados Naturales y Paisajes Culturales en la Conservación de la Diversidad Biológica y Cultural, Japón, 2005.
64. Declaración de Xí'an sobre la Conservación del Entornos de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales, China, 2005.
65. Memorándum de Viena sobre Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano, 2005.
66. Carta de Mazatlán sobre Turismo y Patrimonio Cultural, 2005. XXV Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental.
67. Declaración sobre Nuevas Aproximaciones a la Conservación Urbana, Jerusalén, 2006.
68. Recomendación sobre la Conservación y Gestión de Centros Históricos Inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, San Petersburgo, 2007.
69. Carta sobre los itinerarios culturales, Quebec, 2008.
70. Declaración de Foz do Iguaçu sobre el Espíritu del Lugar, Brasil, 2008.
71. Carta de Zacatecas, XXIX Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Cultural organizado por ICOMOS Mexicano , Organismo "A" de la UNESCO, 28 días del mes de noviembre del año 2009.
72. Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones, 2011.

2.1.1 Objetivos específicos del Presente Programa

Vivienda

- Determinar la demanda actual y futura para instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos de la población.
- Fomentar programas permanentes de mejoramiento de vivienda.
- Redensificación a través de la ocupación de lotes baldíos o vivienda precaria al interior de la Zona de Monumentos.

Infraestructura

- Atender los rezagos en materia de agua potable, drenaje y energía eléctrica para con ello mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto.

Vialidad y transporte

- Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas de crecimiento propuestas mediante una jerarquización de vialidades que regulen y orienten el crecimiento urbano.
- Fomentar el cuidado e integración de las banquetas que aún conservan sus características originales.
- Recuperar el empedrado como uno de los elementos representativos del Teúl y recuperar en la medida de lo posible dicho sistema constructivo.
- Mejorar la nomenclatura de vialidades y fincas.

Equipamiento urbano

- Identificar los requerimientos futuros según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.
- Mantener en buen estado el equipamiento urbano existente para que oferte servicios con calidad.

Medio ambiente

- Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el aprovechamiento Sustentable de La Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” O “Ticuata”), de la cabecera municipal de Teúl De González Ortega.
- Aprobar y publicar el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro Del Teúl.
- Delimitar un **Polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos** en el presente programa que incluya la Presa, laderas del cerro del Teúl y otras zonas ubicadas al noroeste y poniente.
- Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente mediante campañas de saneamiento del agua y suelo.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.
- Controlar los residuos líquidos y sólidos para mantener los niveles mínimos de contaminación.
- Gestionar con SAMA la elaboración de un plan de manejo del tiradero de basura y establecer medidas para el acopio y separación de residuos.
- Establecer medidas para ofrecer seguridad alrededor del basurero, con el propósito de evitar incendios por los pepenadores, confinando un presupuesto especial para tal fin.
- Mantener áreas verdes de la vía pública y fomentar el uso de roble, encino, palo colorado, pino real, árboles frutales y plantas de ornato, naranjos, limones, fresnos, cedros, bugambilias, palmas y trueno.

Patrimonio cultural y natural

- Vigilar la ocupación de la zona de protección del Monumento Natural del Cerro del Teúl en sus tres polígonos, evitando la ocupación de usos urbanos en el polígono A y B, así como coadyuvar a la regulación del polígono C o zona de amortiguamiento, de interés natural y paisajístico.
- Conservar la fisonomía arquitectónica del centro histórico y zona de transición, mediante la aplicación del Reglamento para la Conservación, Mejoramiento y la Fisonomía Colonial del Teúl de González Ortega.
- Mantener una uniformidad arquitectónica entre edificios antiguos y nuevos para no alterar la estructura y fisonomía de la ciudad.
- Proteger las áreas que muestran un valor paisajístico del entorno de la ciudad.
- Evitar alturas discordantes que tengan vistas hacia el cerro del Teúl.
- A efecto de proteger las zonas actuales de protección del patrimonio de la cabecera municipal, en particular la Zona de Monumentos y áreas de valor protegido, elaborar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos de las áreas de valor ambiental de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.
- Protección y conservación del Acueducto.

- Conservación de fincas.
- Planes de manejo en la arquitectura monumental.
- Actualizar y continuar el Catalogo del INAH.
- Identificar fincas intestadas para a través de Coordinación Jurídica de Gobierno del Estado y establecer mecanismos de conservación.
- Generar campañas de mantenimiento preventivo en fincas con techos en mal estado.
- Regular el interior y exterior de fincas por parte del INAH y la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas.

Suelo

- Redensificar la mancha urbana actual mediante la ocupación de los solares contenidos en ella para lograr el aprovechamiento óptimo de la infraestructura actual.
- Definir usos y destinos específicos de suelo tanto en las zonas de futuro crecimiento como en la mancha urbana actual para asegurar su racional aprovechamiento.
- Implementar programas de regulación de la tenencia de la tierra y establecer reservas territoriales acordes al crecimiento previsto para así ofrecer opciones viables para la satisfacción de requerimientos de vivienda y servicios públicos de la población futura.

2.2. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Las normas y criterios de desarrollo urbano deberán observarse en la estrategia. Estas normas son de carácter reglamentario y se aplicarán durante la operación y ejecución del Programa.

Medio físico-natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características: pendientes inferiores al 15% y no superaran la cota de los tanques de almacenamiento dispuestos por zona, antes bien se ubicarán mínimo a 20 metros abajo del mismo.

- En sitios con baja o nula productividad agrícola, suelo sin problemas geológicos o edafológicos que pudieran provocar riesgos estructurales a la construcción, tales como suelos expansivos, colapsables, granulares, corrosivos, altamente orgánicos o zonas con algún grado de inestabilidad, todos ellos inapropiados para el desarrollo urbano. Lo anterior es particularmente importante porque su adecuada ocupación disminuye los riesgos futuros de las edificaciones. No deben considerarse terrenos edificables ninguno de los anteriores, pero tampoco aquellos cercanos a fallas naturales, taludes naturales o artificiales o zonas inundables o de riesgo hidrológicos para los asentamientos humanos. De encontrarse zonas ocupadas con estas características deberá prohibirse las densidades de población altas y medias, con amplios espacios promoviendo la homogeneidad en sistemas constructivos, altura y uso.
- Las zonas con pendientes mayores al 5%, se recomienda el trazo de calles en forma perpendicular en dirección del declive.
- Las áreas industriales, particularmente las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de la localidad para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.
- Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 m de centros generadores de ruido o reubicar aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:
 - Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas o bien 20 decibeles entre las 22 y 8 horas.
 - Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

Normas de urbanización ecológica

La orientación de las calles se dispondrá conforme a la localización de los vientos, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes. Los edificios altos y estrechos hay que diseñarlos contra el viento, aunque hay que considerar que las presiones que ejercen el viento y las fuerzas resultantes dependen de la forma y dimensión de la obra. Para contrarrestar el viento hay que diseñar las cubiertas en dirección opuesta a los vientos dominantes. Debido a que la radiación solar incide en las edificaciones, por ejemplo en el cambio en el color de los materiales, degradación de los materiales plásticos como el poliuretano y la madera, o en el caso de materiales adheridos a las fachadas que por el proceso de enfriamiento y calentamiento se producen rupturas y calentamiento, por ello se considerará la orientación, tipos de vidrios y refracción entre superficie acristalada y superficie maciza.¹

Incorporar tecnologías ambientales para la construcción y mantenimiento de infraestructura a través de la incorporación de prácticas comunitarias, el reciclamiento, ahorro, captación, almacenamiento y conservación del agua.

Se evitará la construcción en el interior de cauces y vasos de cuerpos hidrológicos, así como en la zona de derecho de los mismos. No se podrá descargar desechos residuales sobre cauces y mantos acuíferos, los cuales se canalizarán a plantas de tratamiento.

Se establecerán plantas de tratamiento en los cauces de los arroyos afectados por descargas sanitarias.

Se protegerán las áreas que tengan valor paisajístico o escénico y se efectuarán las acciones necesarias para lograr el desarrollo de aquellas que tengan potencial para alcanzar tal valor. No se deberá permitir desarrollo urbano en preservación ecológica, zonas agrícolas de primer y segundo orden de productividad, bancos de material o zonas de recarga hidráulica, aunado a conservar las zonas que

¹ Instituto Politécnico Nacional.

contengan vegetación densa o con posibilidad de poseerla, para la creación de microclimas a través de la localización con especies autóctonas.

Se fomentará la forestación y reforestación, exigiendo a fraccionadores públicos y privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, estableciendo convenios con la población de zonas populares para el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles nativos de la región. Se incorporarán áreas verdes en los camellones, dejando lo mínimo de superficie para el tránsito de peatones, el cual preferentemente será de piedra de la región para permitir la recarga de agua en el subsuelo en época de lluvia, aunado a evitar usar materiales que impliquen transporte desde sitios lejanos.

La vegetación que debe existir en un fraccionamiento a su inicio, tendrá una altura de 1.20 m, follaje de 60 cm, tronco de 1 ½" de grosor, para garantizar su supervivencia o dos años de edad. Se recomienda elaborar un plano de paisaje que incluya especificaciones y manejo de la vegetación. La ubicación preferencial para aprovechar la mayor cantidad de horas luz es oriente-noreste y norte. Se deben evitar árboles con raíces invasoras cercanos a edificios, viviendas y vialidades (álamos, sauces, gomeros, ficus, acacias, tilos, castaño de Indias, fresnos, eucaliptos, morenas, olmos, sauces, especies lloronas como abedul y hayas).

Zanjas:

- Árboles grandes 1 x 1 x 1 m
- Trepadora 0.40 x 0.40 x 0.40 m
- Árboles jóvenes 0.60 x 0.60 x 0.60 m
- Vivaces flor 0.20 x 0.20 x 0.20 m
- Setos 0.40 x 0.40 x 0.40 m

La distancia depende de cada tipo de árbol y de las condiciones del suelo y clima, las habituales son: 4-6 m para especies de poco porte o que vayan a ser podadas y para árboles alargados; 6-8 m alineación típica en calles; 8-12 m: para árboles de gran tamaño; 15 m para árboles de mayor copa. La distancia al edificio es la mitad entre árbol y árbol.

Cada fraccionamiento tendrá un mínimo de árboles por lote: para residenciales 5 por lote; tipo medio 3 por lote; interés social y popular 1 por lote; campestre 10 por lote; granjas de explotación agropecuaria 10 por lote; industriales 15 por lote, o bien por metro cuadrado de área vendible, cuando se trate de vivienda vertical y uso mixto en general.

Con el fin de mejorar la calidad del aire de zonas urbanas, es necesario plantar árboles, para depurar el aire, modificar el clima y proporcionar sombra. En todos los camellones se considerará la localización de vegetación nativa autorizada por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente o la dependencia estatal equivalente. Para el caso de los centros históricos se recomienda utilizar la propuesta del INAH.

Aunado a lo anterior, es necesario colocar pantallas o cortinas rompevientos en sitios cuya orientación inadecuada provoque corrientes de aire que resulte un riesgo para la salud de la población.

En todos los casos es preferible utilizar vegetación que demande poco consumo de agua.

Con las anteriores medidas se espera que se cuente con una mayor superficie de m² de área verde por habitante hasta 10 m².

Se deberá de propiciar la agricultura urbana y periurbana como medio de autoconsumo.

Será obligación de la población mantener limpio el frente de su predio; no se arrojará basura en sitios no autorizados. Para el caso de lotes baldíos es obligación de la o él propietario mantenerlos limpios y bardeados, para evitar que se conviertan en focos de infección. No se podrán quemar residuos sólidos que afecten la salud pública y la calidad del ambiente, deberá mantenerse actualizado y en aplicación el plan de manejo del tiradero de basura o relleno sanitario, el cual contendrá criterios para el tratamiento de la basura y el sistema de recolección selectiva de los residuos. Además de disponer del equipo suficiente y servicio eficiente para recolección, manejo y disposición final de basura. Tener un control en el manejo de residuos sólidos municipales y residuos peligrosos en general y apegarse a la normatividad federal en la materia. Se promoverá entre la población la ubicación de residuos voluminosos en sitios autorizados. Asimismo se procurará la reducción de la generación de basura por habitante, el manejo responsable de los desperdicios, la separación por códigos de color, uso de papel reciclado, composta, etc.

Fomentar el bajo consumo de energía eléctrica y aprovechamiento pasivo y activo de energía solar.

Se preferirá por cualquier otro tipo la iluminación solar, a efecto de disminuir el consumo de energía eléctrica y los costos ambientales y económicos que representan.

Se recomienda la colocación de pavimentos que permitan filtración de agua al subsuelo, principalmente en vialidades peatonales y en plazas, plazoletas o rinconadas. El pavimento en caso de que no pueda ser permeable se promoverá aquel que sea combinado. En general no se recomienda el uso de asfaltos.

Las redes de infraestructura deberán de ser de fácil mantenimiento.

Además de las normas contenidas en el presente documento relativas a la imagen urbana, se sugiere en primer término mantener las azoteas limpias, en aquellos sitios que así lo permitan podrán colocarse parrillas, solares, espejos de agua, vegetación, para generar un microclima al interior de la vivienda.

Consideraciones durante la edificación:

- El producto de la excavación y material de obra se depositará en el sitio que la autoridad municipal determine a efecto de evitar que sean tirados en sitios inapropiados que puedan comprometer la topografía, la vegetación y la fauna existente.
- Durante la edificación incluir los mínimos consumos energéticos, lo que involucra el uso de técnicas tradicionales, el menor traslado de materiales, reducir el uso de materiales resultado de un proceso de producción que gaste en exceso energía, utilizations de materiales de construcción reciclados y reciclables a largo plazo.
- Reducir el consumo de productos cementosos.
- Incluir el uso de energías no contaminantes en las edificaciones.
- Ahorro energético con sistemas bioclimáticos mixtos: como la iluminación natural, la ventilación cruzada en zonas calientes, riego con agua pluvial y aislamiento.
- Usos de sistemas pasivos.
- Utilizar en lo posible fuentes renovables de energía para generar electricidad (solar, eólica, micro hidráulica, biomasa).
- Utilización de técnicas tradicionales.
- Incorporar materiales ecológicos en la edificación pública y privada: tales como pinturas y barnices de pigmentos naturales, materiales térmicos, el doble vidrio, accesorios hidráulicos de última generación, aparatos sanitarios con mínimo consumo de agua, calentador solar y uso de sistemas inteligentes.
- Ahorrar agua durante la construcción y proveer el adecuado manejo durante el funcionamiento o vida útil de los espacios públicos y privados.
- Reciclado de materiales excedentes en la obra, sobre todo cuando se trata de una acción de remodelación, ampliación o demolición.

Desastres

El desastre es una situación resultante en una sociedad o comunidad, después que ha sido azotada por algún fenómeno natural, ya sea terremoto, inundación, huracán, vulcanismo, deslizamiento u otro, o por acciones erróneas de las personas, tales como incendios, explosiones, etc., en ambos casos, el desastre se puede medir en términos de daños y pérdidas materiales, económicas o en lesiones y pérdidas de vidas humanas; por ello es necesario respetar sin ocupación las zonas de derecho federal y de vía, a fin de mitigar el impacto directo sobre los asentamientos humanos.

Es necesario que para centros de concentración masiva como escuelas, auditorios, mercados, salones de fiesta, centros de salud y clínicas, estaciones de servicio de gasolina, estaciones de carburación y plantas de almacenamiento de gas, se tenga un plan de contingencias con el visto bueno de la Dirección Estatal de Protección Civil o ante el Departamento de Protección Civil Municipal, quien además deberá contar con un programa de prevención, auxilio y recuperación.

Funcionarán como centros de atención: los hospitales o clínicas, dispensarios y puestos de socorro, y como albergues: iglesias, salones de baile, bodegas, escuelas, hoteles, centros cívicos y deportivos.

Se hace necesario que se dé cumplimiento a las normas de seguridad e higiene en espacios públicos y privados, durante la construcción y en su funcionamiento. Aquellos espacios de concentración masiva, equipamiento urbano, salones de reuniones, independientemente de su tamaño y sitios donde se manejen sustancias peligrosas como gas L.P., gasolina u otras que sean consideradas como de alto riesgo por las normas oficiales mexicanas, deberán de tener Plan de Contingencias aprobado por la autoridad estatal y municipal.

El plan entre otros aspectos contendrá organización, calendario de actividades, directorios e inventarios, identificación y evaluación de riesgos, señalización, mantenimiento preventivo y correctivo, medidas y equipos de seguridad, equipo de identificación, capacitación, difusión y concientización, ejercicios y simulacros, procedimientos de emergencia, evaluación de daños, y todos aquellos aspectos que las instancias determinen.

Vivienda

Los asentamientos habitacionales se clasificarán según su densidad de población, que es el cociente resultante de dividir el número de habitantes entre el área a considerar por lo general en hectáreas. Su emplazamiento solamente se permitirá en las zonas que así estén previstas para vivienda.

Se denominarán de densidad mínima los fraccionamientos campestres cuya densidad sea inferior a 40 hab/has, de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad sea inferior a 100 hab/has o 20 viviendas por hectárea, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 hab/has o 21 a 40 viviendas por hectárea, y de densidad alta a las que vayan de 201 a 500 hab/has o 41 a 80 viviendas por hectárea. Debido a la promoción de vivienda vertical, se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado de estrategia de este documento. Cuadro 3.3.1.3.1. Criterios generales para la autorización de vivienda, Cuadro3.3.1.3.1a. Características de los fraccionamientos por tipo según Código Urbano del Estado de Zacatecas y propuesta de redensificación y Cuadro 3.3.1.3.5.AMZG: Estrategia de crecimiento por plazos, densidades y política de desarrollo urbano.

En el caso de propuesta de ubicación de algún fraccionamiento fuera de su correspondiente zona de densidad, sólo se establecerán densidades inferiores a la permitida a fin de no saturar los servicios de infraestructura.

La vivienda unifamiliar aislada consiste en una vivienda por lote, con acceso a la vía pública, particularmente en el corredor urbano, independientemente del número de frentes y que no forme parte de un fraccionamiento.

La utilización de procedimientos de conservación y desarrollo ecológico, al uso de tecnología apropiada y de sistemas constructivos locales que coadyuven a elevar los niveles de bienestar, mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad. Estas acciones deberán comprender, también, medidas para el desarrollo de los anexos a la vivienda, destinados a las actividades productivas.

Para la autorización de todo tipo de fraccionamiento habitacional, éste deberá de cumplir con las disposiciones estipuladas por el Código Urbano del Estado y ajustarse a la estructura vial propuesta en este programa, con el propósito de dar continuidad a las vialidades primarias y secundarias, que deberán existir en el fraccionamiento a fin de brindar el espacio suficiente para la circulación del transporte público y los servicios comerciales. No se permitirá la localización de viviendas que den la espalda a vialidades de otros fraccionamientos, las áreas de donación deberán ser definidas por el H. Ayuntamiento con el propósito de evitar la ocupación inadecuada de equipamiento en zonas de peligro y contaminación, en caso de ubicar fraccionamientos a un costado de corredores urbanos, se protegerá el mismo, con la construcción de aprovechamientos compatibles con frente a los corredores como áreas comerciales y de servicios, para evitar riesgos y fomentar la privacidad de los usos habitacionales.

Para el caso de fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones de áreas y predios promovidos por particulares y construidos bajo la responsabilidad o con asesoría de cualquier dependencia de gobierno, deberá acatarse lo estipulado en el Título Quinto del Código Urbano del Estado de Zacatecas y la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y su Reglamento.

Distancias de resguardo de uso habitacional

1000 m	De instalaciones de extracción minera en operación.
100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
50 m	De zonas de almacenamiento de productos explosivos y de alto riesgo.
50 m	De ductos de petróleo o sus derivados.
30 m	De líneas de conducción de alta tensión de más de 230,000 volts.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
20 m	De cuerpos de agua superficial mínimo.
25 m	De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
20 m	De áreas de preservación ecológica y de patrimonio natural.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.

Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción, lo harán para construir vivienda anexa al comercio, si el lote no cumple con las dimensiones establecidas en el artículo 229 del Código Urbano.

Vialidad

Las vialidades del centro de población se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano Tomo I y II, y Código Urbano del Estado, siempre deberá existir continuidad en el trazo de las vialidades, sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

Subsistema vial primario: debe constituir una estructura celular, que aloje en su interior y conecte entre sí al conjunto de núcleos que forman la ciudad. Las vías que componen esta red están destinadas a desplazamientos de más longitud y de mayor volumen de tránsito, de la manera más expedita que sea posible; uniendo los distintos sectores de la ciudad y asegurando la conexión entre ésta y la red nacional de carreteras. Tienen como fin secundario el acceso a las propiedades colindantes.

Arterias

Las arterias son aquellas vías primarias con intersecciones controladas con semáforos, en gran parte de su longitud. El derecho de vía es menor que el requerido para las autopistas y arterias principales. Con o sin faja separadora central (camellón). De uno o dos sentidos del tránsito. Puede contar con carriles reversibles o carriles exclusivos para el transporte colectivo (autobuses y combis).

Subsistema vial secundario: tiene como función principal, el distribuir el tránsito de las propiedades colindantes al subsistema primario o viceversa. Los desplazamientos son cortos y los volúmenes del tránsito vehicular son de menor importancia.

Calles colectoras

Las calles colectoras son aquellas vías que ligan el subsistema vial primario con las calles locales. Estas vías tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga y acceso a las propiedades colindantes, son destinadas a conducir el tráfico de calles locales hacia otras zonas o hacia el subsistema vial primario. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas. Se recomienda consolidar las existentes y considerar las necesarias en las zonas de crecimiento urbano.

Calles locales

Las calles locales se utilizan para el acceso directo a las propiedades y están ligadas con las calles colectoras. Los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos. Deberá evitarse el tránsito de paso por estas calles, ya que de otra manera se demerita su función. Generalmente son de doble sentido y para evitar el tránsito de paso se diseñan con retorno en uno de sus extremos (calles cerradas). Estas calles son destinadas principalmente a dar acceso a los predios.

Calles peatonales

Las calles peatonales tienen como función permitir el desplazamiento libre y autónomo de las personas, dando acceso directo a las propiedades colindantes, a espacios abiertos y sitios de gran concentración de personas. Pueden ser exclusiva de la zona de interés histórico o turístico siendo para el caso en particular la zona que rodea el jardín principal en el centro de la ciudad o en zonas de recreo.

Andadores

Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales.

La sección de vialidad, medida de paramento a paramento, en ningún caso será inferior a 11 m para vías vehiculares, ni de 4 m para vías peatonales. Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes: de tipo residencial el 25%, del tipo medio el 20% y de interés social o popular el 15%.

La pendiente máxima recomendable es del 5% al 7%; en la secundaria del 8% y en las calles locales del 12% al 15%. En las vialidades los carriles de estacionamiento serán de 2.50 m, carriles para circulación de automóviles de 3.00 a 3.50 m de ancho y para camiones de 3.50 m, la totalidad de la vialidad será conforme lo establece el Código Urbano, así como el ancho de banquetas que en ningún caso será menor de 1.20 m.

Las rutas de transporte público serán canalizadas por las arterias y calles colectoras. Los paraderos de autobuses se colocarán a cada 500 m.

Se detectó que la utilización del automóvil particular va en escala ascendente, por ello el porcentaje del sistema vial urbano será un máximo del 30% del área urbana total a efecto de fomentar otras formas de movilidad no motorizada, por lo que se preferirán banquetas más anchas y área de rodamiento y estacionamiento mínimo.

Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la calle que se continúa fuera menor que lo mínimo arriba señalado, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este programa de 11 m.

Los aprovechamientos que habrán de emplazarse, deberán contar con el número de cajones de estacionamiento que para sus respectivos casos estipule en la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y su Reglamento y el presente documento o el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por SEDESOL.

Estacionamientos

Toda utilización del suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda de estacionamiento que genere.

Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con discapacidad.

Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán de ser los siguientes: automóviles grandes y medianos en batería 5.0 X 2.4 m, en cordón 6.0 X 2.4 m; automóviles chicos en batería 4.2 X 2.2 m, en cordón 4.8 X 2.0 m. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones.

Reglas para el estacionamiento en vía pública:

1. En zonas o calles peatonales no aplicará el requerimiento de cajones de estacionamiento.
2. En los giros de jardín de niños y primarias, se deberá disponer de un espacio tipo andén para entregar y recoger a los niños sin afectar la vía pública.
3. Los giros de lavado de autos y restaurantes de comida para llevar, deberán disponer de un espacio para soportar una fila de espera que no invada la vía pública. Los restaurantes de comida con entrega a

domicilio, deberán contar con espacio para su flotilla de vehículos de servicio, además de los cajones de estacionamiento que requieren por norma.

4. Las edificaciones catalogadas por el INAH como de valor arquitectónico, histórico y/o cultural, con características dignas de conservarse, no requerirán cajones de estacionamiento.
5. El vehículo deberá quedar orientado en el sentido de la circulación.
6. En zonas urbanas, la distancia máxima entre la acera y las ruedas contiguas no excederán los 30 cm.
7. En caminos rurales el vehículo deberá quedar fuera de la superficie de rodamiento.
8. Se prohíbe estacionarse en aceras, camellones, andadores u otras vías reservadas a peatones, en más de una fila, frente a una entrada de vehículos, en zona de ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público, en lugares donde se obstruya la visibilidad de señales de tránsito, sobre cualquier puente o estructura elevada de una vía o el interior de un túnel, a menos de 100 m de una curva o cima con visibilidad, en las áreas de cruce de peatones, marcadas o no en el pavimento; frente a rampas especiales de acceso a la banqueta para personas con discapacidad; y en zonas o vías públicas donde exista un señalamiento para este efecto.

Requerimientos de estacionamiento por tipo de edificación

Giro	Norma un cajón por cada tantos m cuadrados construidos
Alojamiento temporal	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Comercio y servicios básicos	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Cafeterías	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Ferreterías	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Bancos	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Servicios de aseo y limpieza	1 cajón por cada 20 m2 construidos
Comercio especializado	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Comercios en que se rente cualquier artículo	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Bailes	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Salones de banquetes y fiestas	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Centros comerciales	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Autolavado, llanteras, lubricación vehicular	1 cajón por cada 75 m2 construidos
Materiales de construcción	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Talleres mecánicos y similares	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Industria ligera	1 cajón por cada 250 m2 construidos
Industria media	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Industria pesada	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Equipamiento	Varía conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL

Derechos de vía

El derecho de vía de líneas de energía eléctrica, es una franja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje coincide con el central longitudinal de las estructuras o con el trazo topográfico. Este eje del trazo topográfico es la línea imaginaria que une las marcas de referencia fijas, establecidas en el terreno que define la trayectoria de un levantamiento topográfico.

La línea de transmisión aérea es aquella que está constituida por conductores desnudos o aislados, tendidos en espacios abiertos y que están soportados por estructuras o postes con los accesorios necesarios para la fijación, separación y aislamiento de los mismos conductores.

Los objetivos de los derechos de vía son:

- Disponer del área bajo las líneas que permitan su adecuada operación, con la máxima confiabilidad y el menor índice de salidas, en beneficio del servicio público eléctrico.
- Facilitar su inspección y mantenimiento con las mínimas interferencias.
- Proporcionar la seguridad necesaria a los viajeros, evitando pérdidas humanas y materiales.

Dentro del área que ocupa el derecho de vía, no deben existir obstáculos ni construcciones de ninguna naturaleza que pongan en riesgo la edificación y operación de las líneas eléctricas.

Se pueden aceptar vialidades y áreas verdes, cuya vegetación no rebase los 2 m de altura, previa autorización y convenio por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

El derecho de vía de carreteras y caminos, es un bien del dominio público de la federación o el estado, constituido por la franja de terreno de anchura variable cuyas dimensiones las fija la Secretaría de Infraestructura a nivel estatal, que se requiere para la construcción, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación carretera y sus servicios auxiliares.

Para el caso de predios colindantes a una carretera estatal, deberá de respetarse el derecho de vía que nunca será menor de 20 m; además de obtener el alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Infraestructura. Deberá de reservarse una franja adicional de 11 m para alojar infraestructura y no afectar el derecho de vía.

No se permitirá la invasión al derecho de vía, cuando éstos entronquen con calles, caminos y/o construcciones, ya que obstruirán la zona que sirve como protección al usuario y para maniobras en los trabajos de mantenimiento al camino.

En la zona de cruces y entronques de caminos, pasos superiores o inferiores y de curvas en las carreteras, las obras relativas a accesos deberán establecerse fuera de un radio de 150 m.

Cuando se incluya entre las obras propuestas la construcción de distribuidores viales, complejos, pasos a desnivel, modernización o cualquier otra obra vial, se mantendrá sin ocupación ni construcción el área necesaria para el desarrollo del proyecto, en caso de que no esté definido, se respetará esta restricción hasta el plazo en que esté programada dicha obra, por ello no se asignarán usos de suelo antes de la obra. Una vez definida la zona de afectación, el uso de suelo que se fijará para los predios colindantes será de acuerdo al distrito o núcleo ordenador en donde se ubique el predio.

Es obligación de las dependencias federales, estatales, municipales y los particulares interesados en desarrollar obras hidráulicas en los cauces y cuerpos de agua nacionales o aquellas que interfieran en éstos; para que, en términos de la Ley de Aguas Nacionales, cumplan con los permisos correspondientes y eviten construir infraestructura sin la autorización de CONAGUA. Debido a que puede obstaculizar el tránsito de avenidas extraordinarias y por tanto, puede ocasionar problemas catastróficos a la población aledaña a ella, es su obligación se le hagan las adecuaciones correctivas necesarias o se efectúe el retiro definitivo en su caso de cualquier infraestructura que obstaculice.

El cumplimiento de estas acciones, permitirá manejar de mejor manera, las diferentes situaciones que pudieran presentarse durante los diversos fenómenos hidrometeorológicos, en beneficio de la población y evitar desastres naturales, ya que el comportamiento y operación de las obras que no diseñe y construya la Comisión Nacional del Agua será responsabilidad de quien las construya, en términos a lo dispuesto por el artículo 127 párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

Las áreas de protección de escurrimientos y cuerpos de agua, ribera o zona federal será la faja contigua al cauce de la corriente o al vaso del depósito de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de agua máxima ordinaria, el nivel de la misma se calculará a partir de la crecida máxima que será determinada por la Comisión Nacional del Agua y de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Aguas.

Las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua o derecho federal son las requeridas para la regularización y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias en la conservación y el mejoramiento de los mantos acuíferos y el suministro de agua, tanto en los asentamientos humanos como a la explotación agropecuaria.

Existen áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, instalaciones de telecomunicaciones, que corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las

instalaciones, por lo general sobre las vías públicas que se dejan libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho lo señalará la autoridad municipal y el organismo operador del sistema, según el tipo de instalación y que también constituye un derecho de vía que no podrá ser invadido.

Infraestructura

Se entiende por infraestructura a los sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios para el buen funcionamiento del lugar, en beneficio de la comunidad tales como: agua potable, alcantarillado, electrificación, alumbrado y vialidad.

Agua potable

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberá considerar lo siguiente: solo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 m de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda en el sitio de alimentación al desarrollo. En caso contrario entregar el agua en bloque a un tanque, que permita rebombar hasta garantizar presiones adecuadas al usuario, o que se disponga en el desarrollo habitacional de un sistema propio de agua potable. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica deberá ser de 2.50 m.

La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 lts/hab/día para clima extremo, 175 para clima cálido, 150 clima templado y 100 para clima frío, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

Toda la tubería de agua potable se alojará en una zanja. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.

Drenaje

La descarga mínima de drenaje sanitario será el 80% de la dotación mínima de agua potable, es decir, entre 160 y 200 lts/hab/día. Se evitarán descargas a cuerpos hidrológicos sin previo tratamiento.

Para el tendido de la red sanitaria, las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, toda la tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada.

Las plantas de tratamiento según su tipo deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas a 500 m de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación, se deberá emplazar en las partes más bajas del desarrollo urbano, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas, de lo contrario será necesaria la construcción de una estación de bombeo; queda prohibido cualquier uso recreativo o habitacional en su entorno inmediato, además de otras consideraciones que determine la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado y el Organismo Municipal Operador del Sistema.

Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlos. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, banquetas, bocas de tormenta, las cuales se conectarán a pozos de absorción, la ubicación de estos sitios de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

Electrificación y telefonía

Las viviendas de interés social, popular y de tipo medio, tendrán una carga eléctrica de 5 kw y de 10 kw para vivienda residencial; para zonas comerciales e industriales, la carga será de 20 kw.

El derecho de paso de las líneas de energía eléctrica de alta tensión será de 30.00 m en 230,000 volts, 19 m en 115,000 volts y 2.5 m en 13,800 volts.

Se contará con ductos para la red eléctrica y de telefonía.

En zonas sujetas a fenómenos naturales, plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía eléctrica independientes del suministro eléctrico normal.

Alumbrado público

El alumbrado público será de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad.

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 m y la máxima de 12 m, su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 m y la intensidad lumínica mínima deberá ser de 1.15 luxes.

Pavimentación

Las guarniciones, banquetas y calles serán preferentemente de piedra bola o de la región, o combinados con franjas de concreto u otro material de calidad similar, se incluirá acceso para personas con discapacidad.

Las vías de acceso controlado deberán ser de concreto hidráulico, las calles principales y colectoras podrán ser de concreto asfáltico, hidráulico, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad a las personas en la banqueta. Para los fraccionamientos de densidades mínimas o campestres podrán ser de terracería con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas, las cuales estarán sujetas a mantenimiento adecuado.

Requerimientos de infraestructura según tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Agua potable	Medidor	Alcantarillado	Conexión a la red	Energía eléctrica	Alumbrado público	Telefonía	Pavimento	Arbolado	Nomenclatura	Caseta de vigilancia
Residenciales	X	X	X	X	Subterránea	Poste metálico	Ducto	X	5/Lote	X	X
Medio	X	X	X	X	X	Poste de concreto	-	X	3/Lote	X	X
De interés social	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Popular	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Campestre	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Granjas de explotación agropecuaria	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Comerciales	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Cementerios	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Industriales	X	X	X	X	Para uso industrial	Poste metálico	Ducto	Tráfico pesado	15/Lote	X	X

Equipamiento urbano

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento urbano se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Tal agrupamiento se hará en función del nivel de especialidad, volumen de

población a atender, radio de influencia y grado de complementariedad e interdependencia que presentan los distintos elementos de equipamiento.

El equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios educativos, culturales, de salud y asistencia, comerciales, de abasto, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, administrativos, financieros y otros. El tamaño del equipamiento y la dotación del mismo serán conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la Secretaría de Desarrollo Social, que establece los criterios para la dotación del servicio según el tamaño de la población y las condiciones físico-culturales del sitio y de la población del lugar.

El ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos el 60% de las áreas cedidas por el promotor para equipamiento urbano y que reciban conforme a lo dispuesto por el Código Urbano en cada fraccionamiento. Su localización será definida previamente por la autoridad municipal a través de la elaboración de un plano de lotificación para identificar la propuesta de ubicación de la misma, la cual se evaluará a través de inspección al sitio por parte de las autoridades municipales, una vez aprobada por esta instancia, se procederá a elaborar los planos de ingenierías.

Del área total cedida por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos, conforme a las indicaciones aquí incluidas.

El ayuntamiento correspondiente, en ningún caso podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, sin autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación, a fin de que se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

La red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones; en las banquetas deberán construirse rampas para personas con discapacidad, pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12%; y en los cruces con los arroyos vehiculares deberán considerarse rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente del 3%, con un acabado terso pero no resbaladizo.

El equipamiento urbano de las zonas de crecimiento se integrará en los centros de barrio. Este habrá de complementarse mediante la ubicación del equipamiento básico y medio en las áreas de donación de las zonas habitacionales en que sean compatibles, así como en los corredores urbanos, podrá ubicarse el equipamiento medio e intermedio y en los sitios en que se especifican los destinos en la carta urbana.

Coeficiente de ocupación y utilización del suelo

Los predios y las edificaciones construidas que forman parte del equipamiento urbano, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos.

Las normas de equipamiento permiten un patrón de dosificación de servicios urbanos integrados en base a la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas, con necesidades reales de la población.

Normas y coeficientes de uso de equipamiento barrial

Elemento	Superficie mínima del terreno	Coeficiente de ocupación de suelo COS	Coeficiente de utilización de suelo CUS	Altura máxima	Área de estacionamiento	Restricción frontal	Restricción posterior
Preescolar	.20 m ² /hab	No mayor de 40%	No superior de 0.4	3 m o 1 piso	1 por aula	5 m	3 m
Escuela primaria	.80 m ² /hab	No mayor de 23%	No superior de 0.53	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela secundaria	.20 m ² /hab	No mayor de 22%	No superior de 0.46	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela preparatoria	0.10 m ² /hab	No mayor de 29%	No superior de 0.3	6 m o 2 pisos	2 cajones	5 m	3 m
Biblioteca	.04 m ² /hab	No mayor de 55%	No superior de 0.55	3.5 m ó 1 piso	2 cajones	5 m	3 m
Clínica de consulta externa	0.04 m ² /hab	No mayor de 34%	No superior de 0.51	2.5 m ó 1 piso	15 cajones	3 m	3 m
Guarderías infantiles	0.04 m ² /hab	No mayor de 55%	No superior de 0.84	8 m ó 2 pisos	13 cajones	3 m	3 m
Mercados	0.17 m ² /hab	No mayor de 60%	No superior de 0.60	5 m ó 1 piso	18 cajones	5 m	3 m
Auditorio	0.05 m ² /hab	No mayor de 28%	No superior de 0.28	16 m ó 1 piso	1 cajón por cada 25 m ² construidos	5 m	3 m
Áreas verdes	1.1 m ² /hab	No mayor de 40%	No superior de 0.04	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Jardín vecinal	1 m ² /hab	No mayor de 4%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Parque de barrio	1 m ² /hab	No mayor de 9%	No superior de 0.09	3 m	1 cajón por cada 275 m de terreno	abierto	abierto
Plaza cívica	0.15 m ² /hab	No mayor de 0.023%	No superior de 0.023	3 m	1 cajón por cada 136 m de terreno	abierto	abierto
Centro deportivo	0.50 m ² /hab	No mayor de 5%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 10 m ² construidos	abierto	abierto
Unidad deportiva	0.50 m ² /hab	No mayor de 8%	No superior de 0.08	3 m	1 cajón por cada 75 m ² construidos	abierto	abierto

Fuente: SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

Se entiende por coeficiente de utilización a la máxima relación permitida entre la superficie construida del predio y la superficie de construcción total.

El coeficiente de ocupación de suelo, es el máximo porcentaje construible de la superficie total de un predio.

Las áreas de cesión para destinos son las que determina el presente programa, para proveer los fines públicos de equipamiento urbano a la comunidad.

Estructura territorial

Dentro de la estructura territorial para la organización del ámbito urbano, las unidades consideradas en el presente programa son los centros históricos, los subcentros y distritos, corredores urbanos de diversa tipología, y las zonas de protección, debiendo contar con su respectivo núcleo de equipamiento, en función del número de habitantes y el equipamiento urbano existente, para lograr una distribución más acorde con la ubicación de la población y con los procesos de poblamiento que se manifiestan al interior de la localidad, para ofertar servicios en zonas o sitios que reduzcan la frecuencia, distancia y tiempo de desplazamiento de los usuarios, y a la vez, aminorar los conflictos de transporte y tránsito urbano generados por la dispersión excesiva del equipamiento.

Imagen urbana

Se promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles y barrios de imagen típica, como de los edificios, esculturas, fuentes y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población.

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

En caso de zonas con valor paisajístico contenidas en o colindantes a la mancha urbana, se cuidará que tengan un enlace armónico con la citada mancha y con las autorizaciones que se precisen.

Antenas

El predio deberá medir mínimo el radio de la altura de la antena, a efecto de que el impacto quede dentro del predio.

Anuncios y espectaculares

Cualquier solicitud de este tipo deberá de presentar ante la autoridad municipal, formato de solicitud. En caso de que la factibilidad resulte positiva se presentará la documentación complementaria siguiente: diseño del anuncio y una propuesta de su integración visual al contexto, contrato de arrendamiento y fotomontaje en el inmueble de solicitud, acreditación de la propiedad o contrato de arrendamiento, memoria de cálculo estructural firmada por un D.R.O., comprobante de domicilio y copia de identificación, así como otros que a juicio de la autoridad deban presentarse. Es indispensable unificar los criterios de imagen urbana entre municipios y actualizar los Reglamentos de Imagen Urbana.

Patrimonio tangible e intangible

En las zonas protegidas por la Ley de Protección y Conservación de del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, será la autoridad Municipal, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, el Instituto Nacional de Antropología e Historia la que determinará la altura de la construcción, sin contravenir lo establecido de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

En los monumentos o zonas a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y la Ley de Protección, sólo podrán ejecutarse demoliciones, construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado; esta disposición incluye los anuncios y colores de pinturas para las fachadas y muros perimetrales exteriores.

Para cualquier obra de conservación, mejoramiento, remodelación o restauración deberá de sujetarse a lo estipulado en la Ley Federal de Monumentos y la Ley de Protección, Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y su Reglamento y otros ordenamientos municipales en la materia.

Se considerarán como patrimonio las construcciones civiles y religiosas, obras escultóricas, pinturas, murales, equipamiento urbano tradicional, lugares de belleza natural, zonas y monumentos artísticos e

históricos, y otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

Existen diversos ordenamientos que pretenden proteger el patrimonio cultural y natural. Entre otros se ubica los documentos emitidos durante la Conferencia General de la UNESCO celebrada en 1972, que denuncia que “el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no sólo por las causas tradicionales de deterioro, sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles”.

En la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (Ratificada por la 12 Asamblea General del ICOMOS celebrada en México en octubre de 1999), se manifiesta que el patrimonio tradicional o vernáculo ocupa un privilegiado lugar en el afecto y cariño de todos los pueblos. Aparece característico y atractivo como resultado de la sociedad. Se muestra aparentemente irregular y sin embargo ordenado. Es utilitario y al mismo tiempo posee interés y belleza. Es un lugar de vida contemporánea y a su vez, una remembranza de la historia de la sociedad. Es tanto el trabajo del ser humano como creación del tiempo. Sería muy digno para la memoria de la humanidad si se tuviera cuidado en conservar esa tradicional armonía que constituye la referencia de su propia existencia. La continuidad de esa tradición se ve amenazada en todo el mundo por las fuerzas de la homogeneización cultural y arquitectónica, de hecho las estructuras vernáculas son, en todo el mundo, extremadamente vulnerables y se enfrentan a serios problemas que los vuelve obsoletos.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas vigente, es de utilidad pública y tiene por objeto la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de zonas, monumentos arqueológicos, artísticos e históricos. Derivado de los documentos arriba expuestos y otros de carácter internacional, las principales recomendaciones y resoluciones para el centro de población y particularmente para el centro histórico son las siguientes:

Regulación administrativa y participación ciudadana:

- Instituir en su territorio, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.
- Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.
- Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio.
- La sociedad deberá participar en la protección del patrimonio cultural y natural, así como la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio.
- Crear programas educativos y de información que promuevan la conciencia colectiva de la cultura.
- Para asegurar la participación activa e implicar a sus habitantes, se debe realizar un programa de información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.

Patrimonio natural:

- No tomar deliberadamente ninguna medida que pueda causar daño, directa o indirectamente al patrimonio natural.

Patrimonio monumental y arquitectónico:

- Son monumentos históricos: Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación, aquella con fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curales. Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y

otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país. Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.

- Se promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles y barrios de imagen típica, así como de los edificios, esculturas, fuentes y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población.
- Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional.
- La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.
- Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.
- Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.
- Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.
- Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazo tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.
- Los elementos de integración serán siempre reconocibles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas.

Patrimonio vernáculo:

- El patrimonio vernáculo construido forma parte integral del paisaje cultural y esta relación ha de ser, como tal, tenida en consideración en el transcurso de los programas de conservación y desarrollo.
- Cualquier intervención material en una estructura vernácula debe ser precedida de un completo análisis de su forma y organización, antes de comenzar los trabajos. Esta documentación debe localizarse en un archivo de acceso público.
- La continuidad de los sistemas tradicionales de construcción, así como de los oficios y técnicas asociados con el patrimonio vernáculo, son fundamentales como expresión del mismo y esenciales para la restauración de dichas estructuras. Tales técnicas deben ser conservadas y legadas a las futuras generaciones, mediante la educación y formación de artesanos y constructores.
- Las intervenciones que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.
- La adaptación y reutilización de las estructuras vernáculas debe ser llevada a cabo de modo que respete la integridad de su configuración.

Traza urbana:

- Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.

- La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles.
- Los valores a conservar son especialmente: la forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres; la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración; las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el ser humano.
- Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.
- En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones existentes. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.
- La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de la población y área urbana histórica, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden su aspecto ni su entorno.
- La traza, es el patrón de organización espacial de la ciudad y como tejido histórico forma parte del patrimonio cultural edificado de la ciudad, por ello se prohíbe cualquier modificación a la misma. Las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicios se autorizarán siempre y cuando no alteren o modifiquen las características funcionales y formales del espacio público (plazas, plazoletas, vialidades, etc.)
- Deberá respetarse los alineamientos de la traza histórica en todos los niveles de las edificaciones, por lo que no existirá ningún tipo de voladizos.
- Las normas físicas y los diseños de la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y demás espacios en el Centro Histórico se ajustará a los diseños y especificaciones determinados por el Manual de Señalética Urbana realizada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- El número oficial debe colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible.
- La colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, será respetuosa de la funcionalidad del espacio en que se ubique y de las características patrimoniales de la zona que la contenga.

Señalética

Las señales son placas fijadas en postes o estructuras, con símbolos, leyendas o ambas cosas, que tienen por objeto prevenir a los usuarios sobre la existencia de peligros, restricciones o prohibiciones que limitan movimientos sobre la calle o camino, además de que proporcionan la información necesaria para facilitar el desplazamiento de las personas, éstas deberán ubicarse en las vialidades con mayor flujo. Las señales se usarán únicamente, en donde estén apoyadas por hechos y estudios de campo, y son esenciales en sitios en que se apliquen restricciones especiales para lugares específicos, para lapsos de tiempo determinados cuando los peligros no sean evidentes por si solos. Las señales incluyen la información relativa al transporte foráneo, a caminos, direcciones de tránsito destinos y puntos de interés.

Parte de la imagen urbana es mantener un equilibrio en torno a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, por ello se prohíbe colocar de modo visible anuncios sobre pretilas, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones y telefonía celular deberán ser ocultas en lo posible, en su defecto construirse del color, altura y elementos ornamentales que la integren al entorno, su dotación tendrá cobertura radial, a efecto de no dejar zonas sin el suministro.

La colocación de anuncios en derecho de vía de las carreteras, lo otorgará la Secretaría de Infraestructura o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por ningún motivo se permitirá su colocación en curvas o cerca de puentes, ni la sobresaturación en los accesos al centro de población.

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano corresponde a la dotación en la vía pública, de servicios o elementos que satisfagan necesidades del usuario como vegetación y ornato, descanso, comunicación, comercio, higiene, servicios e información, con su respectivo equipo o mobiliario y con una localización lógica, para que cumpla con una óptima funcionalidad. Se considera mobiliario urbano a los teléfonos públicos, alumbrado, señalamiento, semáforos, ornato y forestación, depósito de basura, protección para peatones, cubiertas para paradas de autobuses, bancas, kioscos, locales para venta de periódicos, etc.

El mobiliario urbano comprende todos aquellos elementos complementarios que se dividen por su dimensión y función en varios tipos ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales. Algunos necesitan de un soporte para la integración con otros elementos y otros requieren fijarse solos. Estos deberán ubicarse en los núcleos ordenadores, es decir en el centro urbano, centro histórico, corredores urbanos y centros de barrio. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir con los siguientes principios: permitir la libre circulación de peatones y vehículos, no exceder el número de elementos, mantener durabilidad y permanencia.

Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de servicios y éste sobre el complementario, para efectos de localización y posición. Para sus características particulares deberá ajustarse al Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano, Tomo I y II, su clasificación es de la siguiente manera:

Vegetación y ornato: protectores para árboles, jardineras, macetas y vegetación.

Descanso: bancas, parabuses, sillas, estacionómetro, asta y bandera, juegos infantiles.

Comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo.

Información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios, información turística, social, cultural, nomenclatura, placas y relojes.

Necesidades fisiológicas: sanitarios públicos.

Comerciales: kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, venta de dulces, flores, juegos de azar para la asistencia pública.

Seguridad: rejas, vallas, casetas de vigilancia, semáforos vehiculares, señalamiento horizontal, pavimentos y protecciones, guarniciones, protectores para: peatones, árboles, áreas verdes, vehículos, iluminación y señalamiento: vial, peatonal, restrictivo, preventivo, informativo, vehicular, comercial.

Higiene: recipientes para basura y contenedores, así como recipientes para basura clasificada.

Servicio: postes de alumbrado público.

Infraestructura: registros, energía eléctrica, agua, drenaje y alcantarillado, pozos de visitas comunes, registros de semáforos, coladeras, transformadores, bocas de tormentas.

Accesibilidad

Las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con discapacidad, sea ésta temporal o permanente, cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, así como las relativas a evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, además en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada deberán sujetarse a la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad y a los siguientes criterios generales:

Se considerarán barreras arquitectónicas todos aquellos elementos de construcción que dificulten, entorpezcan o impidan el libre desplazamiento en espacios exteriores o interiores del sector público, social o privado a las personas con discapacidad, entre ellas se encuentran: aceras y banquetas, intersecciones de aceras o calles, estacionamientos, escaleras o rampas, teléfonos públicos, contenedores para basura, etc.

En estacionamientos

Todos los sitios abiertos al público deberán disponer de acceso y estacionamiento para las personas con discapacidad, en por lo menos el 2% del total.

Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajen personas con discapacidad, tanto en la calle como en lugares con acceso al público. Se contará con un cajón por cada 25 vehículos, reservado para personas con discapacidad, según el tamaño del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras. Estos cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 m y estar claramente señalizados para su uso exclusivo.

Los estacionamientos de vehículos en la vía pública donde las actividades comerciales o de servicios múltiples sean predominantes, deberán de contar, por lo menos con un espacio por manzana para el ascenso y descenso de personas con discapacidad y personas mayores.

Dichos espacios deberán diseñarse de acuerdo con los requerimientos específicos y encontrarse claramente señalados como reservados para uso exclusivo.

Las personas con discapacidad tendrán derecho a ocupar los espacios de estacionamiento que sean destinados para ellos, siempre que su vehículo se identifique plenamente con el logotipo oficial reconocido.

En senderos peatonales

Las aceras deben permitir, en las esquinas o sitios para el cruce de personas, facilidades para que las personas en sillas de ruedas puedan, en forma independiente y con un máximo de seguridad, descender o ascender de las mismas, para lo cual los pavimentos deberán ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, de tal manera que permitan servir también de señalamiento para la circulación de invidentes o débiles visuales. Las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedras sueltas.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: contar en los puntos de cruce vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente máxima del 15%, para salvar el desnivel de la guarnición de 15 cm, con un acabado terso pero no resbaladizo. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se colocarán escaleras con pasamanos o rampas.

En las intersecciones o cruces de aceras o de calles, que se encuentren construidas a distintos niveles, las superficies de ambas deberán llevarse al mismo nivel mediante el uso de rampas, con la finalidad de hacer factible el tránsito a personas en sillas de ruedas, con aparatos ortopédicos o con locomoción disminuida por algún padecimiento somático o avanzada edad.

Las zonas de cruce peatonal deben estar señalizadas en forma visible y adecuada.

También se recomienda colocar pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12% y las condiciones de la calle lo permitan. Estas consideraciones y otras deberán de ser incluidas en las obras de urbanización, fraccionamientos, edificios públicos, calles, callejones y avenidas existentes y en proyecto.

En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 m de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal. La pendiente máxima en los andadores será del 5%.

En circulaciones verticales

Los edificios que tengan escaleras en su acceso desde la vía pública, deberán contar con una rampa para dar servicio a personas que se transporten en sillas de ruedas, o que usen muletas, bastones o aparatos ortopédicos, o que por cualesquiera otras circunstancias tengan disminuidas o afectadas sus facultades de locomoción.

Esta área especial de acceso deberá tener una pendiente suave, no mayor de 12%, exceptuando cuando el desnivel sea menor a 60 cm, en donde la pendiente podrá incrementarse a 17%, ser antiderrapante, de 95 cm de ancho, por cada 5 m de extensión de la rampa, y con un pasamanos o barandal continuo, colocado a una altura de 80 cm del piso.

Asimismo, estará dotada por ambos lados, de un bordo o guarnición longitudinal, de 10 cm de alto por 10 cm de ancho, contra el cual pueda detenerse la bajada precipitada de una silla de ruedas.

Provisiones especiales

Se deberá prever que todas las personas tengan acceso y facilidades para el desplazamiento en los espacios laborales, oficiales, educativos, culturales, de salud, asistenciales, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, comerciales, de abasto, administrativos, turísticos, religiosos y de servicios en general, mediante la construcción de las instalaciones arquitectónicas apropiadas.

Los espacios urbano-arquitectónico deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial a personas con discapacidad.

Las escaleras exteriores de los edificios deberán contar con una pendiente suave, así como un acabado antiderrapante y estar dotadas de pasamanos o barandales a efecto de facilitar el acceso a personas invidentes o débiles visuales, con prótesis o afectadas de cualquier estado de invalidez somático o de avanzada edad.

La construcción, ampliación y remodelación de los edificios abiertos al públicos sean estos públicos o privados, se adaptarán de manera progresiva, de tal forma que deberá además contar con pasamanos al menos en uno de sus dos laterales.

De la señalización

Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas, elevadores, sanitarios y teléfonos.

Distancias de resguardo y normas específicas de ocupación del suelo

Con el fin de evitar situaciones críticas en el desarrollo de los asentamientos, se establecen las siguientes distancias que tienen como finalidad reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores. Cualquier uso urbano deberá estar alejado como mínimo a:

Distancias de resguardo

150 m	De cruceros de carreteras estatales.
50 m	De almacén de materiales explosivos.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria y transporte pesado.
30 m	De líneas eléctricas de 230,000 volts.
19 m	De líneas eléctricas de 115, 000 volts.
2.5 m	De líneas eléctricas de 13,800 volts.
25 m	De cuerpos superficiales de agua.
10 m	De vialidad de acceso controlado.
20 m	De preservaciones ecológicas.
100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
50 m	De ductos de petróleo o sus derivados.
25 m	De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.

Reglamentación para la ubicación de predios que serán ocupados con usos especiales

El propósito esencial de estos criterios de desarrollo urbano es lograr la integración de un instrumento básico de referencia que contribuya a evitar situaciones críticas en el desarrollo de los centros de población. Al efecto, los criterios se orientan a reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores urbanos y rurales, y a evitar situaciones que implican un elevado costo social o una incomodidad intolerable.

Estos criterios son orientaciones complementarias, no supletorias, a la legislación del estado de Zacatecas, entre otras Código Urbano, Ley de Construcción y su Reglamento, las zonas de almacenamiento y distribución de combustible se ubicara de tal manera que se dé cumplimiento a las distancias mínimas de resguardo contenidas la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, diseño, construcción, mantenimiento y operación de estación de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de estación de servicio para autoconsumo, para diésel y gasolina, numeral 5.3.3. y el programa simplificado para nuevas estaciones de servicios y sus criterios

aclarativos (19 de agosto de 1994 y 25 de julio de 2001), y de las Normas Federales en la materia, que tienen por objeto evitar el establecimiento de cualquier riesgo hacia los emplazamientos especiales en áreas colindantes o cercanas. Así como aquellas normas que actualice o expida la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, Agencia de Seguridad, Energía Y Ambiente (ASEA).

Se considera como aprovechamiento o uso especial, a todo aquel que almacena materiales explosivos, tóxicos, los altamente inflamables y peligrosos en general. Entre los establecimientos comprendidos en este rango se encuentran las estaciones de carburación a gas L.P., las plantas de almacenamiento a gas L.P. y las estaciones de servicio o gasolineras. Se entiende por:

Las estaciones de gas L.P. – es un sistema fijo y permanente para almacenar y trasegar gas L.P. que mediante instalaciones apropiadas haga el llenado de recipientes montados permanentemente en vehículos que lo usen para su propulsión.

Las plantas de almacenamiento para gas L.P.- es un sistema fijo y permanente para almacenar gas L.P. y que mediante instalaciones apropiadas haga el trasiego de éste. Puede ser exclusivo para llenado de recipientes, o para carga y descarga de transportes y autotanques, o mixta.

Estaciones de servicio o gasolineras.- es un establecimiento destinado para la venta de gasolina y diesel al público en general, así como la venta de aceites y otros servicios complementarios. Estas se ubican dentro de las zonas urbanas y suburbanas.

Los predios propuestos para usos especiales deben garantizar la adecuada localización en el contexto urbano, por lo que deben cumplir con los siguientes lineamientos:

Distancias:

- Las colindancias y sus construcciones deberán estar libres de riesgos para la seguridad de la estación, tales como hornos, aparatos que usen fuego, o talleres en los que se produzcan chispas, por lo que deberán estar alejados a 100 m del límite del predio.
- El predio para estaciones de carburación a gas L.P., debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 50 de centros de concentración masiva o lugares de reunión (entendiendo por este a espacios de equipamiento urbano para la educación, cultura, salud, asistencia, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, administración, servicios urbanos) además de hoteles, templos, oficinas públicas y privadas.
- En el caso de las distancias entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares o viviendas de cualquier tipo, estas distancias deberán de ser de 50 m como mínimo.
- El predio para estaciones de servicio – gasolinera, debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 100 m con respecto a plantas de almacenamiento de gas L.P. y estación de carburación a gas L.P.
- El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 30 m con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo, medidos desde la tangente de los tanques de almacenamiento.
- El predio debe localizarse a 50 m de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
- Para las plantas de almacenamiento a gas L.P. las distancias mínimas de las tangentes de los tanques de almacenamiento a cualesquier sitio que almacene combustible excepto otra planta de gas L.P., a almacén de explosivos, a casa habitación, escuela, hospital, iglesia, sala de espectáculos y centros de concentración masiva en general, la distancia será de 100 m.
- Se entenderá por lugar de reunión cualquier espacio abierto o construcción dentro de un inmueble utilizado para la reunión de 100 o más personas simultáneamente con propósitos educacionales, religiosos o deportivos, así como establecimientos con 30 o más plazas donde se consuman alimentos o bebidas. Cuando las situadas actividades se realicen dentro de una edificación, el lugar de reunión es la parte de ese inmueble donde se realizan.
- Unidad habitacional multifamiliar. Es la construcción destinada a la vivienda, constituida por al menos tres niveles, y estos a su vez por al menos dos departamentos habitacionales cada uno.
- Vivienda es el espacio.- Espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir; esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente.

Urbanización:

- Deberán ubicarse en zonas donde exista como mínimo, acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos, así como el desalojo de aguas pluviales.
- Si el área donde se desea construir un uso especial se encuentra en zona susceptible de deslaves, partes bajas de lomeríos, terrenos con desniveles o terrenos bajos, se hará el análisis y desarrollo de medidas de protección.
- No deben haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen el predio, ya sean aéreas o por ductos bajo tierra.
- No se permitirá la construcción sobre la superficie de derecho de vía de vialidades regionales, carreteras federales y carreteras estatales.
- Los emplazamientos objeto de este reglamento, ubicados al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y/o desaceleración.
- Los predios donde se pretende emplazar estos establecimientos especiales, deben tener pendientes y sistemas adecuados para desalojo de aguas pluviales, las zonas de circulación deben tener una terminación, pavimentación y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas; también las zonas de protección, almacenamiento, maquinaria y equipo, así como las de recepción y de suministro se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible. La vegetación de ornato sólo se permite fuera de las zonas especificadas por la normatividad federal y siempre debe mantenerse verde. Contará con accesos de dimensiones adecuadas para permitir la fácil entrada y salida de vehículos y personas de modo que los movimientos de los mismos no entorpezcan el tránsito. No debe existir estacionamiento de vehículos en zonas de almacenamiento y trasiego.

. Otros requerimientos en materia de seguridad para sitios en donde se maneja gas L.P.

- Deberá de contar con un soporte anclado para la toma de suministro.
- La zona de suministro deberá de mantenerse libre y limpia de cualquier otro material combustible.
- Solo se permitirá utilizar vehículos autopropulsados para el suministro de gas L.P. en las estaciones de carburación.
- Los autotankes destinados al suministro deberán contar con autorización de uso y funcionamiento por la Secretaría de Energía y deberán presentar copia del certificado emitido por la Unidad Verificadora en la materia.
- Los autotankes deberán de estar aterrizados y el motor apagado, durante las operaciones del suministro.
- Los autotankes suministradores deberán de contar con medidores de flujo para suministro de gas L.P.
- Deberán de contar con un extintor tipo carretilla de 50 kg de capacidad de polvo químico seco a 15 m de distancia del autotanke.
- Deberán contar con cinco extintores de polvo químico seco de 9 kg de capacidad, colocados a una distancia de 15 m del autotanke.
-

Para el caso de gasolineras, gaseras y carburaciones, deberá de tramitar y obtener en sentido positivo la siguiente documentación: constancia estatal de compatibilidad urbanística ante la Secretaría de Infraestructura de Gobierno del Estado, constancia municipal de compatibilidad urbanística, alineamiento y número oficial, autorización de funcionamiento, factibilidad de dotación de los servicios de agua potable y drenaje, y licencia de construcción ante la Presidencia Municipal; factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad; resultado positivo de la Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría del Agua y Medio Ambiente; certificación de derecho de vía, alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Infraestructura; autorización y visto bueno del Plan de Contingencias ante la Dirección Estatal de Protección Civil; autorización de la Secretaría de Salud y autorización de funcionamiento ante PEMEX para gasolineras y ante la Secretaría de Energía o la Agencia para instalaciones que manejen gas L.P.

El consumo de artificios pirotécnicos (fuegos artificiales y juegos pirotécnicos) aumenta y por consecuencia la posibilidad de riesgo para la población, aunado a la venta clandestina y nula observación de las medidas de seguridad en su transporte, almacenamiento y fabricación, razones que contribuyen al incremento de las tragedias asociadas a tales productos; por ello las fábricas, plantas industriales y demás establecimientos que de manera permanente o eventual manejen pólvora o explosivos, deberán reunir las condiciones de seguridad, higiene y funcionamiento técnico indispensable, de manera que se garantice la integridad de las personas que laboran y/o colinden con tales establecimientos, por ello se prohíbe instalar cerca o dentro de puestos de comida, jugueterías, abarrotes y aquellos negocios que expendan productos fácilmente consumibles, bajo ninguna circunstancia se otorgará autorización para que la venta o manejo de los productos se efectúe en tianguis, mercados y locales comerciales. Los talleres de pirotecnia se ubicarán fuera de los centros de población.

3 ESTRATEGIA

De acuerdo a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, en este apartado se establecen los lineamientos y políticas del presente programa.

3.1 Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas de Desarrollo Urbano determinan los lineamientos y criterios a que deberán sujetarse las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento que habrán de aplicarse en las diversas zonas del área de estudio.

3.1.1 Mejoramiento

Política encaminada al reordenamiento de las áreas deterioradas física o funcionalmente con el fin de optimizar el aprovechamiento de los recursos materiales con que cuenta la localidad; se aplicará en primer término en zonas con viviendas en condiciones precarias, con deficiencia de infraestructura o equipamiento urbano. Los espacios que requieren de mejoramiento son: remodelación de rastro, rehabilitación de juegos infantiles, mejoramiento de Unidad Deportiva Ramón López Portillo.

Para mitigar la concentración vehicular en el centro histórico y la zona de transición, se requiere de un programa de señalización, nomenclatura y actualización catastral.

Mejoramiento de camino a los asentamientos localizados al norte y oriente del centro de población.

3.1.2 Conservación

Política tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de aquellas edificaciones con valor patrimonial para la población.

- Las fincas ubicadas dentro del área del centro histórico, la zona de transición y aquellas que se ubiquen en los límites del presente Programa, incluyendo zonas de valor natural y cultural, monumentos aislados y los que fije el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos de las áreas de valor ambiental de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega, deberán mantener la unidad de estilo colonial conservando las características arquitectónicas del mismo, además de que cualquier remodelación al mismo deberá de contar con el visto bueno de la autoridad Municipal apoyado en el dictamen que emitan para el efecto de manera coordinada la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, siempre dando cumplimiento al Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Teúl de González Ortega, aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el 18 de agosto de 1999 y publicado el 22 de septiembre de 1999.

Los edificios de valor histórico en que se deberán mantener acciones permanentes de conservación son:

- El Santuario de Guadalupe.- Ubicado en la calle Javier Mina
- La parroquia de San Juan Bautista.- Ubicado en la calle Hidalgo
- El Acueducto
- Además de la conservación de mantos acuíferos y manantiales, saneamiento de los arroyos El Salto, los ríos El Monte y Teúl. Así como el acueducto, que se encuentra al oeste de la mancha urbana, el cual estará sujeto a protección.
- Enseguida se muestra una tabla de los monumentos históricos catalogados por el INAH.
-

Nº	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	DIRECCIÓN	ESTADO	MUNICIPIO
1	Plaza principal	Plaza principal	Calle Independencia S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
2	Plaza principal	Plaza principal	Calle Independencia S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
3	Quiosco	Quiosco	Calle Independencia S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
4	Casa habitación	Oficinas de partido politico.	Calle Francisco I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
5	Casa habitación	Casa habitacion	Plaza Principal No. 4 y 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
6	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 8	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
7	Casa habitación-comercio	Casa habitacion sin uso	Plaza Principal No. 10	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
8	Casa habitación	Vivienda- Comercio	Plaza Principal No. 12	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
9	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
10	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 16	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
11	Casa habitación	Comercio	Calle Independencia No. 1	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
12	Casa habitación	Vivienda- Servicios	Calle Independencia No. 3	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
13	Casa habitación	Comercio	Calle Independencia No. 5	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
14	Casa habitación	Vivienda	Calle Independencia No. 7	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
15	Casa-habitación	Vivienda sin uso	Calle Independencia No. 9 y 11	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
16	Casa-habitación	Comercio	Calle Independencia No. 13	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
17	Casa-habitación	Comercio	Calle Independencia No. 17	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
18	Casa-habitación	Vivienda sin uso	Calle Independencia No. 19	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
19	Casa habitación-comercio	Comercio	Calle Independencia No. 21	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
20	Santuario de Guadalupe	Santuario de Guadalupe	Calle Trinidad Cervantes S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
21	Santuario de Guadalupe	Santuario de Guadalupe	Calle Trinidad Cervantes S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
22	Atrio	Atrio	Calle Trinidad Cervantes S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
23	Habitación de religiosas	Colegio	Calle Trinidad Cervantes S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
24	Portales	Portales	Calle Trinidad Cervantes No. 1 a 25	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
25	Portales	Portales, habitación/comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 1 y 3	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
26	Espacio habitacional/paseo	Espacio habitacional/paseo come	Calle Trinidad Cervantes No. 5 a 11	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
27	Portales	Portales	Calle Trinidad Cervantes No. 13 a 25	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
28	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Trinidad Cervantes No. 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
29	Habitación	Comercio-caseta telefonica	Calle Trinidad Cervantes No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
30	Habitación	Comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 8 y 10	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
31	Habitación	Comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 12 y 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
32	Habitación	Vivienda/comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 16 y 18	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
33	Parroquia de San Juan Bautis	Parroquia de San Juan Bautista	Calle Fco. I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
34	Atrio	Atrio	Calle Fco. I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
35	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Fco. I. Madero No. 3	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
36	Habitación	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 11	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
37	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 2	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
38	Vivienda/comercio	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
39	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Fco. I. Madero No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
40	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Fco. I. Madero No. 10	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
41	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
42	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad No. 9 y 11	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
43	Habitación	Habitación:Vivienda/oficina	Calle Libertad No. 13, 15 y 17	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
44	Plaza Constitución	Plaza Constitución, Conjunto	Calle Revolucion S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
45	Plaza Constitución	Plaza Constitución	Calle Revolucion S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
46	Habitación	Comercio	Plaza Constitucion "A"	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
47	Habitación	Comercio	Plaza Constitucion "B"	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
48	Habitación	Comercio	Plaza Constitucion "C"	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
49	Habitación	Biblioteca-central de internet	Calle Francisco I. Madero No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
50	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 16	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega

51	Habitación	Notaria	Calle Francisco I. Madero No. 13	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
52	Habitación	Oficinas de un sindicato (SNTE)	Calle Francisco I. Madero No. 15	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
53	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitucion No. 1	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
54	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitucion No. 2	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
55	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisci I. Madero No. 19	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
56	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisci I. Madero No. 23	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
57	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Miguel Hidalgo No. 1 - A	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
58	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Francisci I. Madero No. 22	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
59	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Francisci I. Madero No. 24 y 26	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
60	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Francisci I. Madero No. 25	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
61	Habitación	Habitación	Calle 16 de Septiembre No. 2 y 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
62	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle 16 de Septiembre No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
63	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle 16 de Septiembre No. 8	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
64	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Reforma No. 1	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
65	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 3	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
66	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
67	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
68	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 10	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
69	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 8	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
70	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 12	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
71	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
72	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 16	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
73	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Aquiles Serdan No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
74	Vivienda	Vivienda/comunicaciones	Calle Niños Heroes No. 2	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
75	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Niños Heroes No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
76	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitucion No. 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
77	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitucion No. 6	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
78	Habitación	Habitación/Servicios	Calle Jose Trinidad Cervantes No. 28-B	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
79	Vivienda	Vivienda/industrial artesanal	Calle Jose Trinidad Cervantes No. 28	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
80	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Constitucion No. 12	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
81	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitucion No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
82	Habitación	Habitación/Servicios	Calle Revolucion No. 23	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
83	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolucion No. 19	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
84	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Revolucion No. 17	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
85	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolucion No. 31	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
86	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolucion No. 35	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
87	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Jose T. Cervantes No. 32	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
88	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Jose T. Cervantes No. 34	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
89	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle 16 de Septiembre No. 5	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
90	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Jose T. Cervantes No. 40	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
91	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Jose T. Cervantes No. 42	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
92	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Jose T. Cervantes No. 44 y 46	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
93	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 34	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
94	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 36	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
95	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 16	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
96	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
97	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 10	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
98	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 8	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
99	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 4	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
100	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juarez No. 2	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
101	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad No. 19	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
102	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Gonzalez Ortega No. 7	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
103	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Gonzalez Ortega No. 11	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
104	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Niños Heroes (5 de Mayo) No. 5	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
105	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Niños Heroes (5 de Mayo) No. 3	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
106	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 15	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
107	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 16	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
108	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 14	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
109	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 18	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
110	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 13	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
111	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 1	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
112	Habitación	Habitación	Calle Libertad No. 20	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
113	Habitación	Habitación	Calle Francisco I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
114	Notaria	Notaria	Calle Francisco I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega
115	Salón Parroquial	Teatro Parroquial	Calle Francisco I. Madero S / N	Zacatecas	Teul de Gonzalez Ortega

(Catálogo de monumentos históricos inmuebles del municipio de Teúl, del Instituto Nacional de Antropología e Historia).

También se incluyen el polígono declarado como Zona de Monumentos por el Ejecutivo del Estado, declaratoria promovida por la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, de acuerdo a la *Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas* (ver anexo 5.1.6). En el perímetro del polígono, los lineamientos establecidos en su declaratoria y en el Reglamento de Imagen Urbana que se despliega de ella son aplicables a los inmuebles localizados en ambos lados de las calles que integran el contorno.

Dicha Zona de Monumentos tiene una superficie de 48.52 hectáreas y está conformada por 56 manzanas (ver plano D-01). Representa el 26 % del total de la localidad considerada como urbana, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, y contiene 581 predios según el plano catastral proporcionado por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad a través de la Secretaría de Infraestructura (SINFRA).

Dicha Zona de Monumentos es el polígono que, en razón de sus vértices, se describe a continuación:² 1. Calle 16 de Septiembre con calle Corregidora; 2. Calle Corregidora con calle Independencia; 3. Calle Independencia con calle López Velarde; 4. Calle López Velarde con calle Niños Héroes; 5. Calle Niños Héroes con calle Chapultepec; 6. Calle Chapultepec con calle Morelos; 7. Calle Morelos con calle M. Caloca esta última en toda su longitud hasta calle López Mateos; 8. Crucero Morelos con calle M. Caloca al crucero Matamoros con calle Guadalupe Victoria; 9. Calle Guadalupe Victoria con calle 5 de Febrero; 10. Calle 5 de Febrero con calle Iturbide; 11. Calle Iturbide e Ignacio Allende Norte con calle Miguel Hidalgo; 12. Calle Miguel Hidalgo con calle Sánchez Román; 13. Calle Sánchez Román con calle José María Mercado; 14. Calle José María Mercado con Mariano Escobedo; 15. Calle Mariano Escobedo con Álvaro Obregón; 16. Calle Álvaro Obregón con calle Benito Juárez; 17. Calle Benito Juárez con calle J. Trinidad López Rivas; 18. Calle J. Trinidad López Rivas con Calle Revolución; 19. Calle Revolución con calle Zacatecas; 20. Calle Zacatecas con calle Juan Aldama; 21. Calle Juan Aldama con calle 16 de Septiembre.³

Para una ubicación más exacta del polígono, a continuación se desglosan sus coordenadas, rumbos y distancias, según información proporcionada por el INAH: El vértice **1** se localiza en las coordenadas UTM 2374402.1496 N y 659612.8948 E. A una distancia de 96.320 metros con rumbo de N 00°28'46.34" E se localiza el vértice **2**, en las coordenadas UTM 2374498.4664 N y 659613.7010 E. A una distancia de 53.622 metros con rumbo de N 87°02'26.03" W se localiza el vértice **3**, en las coordenadas UTM 2374501.2349 N y 659560.1506 E. A una distancia de 186.145 metros con rumbo de N 07°25'19.68" E se localiza el vértice **4**, en las coordenadas UTM 2374685.8198 N y 659584.1965 E. A una distancia de 108.281 metros con rumbo de N 88°07'21.97" W se localiza el vértice **5**, en las coordenadas UTM 2374689.3669 N y 659475.9735 E. A una distancia de 229.588 metros con rumbo de N 01°40'54.78" E se localiza el vértice **6**, en las coordenadas UTM 2374918.8562 N y 659482.7120 E. A una distancia de 64.477 metros con rumbo de N 84°44'33.16" W se localiza el vértice **7**, en las coordenadas UTM 2374924.7463 N y 659418.5064 E. A una distancia de 8.841 metros con rumbo de N 05°29'16.33" E se localiza el vértice **8**, en las coordenadas UTM 2374933.5653 N y 659419.3519 E. A una distancia de 59.625 metros con rumbo de N 83°23'12.85" W se localiza el vértice **9**, en las coordenadas UTM 2374940.4320 N y 659360.1238 E. A una distancia de 235.789 metros con rumbo de S 10°04'37.78" W se localiza el vértice **10**, en las coordenadas UTM 2374708.2806

² El centro histórico el cual está delimitado con un perímetro formado por calles, empezando al norte con Zaragoza y Puebla; al oriente Mariano Escobedo hasta donde cruza con José Ma. Mercado; avanza por esta hacia el oriente y cruza con Sánchez Román; continuando por la misma y García Salinas hasta cruzar con la calle 5 de febrero que desemboca en la calle Manuel Caloca; continúa por la calle Manuel Caloca hasta cruzar con la calle México, sigue por la calle México hasta cruzar con Chapultepec; continúa por la misma hasta Corregidora, sube por Constitución dirección oriente, da vuelta a la izquierda por Juan Aldama hasta 16 de septiembre, da vuelta a la derecha por la propia calle hasta calle Revolución por la que toma rumbo al norte hasta llegar a la calle Zaragoza. (Artículo 4 del Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Téul de González Ortega, 1999). La zona de transición está delimitado de la siguiente forma: comienza en el punto No. (1), el cual se localiza en el cruce de las calles Álvaro Obregón, con la calle Santos Román; (2) continuando por ésta última hasta el crucero con la calle J. Mercado; (3) por la cual se continúa hasta la esquina que se forma con la calle Nicolás Bravo; (4) la cual se prolonga hacia el sur, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle M. Matamoros, la cual se cambia de nombre por la calle Morelos; (5) continuando por ésta otra hasta la esquina que se forma con la calle López Velarde; (6) sigue por ésta otra hacia el norte, hasta la esquina con la calle Independencia, (7) por la que se sigue hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Corregidora; (8) siguiendo por ésta otra hacia el norte, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Zacatecas; (9) la cual se continúa hacia el poniente hasta llegar al crucero con la calle Revolución; (10) luego hacia el norte, hasta la esquina que se forma con la calle Mariano Escobedo (norte), (11) continúa hacia el poniente, hasta la esquina que se forma con la calle Francisco I. Madero; (12) hacia el sur, hasta el crucero con la calle privada de Mariano Escobedo, (13) misma que se desplaza hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Benito Juárez; (14) continuando por ésta otra hacia el sur, hasta el crucero con la calle Álvaro Obregón, misma que se prolonga hacia el poniente hasta llegar nuevamente al punto No. (1). (Propuesta por el Instituto Nacional de Antropología e Historia). Además del acueducto como monumento aislado). Ambas delimitaciones corresponden al polígono limitado en el anterior Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul.

³ Según el Decreto publicado en el Suplemento 17 al número 104 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 29 de Diciembre de 2010 (se actualizan los nombres de calles que han cambiado recientemente con fecha hasta el mes de agosto de 2016, con información proporcionada por la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Municipio y el INAH).

N y 659318.8668 E. A una distancia de 88.909 metros con rumbo de N 80°37'33.37" E se localiza el vértice **11**, en las coordenadas UTM 2374722.7620 N y 659231.1452 E. A una distancia de 188.144 metros con rumbo de S 12°27'24.12" W se localiza el vértice **12**, en las coordenadas UTM 2374539.0472 N y 659190.5623 E. A una distancia de 81.287 metros con rumbo de N 80°31'26.85" W se localiza el vértice **13**, en las coordenadas UTM 2374552.4296 N y 659110.3845 E. A una distancia de 240.600 metros con rumbo de S 06°33'54.18" W se localiza el vértice **14**, en las coordenadas UTM 2374313.4076 N y 659082.8765 E. A una distancia de 156.311 metros con rumbo de N 84°39'55.44" W se localiza el vértice **15**, en las coordenadas UTM 2374327.9401 N y 658927.2427 E. A una distancia de 119.939 metros con rumbo de S 07°02'06.69" W se localiza el vértice **16**, en las coordenadas UTM 2374208.9038 N y 658912.5527 E. A una distancia de 161.344 metros con rumbo de S 88°08'14.57" E se localiza el vértice **17**, en las coordenadas UTM 2374203.6596 N y 659073.8113 E. A una distancia de 227.364 metros con rumbo de S 06°08'37.58" W se localiza el vértice **18**, en las coordenadas UTM 2373977.6011 N y 659049.4779 E. A una distancia de 233.758 metros con rumbo de N 87°55'33.26" E se localiza el vértice **19**, en las coordenadas UTM 2373986.0612 N y 659283.0825 E. A una distancia de 190.949 metros con rumbo de S 07°10'37.43" W se localiza el vértice **20**, en las coordenadas UTM 2373796.6080 N y 659259.2260 E. A una distancia de 7.928 metros con rumbo de S 81°08'41.47" E se localiza el vértice **21**, en las coordenadas UTM 2373795.3876 N y 659267.0594 E. A una distancia de 193.224 metros con rumbo de N 06°38'49.27" E se localiza el vértice **22**, en las coordenadas UTM 2373987.3126 N y 659289.4255 E. A una distancia de 94.981 metros con rumbo de N 87°55'18.51" E se localiza el vértice **23**, en las coordenadas UTM 2373990.7569 N y 659348.3444 E. A una distancia de 256.423 metros con rumbo de S 81°28'15.31" E se localiza el vértice **24**, en las coordenadas UTM 2373952.7265 N y 659637.9314 E. A una distancia de 88.247 metros con rumbo de N 13°14'18.60" E se localiza el vértice **25**, en las coordenadas UTM 2374038.6287 N y 659658.1404 E. A una distancia de 143.031 metros con rumbo de S 82°52'22.22" E se localiza el vértice **26**, en las coordenadas UTM 2374020.8825 N y 659800.0665 E. A una distancia de 81.290 metros con rumbo de N 05°30'26.80" E se localiza el vértice **27**, en las coordenadas UTM 2374101.7976 N y 659807.8684 E. A una distancia de 280.472 metros con rumbo de N 11°22'23.65" E se localiza el vértice **28**, en las coordenadas UTM 2374376.7626 N y 659863.1774 E. A una distancia de 251.567 metros con rumbo de N 84°12'29.14" W se localiza el vértice **1**, en las coordenadas UTM 2374402.1496 N y 659612.8948 E.

3.1.3 Crecimiento

Se prevé extender el área del centro de población a través de dos modalidades de crecimiento: intraurbano y extraurbano.

El crecimiento intraurbano consistirá en ocupar progresivamente los lotes baldíos que actualmente se encuentran dentro del centro de población, particularmente los localizados en la Zona Declarada. Se espera que como resultado de este proceso se eleve la densidad del distrito habitacional, además de la ubicación de equipamiento urbano, comercio y servicios en general.

Por lo que toca al crecimiento extraurbano, éste consistirá en darle expansión territorial al centro de población. Como consecuencia de su aplicación se espera que la mancha urbana la cual tiene un área actual de 191-00-71 Has, tenga un incremento a corto plazo (2016-2020) de 22-02-24 Has. a mediano plazo (2020-2030) de 43-09-56 Has. y a largo plazo (2030-2040) de 47-46-75 Has. Además de un área de Redensificación de 7-91-65 Has. Esto llevará a la mancha urbana a alcanzar una superficie de 303-59-27 Has. en el 2040.

3.2 Delimitación del polígono de estudio

El polígono de estudio abarca la superficie que ocupa la mancha urbana actual, las áreas de reserva para crecimiento y el área de preservación ecológica. En el cuadro siguiente se describe la localización de los puntos que lo demarcan así como la longitud, el rumbo de las líneas de su contorno y las coordenadas de los vértices.

Lado	Localización	Rumbo	Distancia mts.	V	Coordenadas	
					X	Y
1-2	El primer vértice se localiza sobre la carretera que va a Santa	S 03°03'22.19" W	7,071.80	1	663,839.54	2,377,584.79

	María de la Paz y Zacatecas, continuando en línea recta hasta el segundo vértice ubicado sobre la línea de una corriente de agua.					
2-3	Desde el segundo vértice ubicado sobre una corriente de agua continuando en línea recta hasta el tercer vértice que se encuentra localizado sobre la línea de un arroyo.	N 88°09'18.89" W	7,427.16	2	663,462.50	2,370,523.04
3-4	Del tercer vértice que se encuentra localizado sobre la línea de un arroyo se continúa en línea recta hasta el cuarto vértice ubicado sobre el afluente de un arroyo que inicia en el cerro del Capulín.	N 00°00'35.90" W	6,788.86	3	656,039.19	2,370,762.13
4-1	Del cuarto vértice ubicado sobre el afluente de un arroyo que inicia en el cerro del Capulín en línea recta hasta el primer vértice se localiza sobre la carretera que va a Santa María de la Paz y Zacatecas	N 89°45'06.48" E	7,801.60	4	656,038.01	2,377,550.99

Nota: Las coordenadas están en ITRF 92.

Dentro de la superficie descrita del polígono de estudio, se distribuirán las siguientes áreas:

1.- Área urbana actual (191-00-71 Has.)

Es la que en el presente se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas. Dicha área está conformada por zonas habitacionales principalmente, además de comercio, educación, cultura, salud, servicios, entre otros.

2.- Área de reserva para crecimiento urbano (1921-31-06 Has.)

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. En esta se contempla áreas destinadas a vivienda, zonas habitacionales a corto, mediano y largo plazo, así como un centro de barrio, todo esto ubicado al norte. Este límite tiene como fin tener un crecimiento controlado de la mancha urbana así como la protección del paisaje cultural y natural.

3.- Área de preservación ecológica (3161-43-95 Has.)

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico.

La superficie que será reconocida como la extensión total del polígono objeto de estudio del presente programa con el fin de mantener o preservar sus valores, ya sean características o formaciones naturales, de patrimonio cultural o la biota.

3.3 Estructura urbana

Estructura territorial

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido adaptados para el desarrollo de las actividades de la población. La presencia de estos elementos confiere a la ciudad un rasgo distintivo que le otorga identidad. Se propone organizar la estructura urbana de Téul de González Ortega a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro urbano, centro de barrio, corredor urbano y zona de monumentos el cual se maneja por el “Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal del Téul de González Ortega, Zacatecas”; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional y redensificación, mixto, parque urbano, polígono de paisaje cultural y natural, y preservación ecológica.

Dentro de estos núcleos ordenadores y distritos, los distintos aprovechamientos se clasificarán como permitidos (P), condicionados (C) y prohibidos (I).

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad; los aprovechamientos condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no provocarán riesgos y cumplirán con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes para evitar que resulten afectados aprovechamientos que, cumpliendo con los requisitos de ley, hayan sido previamente establecidos; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador.

A continuación se describen cada uno de los núcleos y distritos que ordenarán la estructura urbana.

Centro urbano

El centro urbano de Teúl de González Ortega continuará siendo el actual desde el límite del centro histórico y zona de transición hasta lo que hoy es el límite del área urbana actual; en él se alojarán de manera permitida usos de vivienda densidad alta, densidad media, oficinas públicas o privadas, comercio al detalle, se permitirá la conservación de los usos habitacionales y se promoverá la reubicación de los usos que por sus funciones provoquen conflictos o deterioren la imagen urbana.

Se podrán establecer los usos de vivienda densidad baja, media y alta, así como oficinas, comercio departamental, comercio al detalle; de manera condicionada tenemos la industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Zona de Monumentos

Zonas reguladas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega, Zacatecas, 2016-2040.

Corredor urbano

Es conveniente localizar este elemento ordenador en las vialidades que por tener constante flujo vehicular, por contar con amplias dimensiones o por unir puntos importantes, se significan como las vías de mayor jerarquía dentro del entramado urbano. En el caso de Teúl de González Ortega, este elemento se establecerá en:

- 1.- Desde el noreste al suroeste, desde la carretera a que llega de Zacatecas hasta la salida carretera a Guadalajara en lo que hoy es conocido como libramiento.
- 2.- Al noroeste en la salida carretera Teúl de González Ortega – Benito Juárez.

El uso permitido será para la industria media e industria ligera, el comercio departamental o especializado y de manera condicionada se podrán establecer los usos de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda de densidad alta, media, y campestre, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Centro de barrio

Con el propósito de aproximar los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, etc., a la población usuaria, se propone un centro de barrio al norte de la mancha urbana actual; a continuación se especificará que se deberá de consolidar y equipamiento con el que contará:

- 1.- Se ubicará al norte entre los distritos habitacionales, el equipamiento que lo constituirá será de un centro de desarrollo comunitario y un centro de educación especial, así como el equipamiento de tipo barrial que por las situaciones particulares requiera de construirse en la cabecera municipal.

El uso permitido será educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, recreación y deporte; queda de manera condicionada la vivienda de densidad alta, media y baja, industria ligera, oficinas, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto y almacenamiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Distritos habitacionales y redensificación

Además del establecimiento de nuevos distritos habitacionales en los que el uso predominante será el de vivienda de baja, media y alta densidad, se impulsará la redensificación de las zonas habitacionales actuales, esto con el objeto de procurar una utilización óptima de la infraestructura y demás servicios urbanos.

Actualmente, el distrito habitacional en Téul de González Ortega ocupa una superficie de 191-00-71Has. con una densidad de 18.95 Hab./Has. Se estima que esta área, tras el proceso de redensificación del que será objeto alcanzará hacia el año 2040 una densidad de 20.36 Hab./Has. Además de esta redensificación, se proyecta para el distrito habitacional expansiones de 34-84-86 Has. al 2040, para el corto plazo de 9-06-62 Has. a mediano plazo y de 10-70-52 Has. y a largo plazo de 15-07-71 Has. El aprovechamiento predominante en estos distritos será la vivienda de baja y media densidad. Serán condicionados los usos de vivienda densidad alta, industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad en su modalidad de caseta de vigilancia, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. Para el área de protección declarada del Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl, se regulará por el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

Distrito mixto

Se reservará una superficie de 5-43-44 Has. que serán distribuidas de la siguiente manera: a corto plazo 1-08-69 hectáreas comprendido del periodo 2016-2020, a mediano de 2-17-38 hectáreas comprendido del periodo 2021 - 3030 y a largo plazo 2-17-38 comprendiendo el periodo del año 2031 -2040. Su ubicación es al norte en el costado de la carretera Téul de González Ortega – Zacatecas, así como al costado sur de la carretera Téul de González Ortega a Benito Juárez, colinda con el distrito comercial y de servicios.

Los aprovechamientos predominantes serán: industria ligera y mantenimiento; se podrán establecer de manera condicionada los aprovechamientos de vivienda densidad baja, media y alta, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, abasto y almacenamiento, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Para los usos prohibidos serán los de vivienda campestre, industria pesada, industria media, comercio al detalle, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Distrito de parque urbano

Para mantener el sentido de espacios abiertos y combinar la ocupación de aprovechamientos con espacios abiertos, se proponen diversos distritos denominados parque urbano, cuya función es mantener el sentido de espacio abierto con edificaciones que armonicen con el contexto, su ubicación es al este y norte de la mancha urbana con una superficie asignada es de 77-73-70 Has., distribuidas en 15-54-7 Has., a corto plazo comprendido del periodo 2016 - 2020; 31-09-48 Has., a mediano plazo comprendido del 2021 – 2030 y 31-09-48 Has., a largo plazo, del periodo 2031 – 2040.

Los aprovechamientos predominantes en este distrito serán los de recreación y deporte; como condicionados la vivienda campestre, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales y agropecuario. Quedando prohibidos cualquiera de los usos de vivienda, cualquier tipo de industria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos.

Para el establecimiento de cualquiera de los aprovechamientos mencionados se deberán respetar las siguientes restricciones:

- 1.-** No se construirá más del 50% de la superficie total del predio. **2.-** No construirán bardas perimetrales.
- 3.-** Mantener una franja de 2 metros sin construir alrededor del predio.
- 4.-** El 20% de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde. **5.-** No se permite sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo de 2.

Distrito de Paisaje Cultural y Natural

Para este distrito se dedicarán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Con tal pauta se reservarán para este distrito la parte poniente del centro de población así como sur y sureste, sitio que por su topografía, características edafológicas y cercanía a los cuerpos de agua lo hacen inapropiado para ocupación con emplazamientos de tipo urbano, incluyendo algunos tipos de vivienda.

El aprovechamiento predominante en estas áreas será el de recreación y deporte y quedarán condicionados la vivienda campestre, cultura, comercio al detalle, seguridad, turismo, trabajo zootécnico, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y el uso agropecuario. (Seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia e investigación, en su modalidad de estaciones de monitoreo, vivienda campestre aislada no como parte de un fraccionamiento, turismo complementario a las actividades de la presa, pesca y agropecuario). Serán incompatibles el resto de los aprovechamientos, vivienda de densidad baja, media y alta, todo tipo de industrias, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio departamental, abasto, comulación, transporte, mantenimiento, preparación y venta de alimentos, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, a actividades extractivas y depósito de desechos.

Distrito de preservación ecológica

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico, con el fin de mantener o preservar sus valores, ya sean características o formaciones naturales, de patrimonio cultural o la biota.

El uso predominante en este distrito será el agropecuario y como condicionados se permitirán los de vivienda campestre, agroindustria, abasto y almacenamiento, transporte, mantenimiento, seguridad,

recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Quedando prohibidos la vivienda densidad alta, media y baja, industria pesada, media y ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, servicios de aseo y servicios de limpieza.

El área que se considerará con este tipo de distrito será la comprendida entre el límite previsto para expansión de la mancha urbana y el límite del polígono de estudio. Tendrá una superficie de 3161-43-95 hectáreas.

3.4 Usos, destinos y reservas

El suelo se significa como el elemento de mayor relevancia en el proceso de desarrollo urbano, pues en él se desarrolla la totalidad de las actividades de la población; es por ello que se requiere como indispensable la definición de los distintos aprovechamientos que podrá albergar.

Estos aprovechamientos serán considerados como usos o como destinos de acuerdo al siguiente criterio.

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

Los destinos de suelo son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, servicios, administración y demás requerimientos básicos de la población.

3.4.1 Usos y destinos

Vivienda

Por ser la vivienda el aprovechamiento de mayor importancia en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos urbanos, resulta indispensable vigilar la correcta disposición en las zonas de futuro crecimiento.

Todo fraccionamiento habitacional deberá contar con el visto bueno por parte del municipio, quien autorizará el emplazamiento bajo el compromiso de no saturar los servicios públicos.

Industria

Para efectos de este programa, en este rubro se comprenderá todo aprovechamiento en el que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos y de acuerdo con los procesos utilizados, se clasificará en:

- 1.- Industria pesada.- Se denomina así a los establecimientos industriales que requieren para su operación instalaciones especiales de infraestructura, transporte pesado y grandes superficies de maniobra.
- 2.- Industria media.- Son aquellos establecimientos cuyos requerimientos de infraestructura pueden ajustarse a la dotación proporcionada por las redes urbanas y no generan excesivos movimientos viales.
- 3.- Industria ligera.- Comprende los establecimientos que ocupan poco espacio, no generan transporte pesado y no requieren de infraestructura especial.
- 4.- Agroindustria.- Este rubro comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas.

En caso de localizarse dentro del área urbana actual establecimientos industriales que generen riesgos, contaminación o saturación de los servicios de infraestructura, deberán reubicarse a corto plazo en el distrito de industria.

Oficinas

Comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despacho o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas, su emplazamiento estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

Educación

Es el relativo a espacios donde se imparte la educación, aspectos generales de la cultura humana, capacitación científica o tecnológica.

Cultura

Se refiere a los espacios destinados para espectáculos de carácter cultural, cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, bibliotecas y centros de promoción social o cualquier otra semejante.

Salud

El aprovechamiento de salud está orientado a la ocupación de espacios para la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

Asistencia

Integra los espacios destinados a proporcionar a la población cuidado, alojamiento, alimentación, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos.

Comercio

Se distinguen por su volumen y características funcionales los siguientes tipos de comercio:

- 1.- Comercio departamental. Comprende la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características. Su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.
- 2.- Comercio especializado. Son aquellos establecimientos que ofrecen productos específicos para una actividad en particular; su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.
- 3.- Comercio al detalle. Son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo.

Abasto

Este rubro se compone por los espacios en que se recopilan y almacenan productos para abastecer al comercio al detalle.

Comunicación

Este aprovechamiento comprende los establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones.

Transporte

Este aprovechamiento comprende los servicios de apoyo al transporte en general, tal como terminales, centrales y estacionamientos.

Los elementos de servicio urbano cotidiano, tales como paradores de autobús y sitios de taxis, se podrán localizar en todos los distritos y núcleos ordenadores, con la restricción de vigilar que su ubicación no genere conflictos viales.

Mantenimiento

Comprende los establecimientos especializados en la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías.

Seguridad

Incluye aquellos elementos que sirven como centros de operación del ejército y cuerpos policíacos de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias tales como bomberos, socorristas, entre otros; se permitirá de manera condicionada en todos los distritos.

Recreación y deporte

Pertencen a este aprovechamiento los espacios predominantemente abiertos dedicados al esparcimiento, descanso y ejercitación física de la población.

Vigilando el apego a los lineamientos de seguridad, las áreas de juegos infantiles, jardines y canchas deportivas podrán localizarse dentro de los distritos habitacionales; y los elementos de mayor cobertura como son unidades deportivas, gimnasios, centros deportivos, instalaciones de la feria y parques.

Preparación y venta de alimentos

Comprende aquellos establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos.

Turismo

Son los aprovechamientos dedicados a la industria hotelera, donde se proporciona alojamiento, esparcimiento, alimentación y otros servicios complementarios a viajeros. En el caso del centro histórico y zona de transición solo se permitirá en su modalidad de baja densidad del tipo hostel, casa de huéspedes, etc., con una altura no mayor de 2 niveles.

Trabajo zootécnico

A éste pertenecen las instalaciones o espacios donde se contienen animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica. Su emplazamiento no deberá provocar molestias al aprovechamiento habitacional.

Convivencia y espectáculos

Corresponde a este ámbito los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, como son discotecas, bares, salones de fiestas y cines.

Reclusión

En este apartado se incluyen instalaciones como centros de readaptación y consejos tutelares, en que los internos purgan condenas privados de su libertad.

Especial

Este aprovechamiento comprende todas aquellas instalaciones que almacenen materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o que representen cualquier tipo de riesgo.

Inhumación

Los servicios de inhumación se ubicarán de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica en zonas que además de presentar características adecuadas para el efecto, manifiesten tendencias de crecimientos de la población, bajos o nulos.

Cremación

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres.

Servicios de aseo

Comprende a los establecimientos en que se proporcionan servicios propios para el aseo personal tales como peluquerías, estéticas, baños públicos y similares.

Servicios de limpieza

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa y enseres domésticos.

Culto

Está integrado por templos, capillas y otros edificios dedicados al rito religioso.

Investigación

Uso integrado por locales dirigidos al análisis o descubrimiento científico como son laboratorios, talleres, estaciones, superficies de cultivo, entre otros.

Infraestructura

Se compone del conjunto de redes propias para la conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular o peatonal. Asimismo, los elementos de apoyo como son tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar con estricto apego a las normas de los organismos rectores para no generar riesgos.

Elementos ornamentales

En éste se clasificarán las obras arquitectónicas o escultóricas como monumentos, fuentes, kioscos y demás cuya primordial función es ornar el medio ambiente urbano.

Actividades extractivas

Se considerarán con aprovechamiento de actividad extractiva a todo aquel predio en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra realizada para extraer recursos minerales del terreno natural.

En el caso de que a un predio en que se desarrolle o se haya desarrollado actividad extractiva se le pretenda cambiar de aprovechamiento, sólo se autorizará tal cambio si se comprueba que el terreno no ha quedado en condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

Depósito de desechos

Son aquellas áreas a las que se trasladan y en las que se acumulan materiales residuales.

Se recomienda la separación de los residuos orgánicos de los inorgánicos, para efecto de que los primeros, se realice su preparación debida, para ser utilizada como abono en las zonas con erosión.

Agropecuario

Integran este aprovechamiento las áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares.

Usos y destinos de suelo

El siguiente cuadro, especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo.

USOS Y DESTINOS	DISTRITOS Y NÚCLEOS ORDENADORES		HABITACIONAL Y REDENSIFICACION	MIXTO	PARQUE URBANO	POLIGONO DE PAISAJE *4 CULTURAL Y NATURAL	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	CENTRO URBANO	ZONA DE MONUMENTOS	CORREDOR URBANO NORTE *5	CENTRO DE BARRIO
VIVIENDA DENSIDAD ALTA	C	C	C	C	C	C	C	P			C
VIVIENDA DENSIDAD MEDIA	P	C	C	C	C	C	C	P			C
VIVIENDA DENSIDAD BAJA	P	C	C	C	C	C	C	P			C
VIVIENDA CAMPESTRE	I	I	C	C	C	C	C	I			I
INDUSTRIA PESADA	I	I	I	I	I	I	I	I			I
INDUSTRIA MEDIA	I	I	I	I	I	I	I	I			I
INDUSTRIA LIGERA	C	P	C	C	C	C	C	C			C
AGROINDUSTRIA	I	C	I	I	I	I	I	I			I
OFICINAS	C	C	C	C	C	C	C	P			C
EDUCACIÓN	C	C	C	C	C	C	C	C			C
CULTURA	C	C	C	C	C	C	C	C			P
SALUD	C	C	C	C	C	C	C	C			P
ASISTENCIA	C	C	C	C	C	C	C	C			P
COMERCIO DEPARTAMENTAL O ESPECIALIZADO	C	C	C	C	C	C	C	P			P
COMERCIO AL DETALLE	C	I	C	C	C	C	C	P			P
ABASTO Y ALMACENAMIENTO	I	C	I	I	I	I	I	I			I
COMUNICACIÓN	C	C	C	C	C	C	C	C			P
TRANSPORTE	C	C	C	C	C	C	C	C			P
MANTENIMIENTO	I	P	C	C	C	C	C	I			C
SEGURIDAD	C ³	C	C	C	C ³	C	C	C			C ³
RECREACIÓN Y DEPORTE	C	C	P	P	C	C	C	C			P
PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS	C	C	C	I	C	C	C	C			C
TURISMO	C	C	C	C	C	C	C	C			C
TRABAJO ZOOTÉCNICO	I	C	C	C	C	C	C	C			C
CONVIVENCIA Y ESPECTÁCULOS	I	C	C	C	C	C	C	C			C
RECLUSIÓN	I	I	I	I	I	I	I	I			I
ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	C	I			I
INHUMACIÓN	I	I	I	I	I	I	C	I			I
CREMACIÓN	I	I	I	I	I	I	C	I			I
SERVICIOS DE ASEO	C	C	C	C	C	C	C	C			C
SERVICIOS DE LIMPIEZA	C	C	C	C	C	C	C	C			C
CULTO	C	C	C	C	C	C	C	C			C
INVESTIGACIÓN	C	C	C	C	C	C	C	C			C
INFRAESTRUCTURA	C	C	C	C	C	C	C	C			C
ELEMENTOS ORNAMENTALES	C	C	C	C	C	C	C	C			C
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	I	I	I	I	I	I	C	I			I
DEPOSITO DE DESECHOS	I	I	I	I	I	I	C	I			I
AGROPECUARIO	I	I	I	C ⁴	C	C	P	I			I

En la zona arqueológica se prohíben todos los aprovechamientos excepto cultura, elementos ornamentales, investigación e infraestructura, condicionados a no alterar el patrimonio histórico del sitio.

- 1 Excepto granjas de animales o criadero.
- 2 En su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis
- 3 En su modalidad de casetas de vigilancia.
- 4 Únicamente en su modalidad de viveros.
- 5 Excepto antenas de telefonía, celular o radio.
- 6 Únicamente en su modalidad de ermita.

*1 Aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega, Zacatecas, al polígono de la Zona de Monumentos publicado en el Tomo CXXI, número 50 del 22 de Junio de 2011, más aquella área inmediata y definida en el Plano E-01 de dicho programa y al polígono del Paisaje Cultural y Natural.

*2 Decreto de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl, que incluye la Zona de Interés Natural y Arqueológico, Zona de Protección Ecológica y Potencial Arqueológico y la Zona de Amortiguamiento de Interés Natural y Paisajístico y que se complementa y regula por el Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

*3 Área de protección de la presa Manuel Caloca en sus polígonos A, B y C, se regula por el Reglamento para la conservación, el uso responsable y el aprovechamiento sustentable de de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”) de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega.

*4 Polígono del paisaje Cultural y Natural, se complementa sus usos con los definidos por esta tabla de compatibilidad, más el reglamento de la presa.

*5 Aplica al Corredor Urbano Norte y la sección no definida por el Programa Parcial.

RESERVAS DE SUELO

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

Para el centro de población de Téul de González Ortega, se propone la ocupación de las reservas de suelo en tres plazos: corto plazo a 4 años del periodo del 2016 – 2020, mediano plazo a 10 años del periodo del 2021 – 2030 y largo plazo a 10 años del periodo comprendido del año 2031 - 2040, dispuestos a partir de la declaración de reserva.

Plazo de ocupación	Uso o destino	Superficie (hectáreas)
Corto plazo	Habitacional	7-10-04
	Habitacional campestre	0-91-65
	Mixto	0-90-57
	Parque urbano	12-95-62
	Centro de barrio	0-14-36
	Patrimonio cultural y natural	301-45-41
	Subtotal	323-47-66
Mediano plazo	Habitacional	5-79-06
	Habitacional Campestre	2-29-13
	Mixto	2-26-43
	Parque urbano	32-39-04
	Centro de Barrio	0-35-89
	Patrimonio natural	753-63-54
Subtotal	796-73-10	
Largo plazo	Habitacional	10-16-26
	Habitacional Campestre	2-29-13
	Mixto	2-26-43
	Parque urbano	32-39-04

	Centro de Barrio	0-35-89
	Patrimonio natural	753-63-54
	Subtotal	801-10-30
	Total	1921-31-06 Has (Crecimiento urbano)

3.4.3 Acciones prioritarias

Con el objeto de satisfacer las necesidades más apremiantes de la población actual así como de prevenir los requerimientos de la población futura, se propone la realización de las siguientes acciones:

Corto plazo

- Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- Realizar programa de regularización de predios a nivel catastral.
- Concluir el inventario que actualmente realiza la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Ayuntamiento en coordinación con el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación Estatal del INAH. Esto coadyuvará a la actualización del catastro.
- De igual modo se coadyuvará con Gobierno Estatal y la Legislatura en la elaboración del Reglamento de construcción que deriva de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas, que a su vez contendrá las sanciones para aquellos que construyan más vivienda en las faldas del cerro del Teúl y cualquier lugar no apto para asentamientos humanos.
- Elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial del área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.
- Elaborar el Reglamento para la Conservación, el uso responsable y el aprovechamiento sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”) de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.
- Promoción en el cabildo de la creación de Subdirección de Desarrollo Urbano y la consolidación, crecimiento, fortalecimiento y equipamiento de la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Municipio de Teúl de González Ortega.
- Programación de taller de capacitación para el personal administrativo, en conocimientos básicos del uso y manejo del SIG.
- Programación de taller de capacitación para el personal administrativo y habitantes sobre el diseño y aplicación del presente programa.
- Elaborar proyecto para la construcción de elementos que señalen la entrada y salida del municipio, así como la colocación de señalética acerca de los sitios de interés, nombres de calles y sentidos viales.
- Implementar la existente Ley de Derecho de Vía, para la protección de los caminos a la Presa Manuel Caloca, la carretera hacia Florencia de Benito Juárez y el cementerio.
- Elaborar proyecto de ampliación de cobertura y equipo para el Centro de Salud.
- Se impulsarán programas o campañas de mantenimiento menor estacional en las fincas que integran la Zona de Monumentos para disminuir los factores de deterioro de los inmuebles, principalmente a partir de la limpieza e impermeabilización de azoteas y la reposición o resane de aplanados durante la época de secas. Esto se derivará de la elaboración de un padrón del estado de conservación de los inmuebles y un diagnóstico para determinar los tipos de intervenciones.
- Elaborar proyecto para definir las declaratorias del Centro de Salud y el plan de manejo del acueducto.
- Decreto para definir elementos naturales como reserva ecológica y recursos estratégicos (ver plano estratégico E-2).
- Habilitación o rehabilitación de espacios recreativos dirigidos a la convivencia familiar o el fomento a los deportes libres como complemento a los espacios para deportes de equipo.
- Programa de reforestación y dotación de áreas verdes para los equipamientos recreativos y deportivos existentes, al igual que dentro y fuera del contorno urbano dando prioridad a los naranjos.
- Aplicar la Ley de Residuos Sólidos para el Estado de Zacatecas y su Reglamento y en su caso implementar un Reglamento Municipal, sobre el manejo de desechos sólidos urbanos para la Zona de Monumentos y el Municipio en general, este reglamento debe estar acompañado de la dotación de mobiliario, camiones para la recolección y personal capacitado.
- Actualizar y redefinir los programas de turismo existentes considerando todas las potencialidades culturales, gastronómicas e históricas tanto de la cabecera municipal como de la Zona de monumentos.
- Programar talleres de participación ciudadana, para conocer de voz de los habitantes las actividades comerciales, turísticas y productivas locales que puedan potenciar el sector económico de la Zona de Monumentos.
- Capacitar a los habitantes sobre actividades productivas que refuercen las fuentes de empleo y autoempleo.

- Fomentar la adecuada comercialización de productos artesanales y gastronómicos tradicionales para venta local y en comercios locales.
- Fomentar la promoción y venta de productos artesanales y gastronómicos tradicionales en merenderos y misceláneas de la Zona de Monumentos.
- Elaborar programa para comerciantes establecidos y no establecidos en la Zona de Monumentos. Éste debe contemplar un padrón con los dueños y/o responsables de los locales, así como sus giros. También se analizará la viabilidad de expansión de locales comerciales en el mercado en un largo plazo.
- Construcción de 46 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Mejoramiento de 25 viviendas en condiciones precarias.
- Ampliación de 39 viviendas por hacinamiento.
- Reposición de 21 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 606 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1213 ml de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 849 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Mantenimiento de luminarias de alumbrado público.
- Pavimentación de 57 302 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción 11 529 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 11 529 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 11 529 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 11 529 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 562 928 m² en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano:
 - Consolidación de tiradero como relleno sanitario
 - Segunda etapa de centro turístico: albercas, canchas y juegos infantiles
 - Planta de tratamiento de aguas residuales
- Saneamiento y embovedado de los arroyos.
- Conservación de El Santuario de Guadalupe y la parroquia de San Juan Bautista.
- Conservación de mantos acuíferos y manantiales
- Saneamiento del arroyo El Salto, los ríos El Monte y Teúl.
- Instrumentación de un Programa de Remodelación de calles y fachadas, así como un Programa de Regeneración de Imagen Urbana para la disposición de anuncios y letreros en el centro histórico y zona de transición.
- Mantener actualizado un inventario de los bienes inmuebles existentes que incluya clasificación e importancia arquitectónica, artística, histórica y cultural.
- Realizar planes de manejo para Monumentos y el Acueducto.

Mediano plazo

- Elaboración de programa especial de protección y ordenamiento para el Polígono de paisaje natural y cultural, así como planes de manejo para la Presa Manuel Caloca y el Cerro del Teúl.
- Elaborar programa de rescate de espacios públicos, tanto dentro de la Zona de Monumentos como en el Capulín, el acueducto, el predio donde se realiza la fiesta del hijo ausente y elaborar un proyecto integral de recuperación de la Unidad López Velarde como parque recreativo familiar y fomento al deporte libre.
- Elaboración de reglamento vial a nivel municipal, donde se le dé prioridad al peatón y el uso de bicicleta.
- Elaborar proyecto de movilidad de donde se derivarán las calles potenciales a ciclovías, se atenderán las propuestas de reparación vial mencionadas y las propuestas de peatonalización.
- Elaborar proyecto de mejoramiento y estandarización del alumbrado público.
- Gestión de recursos para la construcción del Centro de Atención al Visitante de la Zona Arqueológica del Cerro del Teúl, en las faldas del cerro, en apego al proyecto arquitectónico desarrollado por el INAH.
- Construcción de un paradero de autobuses en las proximidades de la Zona de Monumentos.

- Programar talleres de participación ciudadana, para contribuir a la capacitación sobre acciones básicas para cuidar y conservar las casas de la Zona de Monumentos.
- Elaborar proyecto para un catálogo y SIG de naranjos, con la finalidad de tener un control estricto y conocer sus potencialidades.
- Elaboración de proyecto para la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales y para evitar su introducción al drenaje sanitario.
- Construcción de 114 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Pavimentación de 23 876 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 28 16 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 1 407 320 m² de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos:
 - Puesto de socorro (CRM)
 - Centro de desarrollo comunitario
 - Tercera etapa de centro turístico: canchas, juegos infantiles, cabañas, salón de fiestas
- Instrumentación de campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

Largo plazo

- Construcción de 114 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Pavimentación de 23 876 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 28 146 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 28 146 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 1 407 320 m² de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos:
 - o Centro social popular
- Instrumentación de campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACIÓN FÍSICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACIÓN			
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					CORTO PLAZO		MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
				FED	EST	MUN	PRIV	SOC	CANTIDAD	POB. BENEFI	CANTIDAD	CANTIDAD
4.1 PLANEACIÓN												
Declaratoria de usos, destinos y reservas	Declaratoria	3	Centro de Población	-	X	X	-	-	3	3782	-	-
Instrumentación del Sistema de Evaluación y Seguimiento del presente Programa de Desarrollo Urbano.	Estudio	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3782	-	-
Realizar Programa de Regularización de predios a nivel catastral.	Programa	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3872	-	-
Elaboración del reglamento de construcción.	Reglamento de	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3782	-	-
Elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial del la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.	Programa	1	Centro de Población	X	X	X	X	X	1	3782	-	-
Elaboración de Reglamento de Conservación de la Presa Manuel Caloca	Reglamento de	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3782	-	-
Creación de Subdirección de Desarrollo Urbano	Subdirección	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3782	-	-
Programa Taller de Capacitación de manejo de SIG	Programa de	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3782	-	-
Elaboración de Proyecto	Proyecto	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3 872	-	-

para declaratoria del Centro de Salud y el Plan de Manejo del Acueducto													
Elaboración de programa de rescate de espacios públicos	Programa	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	-	-	1	-	-
Elaboración de proyecto para catalogo y SIG de naranjos	Proyecto	1	Huertas de naranjo	-	X	X	X	X	-	-	1	-	-
4. 2 VIVIENDA													
Mejoramiento de vivienda	Viv	25	Área urbana actual	X	X	X	X	X	25	88	-	-	-
Ampliación de vivienda por hacinamiento	Viv	39	Área urbana actual	X	X	X	X	X	39	140	-	-	-
Reposición de vivienda por término de vida útil	Viv	21	Área urbana de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	21	75	-	-	-
Vivienda terminada	Viv	274	Área urbana de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	46	164	114	114	-
4.3. INFRAESTRUCTURA													
Dotación de red de agua potable en zonas carentes	ml	606	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	606	20	-	-	-
Dotación de red de drenaje en zonas carentes	ml	1213	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	1213	40	-	-	-
Dotación de línea de energía eléctrica en zonas carentes	ml	849	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	849	28	-	-	-
Mantenimiento de luminarias	Programa	1	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	1	3782	-	-	-
Pavimentación de vialidades existentes	m2	57 302	Mancha urbana actual	X	X	X	X	X	9550	3 782	23876	23876	-
Ampliación de la red	ml	67 551	Áreas de futuro	X	X	X	X	X	11 259	3 782	28 146	28 146	-

de agua potable			crecimiento									
Ampliación de la red de drenaje	ml	67 551	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	11 259	3 782	28 146	28 146
Ampliación de la red de energía eléctrica	ml	67 551	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	11 259	3 782	28 146	28 146
Ampliación de la red de alumbrado público	ml	67 551	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	11 259	3 782	28 146	28 146
Pavimentación de vialidades nuevas	m2	3 377 568	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	562 928	3 782	1 407 320	1 407 320
Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales	Planta	1	Cauce de arroyo	X	X	X	-	-	1	3 782	-	-
Proyecto de mejoramiento y estandarización de alumbrado público	Proyecto	1	Centro de Población	-	X	X	-	-	-	-	1	-
4. 4 VIALIDAD Y TRANSPORTE												
Mejoramiento de señalización vial	Sistema	1	Centro de población y a un costado de la vía	-	-	X	-	-	1	3 782	-	-
Elaboración de reglamento a nivel municipal de prioridad al peatón y uso de bicicleta	Reglamento	1	Centro de Población	-	-	X	-	-	-	-	1	-
Elaboración de reglamento movilidad donde se derivan las calles potenciales a ciclovías	Reglamento	1	Centro de Población	-	-	X	-	-	-	-	1	-
4. 5 EQUIPAMIENTO URBANO												
Manejo del relleno sanitario	Relleno	1	Al norte rumbo a la carretera Teúl de González Ortega-Benito	-	X	X	-	-	1	3 782	-	-

			Juárez										
Centro Turístico	Etapas	3	Presa Manuel Caloca	-	X	X	X	X	1	3 782	1	1	
Mejoramiento de unidad deportiva Ramón López Velarde	Edificio	1	Calle Constitución	-	X	X	-	-	1	3 782	-	-	
Conservación del Santuario de Guadalupe	Edificio	1	Centro histórico.	X	X	X	-	X	1	3 782	-	-	
Conservación de la Parroquia de San Juan Bautista	Edificio	1	Centro histórico.	X	X	X	-	X	1	3 782	-	-	
Museo de sitio	Edificio	1	Faldas del cerro El Téul	X	X	X	-	-	-	-	1	-	
Puesto de socorro	Edificio	1	Distrito comercial y de servicios a un costado de carretera a Ignacio Allende	-	X	X	-	-	-	-	1	-	
Centro de desarrollo comunitario	Edificio	1	En el centro vecinal al norte	-	X	X	-	-	-	-	1	-	
Centro social popular	Edificio	1	En el centro vecinal al sur	-	X	X	-	-	-	-	-	1	
Rehabilitación casa de la cultura	Edificio	1	En el centro vecinal al sur	-	X	X	-	-	-	-	-	1	
Terminal de autobuses de	Edificio	1	A ubicar en el corredor urbano centro de Población.	-	X	X	-	-	-	-	-	1	
Habilitación de espacios recreativos dirigidos a la convivencia familiar	Programa	1	Centro de Población	X	X	X	X	X	1	3782	-	-	
4. 6 EQUIPAMIENTO DE SALUD													
Elaboración de Proyecto de ampliación de cobertura y equipo para	Proyecto	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3 782	-	-	

el Centro de Salud.													
4. 7 MEDIO AMBIENTE													
Saneamiento y embovedado de arroyos 1	Arroyos y ríos	3	Norte, noreste, noroeste y poniente	-	X	X	-	-	3	3 872	-	-	
Campaña de forestación urbana	Campaña	10	Centro de población y distritos de parque urbano y patrimonio natural	-	X	X	X	X	3	3 872	3	4	
Campaña de educación ambiental	Campaña	10	Centro de Población.	-	X	X	X	X	3	3 872	3	4	
Conservación de mantos acuíferos y manantiales	Saneamiento	1	Centro de Población.	X	X	X	-	-	1	3 872	-	-	
Decreto para definir elementos naturales como reserva ecológica y recurso estratégicos	Decreto	1	Centro de Población	X	X	X	-	-	1	3 872	-	-	
Programa de reforestación de áreas verdes	Programa	1	Áreas Verdes	-	X	X	X	X	1	3872	-	-	
Aplicar la ley de Residuos Sólidos Estatal e implementar un Reglamento Municipal	Reglamento	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3872	-	-	
Elaboración de proyecto para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales	Proyecto	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	-	-	1	-	
4. 8 PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL E IMAGEN URBANA													
Programa de remodelación de calles y fachadas	Programa	1	Centro histórico y zona de transición	-	X	X	X	X	1	3 872	-	-	
Programa de Regeneración de Imagen Urbana	Programa	1	Centro histórico y zona de transición	-	X	X	X	X	1	3 872	-	-	
Inventario de bienes	Programa	1	Centro histórico y	X	X	X	X	X	1	3 872	-	-	

inmuebles			zona de transición										
Programa de mantenimiento de la Zona de Monumentos	Programa	1	Centro histórico y zona de transición	X	X	X	X	X	1	3 872	-	-	
4. 9 RIESGOS Y VULNERABILIDAD													
Protección de zonas federales de arroyos	Programa	1	Arroyo El Santo y ríos El Monte y Téul	X	X	X	-	-	1	3 872	-	-	
Delimitación de zonas federales o estatales de vías de comunicación y líneas de infraestructura	Programa	1	Centro de población	X	X	X	-	-	1	3 872	-	-	
Clausura del actual tiradero de basura	Basurero	1	Actual basurero municipal	-	X	X	-	-	1	3 872			
4.10 DESARROLLO ECONÓMICO													
Actualizar programas de turismo	Programa	1	Centro de población, Zona de Monumentos	-	-	X	X	X	1	3 872	-	-	
Programación De talleres de participación ciudadana para potenciar el sector económico de la Zona de Monumentos	Programa	1	Zona de Monumentos	-	-	X	X	X	1	3 872	-	-	
Capacitar sobre actividades de autoempleo	Programa	1	Centro de Población	-	-	X	X	X	1	3 872	-	-	
Fomentar la adecuada comercialización de productos regionales	Programa	1	Centro de Población	-	-	X	X	X	1	3 872	-	-	
Elaboración de programa para comerciantes establecidos y no establecidos de la Zona de Monumentos	Programa	1	Zona de Monumentos	-	-	X	X	X	1	3 872	-	-	
Gestión de Recusaros para la construcción de Centro de Atención al	Gestión	1	Zona Arqueológica	X	X	X	-	-	-	-	1	-	

Visitante de la Zona Arqueológica del de Cerro del Teúl.													
----------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE USOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE TÉUL DE GONZÁLEZ ORTEGA

Miguel Alejandro Alonso Reyes Gobernador del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 19, Fracción XIV del Código Urbano del Estado y considerando.

Primero.- Que de conformidad con los Artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Segundo.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de suelo y carta urbana, en acuerdo celebrado en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016

Tercero.- Que de dicho programa se derivó la correspondiente **Declaratoria de Usos de Suelo**, conforme a los Artículos 119 y 125 del Código Urbano del Estado.

Cuarto.- Que el C. Presidente Municipal de Teúl de González Ortega, Zac., en representación y por acuerdo del H. Ayuntamiento de dicho municipio, me ha remitido para su publicación el siguiente Acuerdo:

El H. Ayuntamiento de Teúl de González Ortega, Zac., en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 116, 119 y 125 del Código Urbano del Estado, y

Considerando

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

Segundo.- Que de conformidad con los Artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Tercero.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de suelo y carta urbana, en acuerdo celebrado en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

Cuarto.- Que dicho Programa determina entre otros aspectos la asignación de usos, reservas y destinos para las áreas y predios que conforman y circundan el centro de población.

Quinto.- Que de conformidad con el Artículo 2, Fracción XIX de la Ley General de Asentamientos Humanos y Artículo 118, Fracción III del Código Urbano del Estado, los **Usos de Suelo** son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

Sexto.- Que de acuerdo con lo anterior, el H. Ayuntamiento de Téul de González Ortega, Zac., con fundamento en el Artículo 22, Fracción VII del Código Urbano del Estado y en apego a lo dispuesto por el Artículo 118 del mismo, una vez analizados y evaluados los antecedentes del caso, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016

A c u e r d o :

Artículo Primero.- Se declara de utilidad pública e interés social la asignación de aprovechamientos en las áreas y predios que se describen en el cuerpo del presente acuerdo y se incluyen en el plano oficial anexo, que forma parte del mismo.

Artículo Segundo.- En la fecha de aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega, este contaba con:

Proyecciones de población de Téul de González Ortega

Localidad	2005	2010	2015	2020	2030	2040
Total	3170	3374	3578	3782	4190	4598
Hombres	1490	1608	1705	1803	1997	2191
Mujeres	1680	1766	1875	1979	2193	2407

Cálculo realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la SINFRA.

Artículo Tercero.- El uso predominante para el centro de población dentro del límite urbano actual, es habitacional, además de que actualmente coexiste con comercio, servicios y equipamiento, valor ambiental y lotes baldíos.

Artículo Cuarto.- El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega propone las superficies de suelo para crecimiento que habrá de adicionarse al área urbana actual mencionada en el Artículo Segundo de este Acuerdo; e indica cómo se distribuirán en ellas los usos de vivienda densidad alta, media, baja, campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Artículo Quinto.- Para todos los casos de usos de suelo, en que los predios colinden o contengan carreteras federales, estatales o vías férreas, deberá respetarse un derecho de vía que será definido en su oportunidad por las dependencias responsables de su administración, pero en ningún caso será menor de 20.00 metros a cada lado, medidos desde su eje.

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

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

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del programa de desarrollo urbano que atraviesan la mancha urbana actual.

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

Artículo Séptimo.- A partir de la vigencia de esta Declaratoria, los notarios públicos estarán obligados a insertar la cláusula y el certificado correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en todas las operaciones que se realicen en áreas y predios que se encuentren afectados por la misma, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 13 del Código Urbano del Estado.

Artículo Octavo.- Serán nulos de pleno derecho todos los permisos, autorizaciones, licencias y actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con la ocupación de áreas y predios que contravengan la presente Declaratoria, conforme a los Artículos 55 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 12 del Código Urbano del Estado.

ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE DESTINOS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE TÉUL DE GONZÁLEZ ORTEGA

Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 19, Fracción XIV del Código Urbano del Estado y considerando

Primero.- Que de conformidad con los Artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Segundo.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega, fue aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

Tercero.- Que de dicho Programa se derivó la correspondiente **Declaratoria de Destinos de Suelo**, conforme a los Artículos 119 y 126 del Código Urbano del Estado.

Cuarto.- Que el C. Presidente Municipal de Téul de González Ortega, Zac., en representación y por acuerdo del H. Ayuntamiento de dicho municipio, me ha remitido para su publicación el siguiente Acuerdo:

El H. Ayuntamiento de Téul de González Ortega, Zac., en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 116, 119 y 126 del Código Urbano del Estado, y

Considerando

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

Segundo.- Que de conformidad con los Artículos 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado,

corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Tercero.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, fue aprobado por el H. Ayuntamiento del municipio, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

Cuarto.- Que dicho Programa determina entre otros aspectos la asignación de usos, reservas y destinos para las áreas y predios que conforman y circundan el centro de población.

Quinto.- Que de conformidad con los Artículos 2, Fracción IX de la Ley General de Asentamientos Humanos y 118 Fracción IV del Código Urbano del Estado, los **Destinos de Suelo** son los fines públicos a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

Sexto.- Que de acuerdo con lo anterior, el H. Ayuntamiento de Teúl de González Ortega, Zac., con fundamento en el Artículo 22, Fracción VII del Código Urbano del Estado y en apego a lo dispuesto en el Artículo 119 del mismo, una vez analizados y evaluados los antecedentes del caso, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016, llegó al siguiente

A c u e r d o :

Artículo Primero.- Se declara de utilidad pública e interés social la asignación de aprovechamientos en las áreas y predios que se describen en el cuerpo del presente Acuerdo y se incluyen en el plano oficial anexo, que forma parte del mismo.

Artículo Segundo.- En la fecha de aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega, este contaba:

Proyecciones de población de Teúl de González Ortega

Localidad	2005	2010	2015	2020	2030	2040
Total	3170	3374	3578	3782	4190	4598
Hombres	1490	1608	1705	1803	1997	2191
Mujeres	1680	1766	1875	1979	2193	2407

Cálculo realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la SINFRA.

Artículo Tercero.- Los destinos existentes dentro del límite urbano actual son educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, transporte, comunicaciones, recreación, deporte, servicios, administración y derechos de vía.

Artículo Cuarto.- Se propone una dotación racional de suelo para los destinos mencionados en el Artículo Tercero, la cual se realizará de acuerdo a lo siguiente:

Manejo del relleno sanitario, centro turístico, mejoramiento de unidad deportiva Ramón López Velarde, conservación del Santuario de Guadalupe, Conservación de la parroquia de San Juan Bautista, Museo de sitio, puesto de socorro, centro de desarrollo comunitario, centro social popular, rehabilitación casa de la cultura, terminal de autobuses, habilitación de espacios recreativos, elaboración de proyecto de ampliación de cobertura y equipo para centro de salud.

Artículo Quinto.- En las carreteras tanto federales como estatales, existentes o propuestas, deberá respetarse un derecho de vía que será definido por las dependencias responsables de su administración, pero en ningún caso será menor de 20.00 metros a cada lado medidos desde su eje.

Las zonas de derecho de paso de las líneas de conducción de electricidad, agua potable y alcantarillado serán determinadas e instrumentadas jurídicamente por las dependencias respectivas.

Artículo Sexto.- Las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua, serán los requeridos para la regularización y control de los mismos en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias para la conservación y el mejoramiento de los mantos acuíferos y para el suministro de agua, tanto para los fines de servicio a los asentamientos humanos como a la explotación agropecuaria.

Las áreas de protección de escurrimientos y cuerpos de agua, ribera o zona federal será la faja de 10 metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a 5 metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua y de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Aguas. En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de estos en mar, estas áreas se ubican en los cauces y márgenes de los arroyos.

Artículo Séptimo.- Es necesario mantener en todo el perímetro de la mancha urbana actual y las áreas previstas para crecimiento, una zona de preservación ecológica, en la que se reduzca al mínimo las alteraciones del medio ambiente.

Artículo Octavo.- A partir de la vigencia de esta Declaratoria, los notarios públicos estarán obligados a insertar la cláusula y el certificado correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en todas las operaciones que se realicen en áreas y predios que se encuentren afectados por la misma, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 13 del Código Urbano del Estado.

Artículo Noveno.- Serán nulos de pleno derecho todos los permisos, autorizaciones, licencias y actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con la ocupación de áreas y predios que contravengan la presente Declaratoria, conforme a los Artículos 55 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 12 del Código Urbano del Estado.

ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE RESERVAS DE SUELO PARA EL CENTRO DE POBLACION DE TÉUL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZAC.

Miguel A. Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 19, Fracción XIV del Código Urbano del Estado y considerando

Primero.- Que de conformidad con los Artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Segundo.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega, fue aprobado por el H. Ayuntamiento del municipio, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

Tercero.- Que de dicho Programa se derivó la correspondiente **Declaratoria de Reservas de Suelo**, conforme a los Artículos 119 y 127 del Código Urbano del Estado.

Cuarto.- Que el C. Presidente Municipal de Téul de González Ortega, Zac., en representación y por acuerdo del H. Ayuntamiento de dicho municipio, me ha remitido para su publicación el siguiente Acuerdo:

El H. Ayuntamiento de Téul de González Ortega, Zac., en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 116, 119 y 127 del Código Urbano del Estado, y

C o n s i d e r a n d o

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

Segundo.- Que de conformidad con los Artículos 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 116 del Código Urbano del Estado, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Tercero.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se aprobó, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.

Cuarto.- Que dicho Programa determina entre otros aspectos la asignación de usos, reservas y destinos para las áreas y predios que conforman y circundan el centro de población.

Quinto.- Que de conformidad con los Artículos 2, Fracción XVI de la Ley General de Asentamientos Humanos y 118, Fracción II del Código Urbano del Estado, las **Reservas de Suelo** son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento futuro.

Sexto.- Que de acuerdo con lo anterior, el H. Ayuntamiento de Téul de González Ortega, Zac., con fundamento en el Artículo 22, Fracción VII del Código Urbano del Estado y en apego a lo dispuesto en el Artículo 119 del mismo, una vez analizados y evaluados los antecedentes del caso, en la Sexagésima Segunda Sesión de Cabildo, en su carácter de Ordinaria, de fecha 29 (veintinueve) de agosto de 2016.2005 llegó al siguiente

A c u e r d o :

Artículo Primero.- Se declara de utilidad pública e interés social la asignación de aprovechamientos en las áreas y predios que se describen en el cuerpo del presente Acuerdo y se incluyen en el plano oficial anexo, que forma parte del mismo.

Artículo Segundo.- En la fecha de aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega, éste contaba con:

Proyecciones de población de Téul de González Ortega

Localidad	2005	2010	2015	2020	2030	2040
Total	3170	3374	3578	3782	4190	4598
Hombres	1490	1608	1705	1803	1997	2191
Mujeres	1680	1766	1875	1979	2193	2407

Cálculo realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la SINFRA.

Artículo Tercero.- El centro de población de Téul de González Ortega comprenderá en el largo plazo (24 años), una superficie total de 235-38-21 hectáreas; siendo 191-00-71 hectáreas la superficie del área urbana actual. El área propuesta de reserva para crecimiento urbano será de 1,921-31-06 hectáreas incluyendo todos los distritos como el de paisaje natural y tultural. El área de preservación ecológica será de 3161-43-95 has hectáreas; la superficie total del polígono de estudio es de 631-58-99 hectáreas y esta determinada por los siguientes puntos:

Artículo Cuarto.- Las reservas de suelo son las áreas determinadas para su incorporación al desarrollo urbano por sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas que determinan la factibilidad y menor costo para la dotación de servicios, así como la mayor seguridad de garantizar certeza jurídica a sus futuros ocupantes.

Artículo Quinto.- La ocupación de la reserva se dará en los plazos corto, mediano y largo, considerándose a cinco, diez y quince años respectivamente, a partir de la constitución de la reserva, de acuerdo a las tendencias de crecimiento, la capacidad y calidad de la infraestructura existente cerca de los predios propuestos.

Artículo Sexto.- La incorporación del área urbana de los predios que son objeto de esta Declaratoria deberá llevarse a cabo en los términos y condiciones contenidas en los Artículos del Séptimo al Décimo del presente Acuerdo.

Artículo Séptimo.- La constitución de reservas de suelo será en tres plazos alrededor de la mancha urbana, de la cual su mayoría es de protección y conservación del patrimonio.

Artículo Octavo.- La reserva de 323-47-66 hectáreas para constituirse en el corto plazo, ubicadas en habitacional para emplazarse al norte de la mancha urbana actual; al noreste para mixto; al oriente para parque urbano; al poniente para patrimonio natural y al norte para centro de barrio.

Artículo Noveno.- Para el mediano plazo se constituirá una reserva de 796-73-10 hectáreas, ubicadas en habitacional para emplazarse al norte de la mancha urbana actual; al noreste para mixto; al oriente para parque urbano; al poniente para patrimonio natural y al norte para centro de barrio.

Artículo Décimo.- La reserva de 753-63-54 hectáreas para constituirse a largo plazo, ubicadas en habitacional para emplazarse al norte de la mancha urbana actual; al noreste para mixto; al oriente para parque urbano; al poniente para patrimonio natural y al norte para centro de barrio.

Artículo Décimo Primero.- Los Titulares de los derechos reales de los predios comprendidos en las áreas declaradas como Reservas de Suelo, podrán continuar su actual aprovechamiento hasta en tanto no se determine su utilización conforme a los Artículos 127 y 128 del Código Urbano del Estado.

Artículo Décimo Segundo.- Los Titulares a que se refiere el Artículo anterior, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de las áreas 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 originó.

Artículo Décimo Tercero.- A partir de la publicación de esta Declaratoria, los notarios públicos estarán obligados a insertar la cláusula y el certificado correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en todas las operaciones que se realicen en áreas y predios que se encuentren afectados por la misma, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 13 del Código Urbano del Estado.

Artículo Décimo Cuarto.- Serán nulos de pleno derecho todos los permisos, autorizaciones, licencias y actos, convenios y contratos relativos a la propiedad privada, posesión o cualquier otro derecho relacionado con la ocupación de áreas y predios que contravengan la presente Declaratoria, conforme a los Artículos 55 de la Ley General de Asentamientos Humanos y 12 del Código Urbano.