

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE
TRANCOSO ZACATECAS**

BASES JURIDICAS

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:*

- I. 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;*
- II. 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;*
- III. 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*
- IV. 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 y la Ley Orgánica del Municipio Libre), ha sido realizado el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Trancoso; y con apego a las mismas leyes, en caso de darse su aprobación, se seguirán los procesos necesarios para su institucionalización, ejecución y, en su caso, actualización.

PRESENTACION

No bien comenzaron los españoles a explotar la riqueza del subsuelo zacatecano, cuando se dieron a la tarea de buscar lugares donde pudieran desarrollar las actividades agropecuarias en intensidad tal que su aporte fuera el suficiente como para abastecer de alimentos a los recién conquistados territorios.

Así, a las márgenes de los ríos y en otros lugares húmedos aparecieron y florecieron centros agrícolas como Juchipila, Jerez, Tlaltenango y Río Grande, amén de varias rancherías y haciendas, algunas de las cuales habrían de convertirse en centros de población, tal es el caso de San Cosme (hoy Villa de Cos), Agostadero (hoy Villa García), San Pedro (hoy San Pedro Piedra Gorda) y el asentamiento objeto de este estudio: Trancoso.

Durante la colonia, este asentamiento –al igual que sus coetáneos de similar origen– tuvo un desarrollo estrechamente vinculado a la actividad minera, floreciendo y menguando de manera acorde con los avances de ésta.

Formando parte de la “ruta de la plata” y pasando de ser propiedad de militares a propiedad de mineros y viceversa, el lugar entró a la época independiente todavía funcionando como hacienda, y aún lo haría durante un siglo, hasta los días de la revolución, cuando, como resultado de la inestabilidad provocada por el movimiento armado, muchas haciendas fueron cerradas, entre ellas, Trancoso.

No obstante, el desarrollo del asentamiento continuó a ritmo suficiente para que Trancoso fuera erigido el 1º de Enero del 2000 como cabecera del municipio homónimo creado en esa misma fecha.

Actualmente, al encarar su papel como cabecera municipal, Trancoso acusa marcadas deficiencias en materia urbanística, muchas de las cuales son producto de la poca planeación aplicada en su proceso de crecimiento y desarrollo. Con el fin de subsanar tales deficiencias (problemas viales, incompatibilidad de usos de suelo, deterioro de la imagen urbana, etc.), la autoridad municipal ha dispuesto la elaboración del presente documento, en el cual se asigna al área urbana actual, así como al territorio susceptible de ser aprovechado para expansión de la misma, los más adecuados aprovechamientos de suelo, y se demarcan sus etapas de crecimiento, para así establecer los límites territoriales dentro de los cuales las autoridades gubernamentales de los tres niveles podrán ejercer sus respectivas atribuciones legales para el ordenamiento, regulación y ejecución de las acciones y obras encaminadas al mejoramiento, conservación y crecimiento del centro de población.

Es también propósito de este programa el servir de sustento técnico y jurídico a los programas operativos anuales de obras y servicios públicos que hayan de aplicarse en el centro de población.

Conveniente es apuntar que los planteamientos aquí vertidos son congruentes con las políticas y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004.

I. NIVEL ANTECEDENTES

La cabecera del recién creado municipio de Trancoso se localiza a 20 Km. de la capital del Estado; a los 22°44' de latitud norte y a los 102°18' de longitud oeste; a una altura de 2,200 m.s.n.m. Actualmente su mancha urbana alcanza una extensión de 497-25-90 Has.

I.1.MEDIO NATURAL

Topografía

La mancha urbana de Trancoso se asienta sobre terrenos con pendientes que al norte, este y noreste fluctúan entre el 0 y 2%; al sudoeste y noroeste, entre el 2 y 8%; y al oeste, sur y sudeste, entre 8 y 20%.

De acuerdo a su pendiente, se detectan como áreas con aptitud para el emplazamiento de nuevos asentamientos las zonas localizadas al norte, noreste y este del área urbana actual.

Hidrografía

Al norte del centro de población se localiza el arroyo San Isidro, al sur el arroyo La Tinaja y de sudoeste a noreste atraviesa el área urbana el arroyo El Rancho. Las corrientes hidrológicas localizadas en la zona son de tipo estacional y requieren acciones inmediatas de saneamiento.

En cuanto a depósitos de agua superficiales se localizan dos tanques dispuestos para captación: Tanque San Isidro al norte y Tanque Alameda al sudoeste.

Por lo que toca a hidrografía subterránea se tienen las galerías filtrantes del área denominada La Alameda y las Norias de San Isidro; asimismo, se identifican tres pozos profundos en La Resumidora, San Salvador del Bajío y La Alameda.

Existen riesgos de inundación al sudoeste del centro de población, en las inmediaciones del arroyo El Rancho.

Geología y Edafología

Se detectan dos fallas geológicas en el área que circunda al centro de población, una hacia el sudeste y otra hacia el oeste. Será necesario vigilar la expansión urbana dirigida a tales sitios.

El suelo en que se asienta el centro de población es, de acuerdo con su formación, de tipo aluvial al norte y nordeste, y por rocas ígneas de tipo extrusiva y toba en el resto del área.

Los tipos de suelo registrados en la zona de estudio son los siguientes:

- a) Xerosol Háptico.- Al sudoeste y noroeste.
- b) Litosol Eútrico.- Al oeste, sudeste, sur y este.
- c) Cambisol Eútrico.- Al norte y nordeste.

Los tipos de suelo antes mencionados se manifiestan aptos para el desarrollo urbano, sin embargo se limitará el crecimiento hacia las zonas sur y sudoeste por tratarse de áreas erosionadas y de lechos rocosos.

Se localizan tres bancos de materiales: uno al oeste de la mancha urbana en el cerro Viborillas, otro al sur en las inmediaciones de la Mesa Lagunillas y uno más al norte en el costado sur de la autopista a Aguascalientes.

Usos del Suelo

El uso del suelo, de acuerdo con su aptitud física, se divide en tres tipos principalmente:

1. Al sudoeste, nordeste y este.- uso agrícola de temporal anual.
2. Al oeste y norte.- uso pecuario por componerse de pastizal natural y nopalera.
3. Al sur, noroeste y sudeste.- se detecta matorral espinoso y severas limitaciones para el desarrollo de actividades agrícolas.

I.2.VIVIENDA

Durante la década de 1980, Trancoso presentó un incremento poblacional sin precedente en la localidad, alcanzando una tasa de crecimiento anual de 6.56%; sin embargo, este crecimiento no se mantuvo durante la década siguiente, disminuyendo a 3.63%; con base en los datos obtenidos de los Censos Generales de Población y Vivienda IX, X y XI y del Censo '95, se estima que actualmente Trancoso cuenta con 12,813 habitantes establecidos en 2,209 viviendas, lo que representa un promedio de 5.8 habitantes por vivienda.

De acuerdo con los datos antes mencionados se pronostican los siguientes incrementos poblacionales y de vivienda: 1,481 habitantes a corto plazo, 1,668 habitantes a mediano plazo y 2,561 habitantes a largo plazo; así como incrementos de 297 viviendas, 334 viviendas y 512 viviendas en los plazos mencionados respectivamente, previendo una densidad máxima de 5 habitantes por vivienda.

En cuanto al estado físico de la vivienda, se registra un 70.20% del total en condiciones aceptables, es decir 1,551 viviendas, un 20.60% en condiciones regulares, es decir 332 viviendas y un 8.20% en condiciones precarias, es decir 181 viviendas. Lo anterior se define con respecto a la calidad y estado de los materiales utilizados en pisos, muros y techos.

Se estima que la vida útil promedio de una vivienda es de 50 años, por lo que será necesario que durante los próximos años se reponga anualmente un 2% del total de las viviendas existentes, es decir, 132 viviendas a corto plazo, 132 viviendas a mediano plazo y 177 viviendas a largo plazo.

El promedio de cuartos por vivienda es de dos cuartos incluyendo la cocina. El 40% de las viviendas cuentan con servicio sanitario.

Es importante señalar que el análisis del estado actual de la vivienda en Trancoso resulta indispensable para pronosticar el comportamiento de la oferta y la demanda de la misma y así determinar la superficie de suelo que este uso demandará y constituir, a partir de ello una reserva territorial suficiente para satisfacer este requerimiento generado por el crecimiento previsto.

I.3. INFRAESTRUCTURA

Agua Potable

El sistema de agua potable que abastece al centro de población de Trancoso, proviene de un pozo profundo localizado a 6.5 Km. al nordeste de la mancha urbana, con un gasto promedio de 351 l.p.s. Este sistema abastece a tres tanques de almacenamiento localizados al sur, centro y noroeste de la localidad. Actualmente el 84.80% de la población cuenta con este servicio, es decir, se registran 1,776 tomas domiciliarias. Los diámetros que predominan en la distribución del vital líquido son de 4" y 6". Para subsanar las deficiencias existentes en la dotación del servicio se propone la explotación de los pozos localizados en San Isidro y la Alameda a corto plazo, así como la ampliación de los diámetros de conducción hacia las áreas que carecen del suministro, a saber, los asentamientos ubicados en los extremos noreste, norte, noroeste y sudoeste del centro de población.

Drenaje y Alcantarillado

El subsistema de drenaje y alcantarillado que beneficia a la localidad consiste en una red que atraviesa el área urbana en dirección sudoeste-noreste para descargar en el arroyo El Salto. Los diámetros de conducción que predominan en la red son de 6", 8", 10" y 12".

En cuanto a la cobertura de este servicio, sólo el 42.60% de la población cuenta con él, ya que se carece de recursos para extender la red. Aun cuando la localización de pozos de visita en algunas áreas periféricas es un hecho constatable, la población requiere de apoyo para la construcción de las descargas domiciliarias. Dentro de las colonias que registran mayor déficit en el servicio destacan San Isidro, Providencia, Refugio y La Cantera.

De acuerdo con el organismo encargado, existe un proyecto para la construcción de un colector y un emisor de aguas residuales, mismo que se propone realizar en los plazos de crecimiento corto y mediano, así como la construcción de una planta de tratamiento al noreste del área urbana.

Energía Eléctrica

El suministro de energía eléctrica proviene de la subestación localizada en Martínez Domínguez, situada 15 km al oeste del centro de población de Trancoso; la línea de abastecimiento tiene una capacidad de 13.2 Kv. Las líneas de alta tensión que atraviesan el área urbana se localizan al norte de ésta, de forma paralela al gasoducto. Es importante señalar que dentro de la zona de derecho de estos conductos (20 metros medidos a partir de sus respectivos ejes), se localizan algunos asentamientos, situación que representa un riesgo latente para sus ocupantes, por lo que resulta indispensable la inmediata reubicación de dichos asentamientos.

De acuerdo con el número de medidores instalados, se estima que el 98.00% de la población cuenta con el suministro, es decir 1,940 viviendas.

En cuanto al alumbrado público, predominan luminarias de tipo incandescente y de vapor de mercurio. Las áreas desprovistas de este servicio se localizan en los extremos norte, oeste y suroeste del centro de población, destacando las colonias Trancosito, El Salto, El Panal y la Cantera.

Pavimentación

El rubro con menor cobertura entre los servicios básicos de infraestructura es la pavimentación de calles, ya que solo el 25% de las vialidades existentes cuentan con algún tipo de recubrimiento. Entre los revestimientos más utilizados se encuentran el concreto (60%), el asfalto (4%), el adoquín (32%) y el empedrado (4%). Es necesario señalar que de las vialidades que actualmente cuentan con algún tipo de recubrimiento, el 30% requiere de acciones inmediatas de mejoramiento.

I.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

En este aspecto, Trancoso se caracteriza por ser atravesado por la vía pavimentada que da curso a las carreteras federales No. 45 y 49, carreteras que por el oriente comunican con Aguascalientes y San Luis Potosí respectivamente, y por el poniente con Durango y Torreón también respectivamente.

Los centros de población que presentan esta condición respecto a una vía regional, se caracterizan por la proliferación de asentamientos en sus inmediaciones, Trancoso no es la excepción y prueba de ello es que las principales tendencias de crecimiento tienen como patrón la disposición de las carreteras federales No. 45 y 49. Asimismo se localizan vías suburbanas que comunican a la cabecera municipal con las comunidades de El Porvenir, La Blanquita y La Zacatecana.

En cuanto a la estructura vial intraurbana, Trancoso cuenta con una traza irregular debida en gran medida a la accidentada topografía del lugar así como a la falta de planeación.

Por su jerarquía dentro del entramado urbano, se distinguen como vialidades primarias las calles Camino Real, Insurgentes, Las Lomas y Babilonia; y como vías secundarias las calles López Mateos, López Velarde, Gral. Barragán, Belisario Domínguez e Hidalgo.

Se detecta carencia de señalamientos de tránsito, que definan la dirección del flujo vehicular en las vialidades principales, así como otro tipo de señalamientos dirigidos a mantener el orden vial. Resulta necesario implementar acciones inmediatas en este aspecto para evitar el incremento de problemas viales en proporción al crecimiento del centro de población.

El tianguis se establece cada tercer día en la plazoleta localizada entre las calles Embarcación e Hidalgo, provocando problemas de circulación peatonal y vehicular.

Anualmente las calles Embarcación, Camino Real, Belisario Domínguez y Plaza Hidalgo, se ven afectadas en su flujo vehicular y peatonal cotidiano debido a la realización de festividades con motivo de la feria.

Por la intensidad del uso peatonal se propone consolidar para este fin los callejones Babilonia, Gavilanes y Progreso.

El transporte foráneo está compuesto por unidades de autobuses y *peseras*, cuyos destinos son: Zacatecas, Guadalupe, La Blanquita, El Porvenir, Villa García y Aguascalientes.

Para el ascenso y descenso de pasajeros se utiliza una zona adyacente a la carretera. Se prevé necesario ubicar una zona apta para esta actividad, ya que el cruce de unidades a gran velocidad por la señalada vía regional y la insuficiente superficie de que disponen los autobuses como paradero representan un riesgo constante para los usuarios.

Se cuenta con dos sitios de taxis localizados en las calles General Barragán y Camino Real, mismos que suman un total de 12 unidades.

I.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas. Representa un factor fundamental en el ordenamiento del territorio y en la organización espacial de los centros de población

De acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la SEDESOL, los diferentes elementos de equipamiento se clasifican en los siguientes subsistemas:

Educación

El centro de población de Trancoso cuenta con 5 jardines de niños que en conjunto suman 22 aulas; 6 escuelas primarias que suman 44 aulas; 2 escuelas secundarias que suman 20 aulas y una escuela preparatoria con 6 aulas.

En general las condiciones físicas de estos elementos son aceptables, sin embargo, se prevén necesarias acciones constantes de mantenimiento así como la ampliación de los servicios escolares de nivel primaria y secundaria.

Cultura

Los espacios dedicados a la cultura con que cuenta la localidad son una biblioteca pública y un auditorio en proceso de construcción. Resulta indispensable la ampliación de espacios para el desarrollo de actividades culturales tales como un centro social popular y una casa de cultura; asimismo se propone la ampliación a corto plazo de la biblioteca.

Salud

En este rubro, el centro de población cuenta con dos clínicas de consulta externa instauradas por el IMSS y la SSA, dotadas de un consultorio cada una. Sus condiciones físicas son regulares y requieren acciones inmediatas de ampliación y mejoramiento, así como el implemento de servicios de emergencia.

Asistencia pública

Actualmente no se cuenta con servicios de esta índole. Se sugiere la construcción a corto plazo de una guardería infantil.

Comercio y abasto

Para el servicio de comercio y abasto, Trancoso cuenta con un tianguis que se establece cada tercer día en la plazuela de las calles Embarcación e Hidalgo, así como con un pasaje comercial que es identificado como mercado; sin embargo es necesaria la construcción de un mercado público con las instalaciones apropiadas para este fin.

En cuanto al comercio al detalle y el consumo cotidiano, se localizan diversos establecimientos diseminados en el área urbana. El comercio especializado se concentra en las proximidades de la carretera federal No. 45.

En cuanto al equipamiento dedicado al abasto, se localiza al extremo este del centro de población el rastro municipal, cuyas condiciones físicas son regulares y se propone su reubicación a largo plazo por incompatibilidad de usos en dicho plazo.

Comunicaciones y Transportes

Se localiza una oficina de correos y una oficina de teléfonos establecidas en el centro de la localidad; sus condiciones físicas son regulares y requieren de acciones de mejoramiento y ampliación en sus servicios.

Asimismo, resulta indispensable la construcción de una terminal de autobuses urbanos.

Recreación y Deporte

Trancoso cuenta con una plaza cívica localizada en el centro de la localidad, ubicada dentro del casco de la Ex Hacienda. Las áreas verdes con que cuenta la población son reducidas y por ello se propone la construcción de jardines vecinales y de un parque urbano.

Las instalaciones de la feria anual se establecen en las calles Embarcación, Camino Real y Belisario Domínguez, provocando conflictos viales. Resulta indispensable establecer una zona adecuada para el establecimiento de dichas instalaciones.

Se cuenta además con dos canchas deportivas y con un área dispuesta como unidad deportiva, mismas que requieren de acciones de mejoramiento y ampliación, ya que resultan insuficientes para la demanda actual de este servicio.

Servicios urbanos

La localidad cuenta con una comandancia de policía localizada en el edificio de la Presidencia Municipal; se propone a corto plazo su ampliación y reubicación para mejorar su nivel de servicio. Asimismo se prevé indispensable la construcción de casetas de seguridad pública en las periferias norte, sudeste y sudoeste, zonas en que se detecta carencia de instalaciones de apoyo a la prevención de delincuencia.

El basurero municipal se localiza en el ejido La Tinaja a 2 Km. al sur del área urbana ocupando una superficie aproximada de 5,000 m²; su método de eliminación es de relleno sanitario. Este elemento requerirá acciones de ampliación a largo plazo. El servicio de recolección de desechos se ofrece diariamente y para ello se cuenta con un camión de 3 ton.

El cementerio municipal se localiza al norte del centro de población, ocupando una superficie aproximada de 5,000 m². Se propone la construcción de un nuevo cementerio a corto plazo ya que el actual ha sido alcanzado por los asentamientos y no cuenta con posibilidades de ampliación.

Administración Pública

El único elemento con que cuenta la localidad en este ámbito es el Palacio Municipal establecido de manera provisional en la calle 2ª. De General Barragán No. 14 al costado norte de la carretera. Sus instalaciones actuales resultan inadecuadas en cuanto a dimensiones y funcionalidad. Actualmente esta en proceso la construcción de un edificio propio para el desarrollo de las actividades administrativas del municipio.

I.6. MEDIO AMBIENTE

La cabecera municipal de Trancoso se localiza a los 22°44' de latitud norte y a los 102°18' de longitud oeste; a una altura de 2200 msnm.

El clima en la zona es de tipo semiseco templado con lluvias en verano, la temperatura promedio anual es de 16°C y la precipitación media anual es de 400 a 500 mm. Ocasionalmente ocurren heladas en los meses de diciembre a febrero. Los vientos dominantes provienen del sudoeste, noroeste, sur y este a 14 Km/hr.

Aunque la traza urbana del centro de población es irregular en la mayor parte de su extensión, se detecta una ligera preponderancia de orientación de fachadas en sentido oriente-poniente.

La densidad de construcción en la zona sur de la localidad es de media a alta y al norte predomina baja densidad.

Se dispone de escasos espacios abiertos. Las áreas verdes existentes son insuficientes y requieren de acciones inmediatas de forestación y reforestación.

La mayor parte de las construcciones son de un solo nivel. Como elementos que destacan en el medio urbano se tienen el Casco de la Hacienda de Trancoso, el Mausoleo Toluá, el Templo de San Isidro y el Acueducto Alameda; mientras que entre las áreas de valor natural que influyen de manera positiva en el ambiente se tienen las zonas denominadas La Alameda y San Isidro.

En cuanto a la contaminación del suelo, agua y aire se distinguen los siguientes puntos críticos:

- La descarga directa de aguas residuales en el arroyo El Rancho.
- La acumulación de basura en los cauces hidrológicos.
- La erosión eólica y pluvial en la zona de San Isidro.
- El ruido en las calles concentradoras de las actividades como son General Barragán, Embarcación, Hidalgo y a lo largo de la carretera.

I.7. IMAGEN URBANA

En general, la disposición de calles y construcciones del centro de población es predominantemente irregular ya que está regida por el desarrollo de la carretera federal No. 45 en su paso por el centro de población.

La imagen urbana de la localidad se encuentra notablemente deteriorada, especialmente en las zonas habitacionales localizadas en los extremos norte y sudoeste de la mancha urbana. Se caracteriza por contar con una traza urbana propia de las concentraciones rurales en proceso de expansión pero con limitantes físicas como son cerros, pasos de arroyos, grandes manzanas y calles estrechas. Aunado a ello se advierte el descuido permanente de las fachadas así como la falta de recubrimientos en la mayor parte de las vialidades.

No obstante lo anterior, Trancoso cuenta con algunos elementos de valor histórico y cultural que deben ser protegidos como Patrimonio Edificado, ya que representan puntos de referencia dentro del centro de población; entre éstos destacan el Templo San Isidro, el Casco de la Ex Hacienda de Trancoso, el Mausoleo, La Plaza, la Troje de la Ex Hacienda y El Acueducto. Asimismo se identifican algunos elementos de referencia por su valor natural como son el Cerro de la Santa Cruz, el Cerro Mesa Alta, Cerro de la Pila de Dínamo, el Cerro Viborillas, el arroyo El Rancho y las zonas denominadas la Alameda y la Huerta.

El dato más antiguo que existe de la Ex Hacienda de Trancoso es que ésta fue propiedad del Capitán José Monreal, quien en 1680 era dueño tanto de esta hacienda así como de la de San Pedro. La Ex Hacienda de campo de Trancoso estuvo en posesión de reconocidos personajes descendientes del Capitán José Monreal, como fueron los ex gobernadores Don Antonio García Salinas, Don José de León García y Don Genaro García Rojas. El templo de la Ex Hacienda se comenzó a construir por Don Jesús y Joaquín García Elías en el año de 1874 y fue dedicado en 1880.

I.8. SUELO

El suelo constituye el elemento principal del desarrollo urbano, ya que en él se manifiestan los procesos socioeconómicos de la población, mismos que determinan la factibilidad de la expansión física de la localidad.

Tendencias de crecimiento

Durante la última década, las tendencias de crecimiento de Trancoso se han manifestado principalmente hacia las zonas norte y noroeste del centro de población; zonas caracterizadas actualmente por la proliferación de asentamientos aislados que provocan grandes extensiones de terrenos baldíos. Otra tendencia de gran relevancia es la provocada por el paso de la carretera No. 45, que atrae el establecimiento de nuevos asentamientos en sus inmediaciones.

Con base en el diagnóstico de los demás subcomponentes de desarrollo urbano, las zonas factibles para la expansión del centro de población se localizan al norte, noreste, este y sureste; lo anterior de acuerdo a la factibilidad en la dotación de servicios, el perfil topográfico, continuidad vial y otros factores que inciden directamente para delimitar las áreas aptas para crecimiento.

Densidad urbana

Para el análisis de la densidad de ocupación del suelo urbano, se describirán dos tipos de densidades producto de la distribución de este conglomerado demográfico:

Densidad bruta de población.- Es el índice que mide el volumen de población con respecto a la superficie total urbanizada, en el que quedan incluidas las áreas destinadas para vialidades, equipamiento urbano y cualquier otro espacio no habitacional que se encuentre en el perímetro considerado. Para el caso de Trancoso esta densidad asciende a 32.84 hab./Ha.

Densidad neta de población.- Este índice toma en cuenta únicamente las áreas destinadas para vivienda, más aquellas complementarias directamente ligadas a la misma. La densidad neta en Trancoso asciende a 38 hab/Ha.

Para el aprovechamiento óptimo del suelo y los servicios del centro de población será necesario redensificar paulatinamente el área urbana actual para alcanzar una densidad neta de 45 hab/Ha; mientras que para los asentamientos a futuro se procurará una densidad mínima de 60 hab/Ha.

Aprovechamientos del suelo

Se definen como aprovechamientos los distintos fines para los que se utiliza el suelo de acuerdo con su aptitud física. De acuerdo a su modalidad de tenencia, según sea privada o pública, se denominarán usos o destinos, respectivamente.

El principal uso detectado en el centro de población es el de vivienda, uso con que se define a aquel espacio –normalmente con acceso independiente y delimitado por paredes y techos– que está habitado por personas, donde generalmente éstas preparan sus alimentos, comen, duermen y se protegen del medio ambiente. Las áreas del centro de población que son ocupadas de manera predominante por este uso suman un total de 334-98-35 Has., arrojando una densidad de 38 habitantes por hectárea; cifra que revela una significativa subutilización del suelo.

A fin de asegurar un mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura y equipamiento, se propone redensificar la actual mancha urbana de forma tal que a largo plazo alcance como mínimo un valor de 50 hab./Ha.

I.9. ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

De acuerdo a su edad, la población de Trancoso puede agruparse de la siguiente manera: con edad de 0 a 5 años, 1,794 habitantes; de 6 a 14 años, 3,162 habitantes; y de 15 años en adelante, 7,857 habitantes; sumando un total de 12, 813 habitantes.

La tasa media de crecimiento anual (TMCA) de Trancoso ha presentado sensible variación en las últimas décadas: de 1970 a 1980 la TMCA registrada fue de 4.38%; de 1980 a 1990 la TMCA fue de 6.56%, tasa sin precedente en la localidad; y en la última década ésta disminuyó a 3.60%.

Actualmente la población económicamente activa representa el 21.99% del total, es decir 2,818 habitantes; de los cuales el 26.47% se dedica a las actividades primarias, es decir 746 habitantes; el 23.63% se desempeña en actividades secundarias, 667 habitantes; y un 45.14% se ocupa en actividades terciarias, 1,272 habitantes.

En cuanto a la producción agrícola destaca la de maíz y frijol, que equivale a 120 y a 360 toneladas, respectivamente; de esta producción se comercializa el 75%.

En materia de ganadería, entre las principales especies producidas, destaca el ganado bovino, ovino y caprino; especies de las que se comercializa el 80%.

El abasto de alimentos, ropa, calzado y medicamentos resulta insuficiente y para adquirirlos, la población tiene que desplazarse a la ciudad de Guadalupe y a la capital del Estado.

Resulta indispensable favorecer el emplazamiento de nuevos establecimientos comerciales e industriales que se adapten a las condiciones físicas y socioeconómicas de la localidad, esto con el fin de generar nuevas fuentes de trabajo y disminuir la migración hacia otras ciudades.

El paso de la carretera No. 45 por la localidad, así como la ubicación de la nueva autopista a Aguascalientes al norte de la población, son factores que, debidamente aprovechados, podrán representar un atractivo para el emplazamiento de establecimientos industriales y comerciales en el lugar.

I.10. APTITUD TERRITORIAL

Con el fin de optimizar el aprovechamiento del equipamiento y la infraestructura existentes, se considera conveniente redensificar el área urbana actual para alcanzar una densidad promedio de 50 hab/Ha. En lo que toca a las zonas de futuro crecimiento, se propone mantenerlas en una densidad de 60 hab/Ha.

Resulta conveniente vigilar que la expansión urbana se mantenga al margen de las áreas con alto y medio potencial agrícola, mismas que se localizan al extremo norte de la autopista y al noroeste y este del centro de población.

En cuanto a las áreas con mayor aptitud para el crecimiento urbano se detectan las zonas comprendidas al norte y al noreste hasta los límites de la autopista, así como al este y sudeste de la mancha urbana actual.

Asimismo, se propone la progresiva ocupación durante los tres plazos de los lotes baldíos contenidos dentro de la actual área urbana, especialmente los localizados en la zona norte y noroeste, evitando en lo sucesivo la proliferación de extensiones sin aprovechamiento dentro del centro de población.

I.11. ESTRUCTURA URBANA

La traza urbana de Trancoso se caracteriza por el predominio de calles angostas e irregulares, así como por la carencia de una jerarquización física de los espacios de mayor relevancia para la población.

Otra característica propia del centro de población, es la marcada heterogeneidad en la localización de usos y destinos. Resulta indispensable la reubicación inmediata de los aprovechamientos que provoquen molestias y riesgos a la población para prevenir el acaecimiento de emergencias urbanas.

II. NIVEL NORMATIVO

II.1. CONDICIONANTES DE PLANEACION

El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 y el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004 son los documentos básicos que condicionarán el desarrollo urbano del centro de población de Trancoso y normarán la definición de objetivos del presente programa.

En términos generales, tanto los planes como el programa mencionados proponen objetivos fundamentales para lograr un mayor progreso y bienestar de todos los mexicanos y de los zacatecanos en particular, destacando en materia de desarrollo urbano y vivienda los siguientes:

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que propicien la organización territorial de las actividades económicas de la población, conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones aptas para ello.
- Fortalecer e inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, para incrementar los niveles de bienestar social con menores costos, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano.
- Promover las condiciones para que, en el cumplimiento del precepto constitucional cada familia disfrute de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia, haciendo de la vivienda el elemento básico de ordenamiento de los asentamientos humanos.
- Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de esfuerzos de los sectores público, social y privado, para apoyar las actividades de producción, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda, así como ampliar el apoyo técnico, legal y administrativo para la población que requiera adquirir o mejorar su vivienda.

II.2. OBJETIVOS

Objetivos Generales

- Fomentar el desarrollo armónico entre el crecimiento socioeconómico y el urbano para consolidar al centro de población de Trancoso como cabecera municipal para cubrir las demandas de la población en materia de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.
- Promover la adquisición de reservas territoriales suficientes para orientar y planificar el crecimiento hacia las zonas que, por sus características físicas, económicas y legales, presenten mejores condiciones para el desarrollo urbano, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.
- Definir una estructura vial que integre funcionalmente las zonas previstas para crecimiento con el área urbana actual.

Objetivos Específicos

Vivienda

- Instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna de acuerdo con la demanda identificada.
- Realizar acciones de mejoramiento, conservación y reposición de las viviendas actuales que lo requieran.

Infraestructura

- Implementar técnicas dirigidas a mejorar los servicios actuales de infraestructura, así como extender las redes de dotación hacia las zonas con mayor deficiencia y las previstas para crecimiento.
- Fomentar el ordenamiento urbano mediante la adecuada dotación de los servicios de infraestructura.

Vialidad y Transporte

- Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas propuestas para crecimiento mediante una jerarquización vial que garantice un adecuado flujo vehicular.
- Impulsar el servicio de transporte público urbano y foráneo, así como el establecimiento de espacios propios para el ascenso y descenso de pasajeros con el fin de evitar los riesgos que enfrenta actualmente el peatón.

- Reforzar la comunicación vial con el medio rural circundante.

Equipamiento Urbano

- Establecer nuevos elementos de equipamiento urbano de acuerdo con los requerimientos de la población actual y futura e integrarlos en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.
- Procurar la dotación oportuna y el aprovechamiento óptimo del equipamiento urbano existente y el propuesto.

Medio Ambiente

- Establecer normas que regulen la ubicación y tratamiento de los depósitos de residuos para evitar la contaminación del suelo, agua y aire provocada por éste.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.

Imagen Urbana

- Implementar acciones inmediatas de mejoramiento de fachadas y pavimentos en las zonas con mayor deterioro físico.
- Rehabilitar o eliminar los elementos visuales que propicien el deterioro de la imagen urbana, así como regular el establecimiento de nuevas construcciones con el fin de mejorar la imagen actual.
- Fomentar la conservación de los valores arquitectónicos y naturales, evitando la afectación de áreas de interés para su población.

Suelo

- Constituir una reserva territorial a disposición de los gobiernos municipal y estatal para la expansión del área urbana.
- Facilitar el acceso al suelo urbano para la población que lo demande, así como garantizar la certeza jurídica sobre la propiedad.
- Establecer un enlace armónico y equilibrado entre el área ocupada actualmente y la zona prevista para crecimiento, regulando el mercado del suelo y evitando así su especulación, aprovechamiento inadecuado o crecimiento anárquico.
- Evitar los asentamientos irregulares en zonas de alto riesgo de inundación mediante la instrumentación de las normas y políticas de desarrollo urbano aplicables.

- Optimizar el aprovechamiento actual del suelo mediante la redensificación urbana y la ocupación de los lotes baldíos existentes en el proceso de crecimiento.

II.3. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Medio Natural

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

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

Vivienda

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

Se denominarán de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad por hectárea sea inferior a 100 habitantes, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 habitantes y de densidad alta a las que tengan de 201 a 400. No se permitirán densidades superiores a los 400 habitantes por hectárea.

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

Infraestructura

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

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

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

Las líneas de alta tensión deberán contar con un área libre de 20 metros a cada lado medidos a partir de su eje. Las construcciones que actualmente rebasan este límite deberán ser reubicadas a corto plazo.

En la zona de paso del gasoducto se respetarán las siguientes restricciones:

- No se permitirán construcciones de cualquier tipo a una distancia inferior de 4 metros en su costado norte y de 9 metros en su costado sur. Las construcciones que

actualmente rebasen cualquiera de las distancias señaladas deberán ser reubicadas a corto plazo.

- En el caso de zonas previstas para nuevos asentamientos humanos la distancia a respetar será de 30 metros a partir del eje de la línea de conducción.

Vialidad y Transporte

Las vialidades del centro de población se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Código Urbano del Estado y sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

- Avenidas de gran volumen: Son las destinadas a canalizar el tránsito de la manera más fluida posible y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de vía serán determinadas por el Ayuntamiento.
- Calles colectoras: Son aquellas destinadas a conducir el tráfico desde las arterias de gran volumen hacia las calles locales y viceversa; también pueden ser aprovechadas para dar acceso a los predios.
- Calles locales: Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los predios.
- Andadores: Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones.

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

Las rutas de transporte público serán canalizadas por las avenidas de gran volumen y calles colectoras.

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

Equipamiento Urbano

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centro vecinal. Tal agrupamiento se hará en función del nivel de especialidad, volumen de población a atender, radio de influencia y grado de complementariedad e interdependencia que presentan los distintos elementos de equipamiento.

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

Medio Ambiente

Se preservarán las áreas que tengan valor paisajístico o escénico y se efectuarán las acciones necesarias para lograr el desarrollo de aquellas que tengan potencial para alcanzar tal valor.

La orientación de las calles será en sentido noroeste-sudeste o nordeste-sudoeste, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes.

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

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

Imagen Urbana

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

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

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

Suelo

Independientemente del tipo de zona o uso, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) no excederá del 75%.

A fin de evitar intermediarismo y especulación en el mercado de suelo se constituirá una reserva territorial patrimonial de dimensión suficiente para ofertar terreno para vivienda a la población de bajos recursos.

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, deberán cumplirse los siguientes requerimientos:

1. Contar con las factibilidades de abasto de agua potable, desalojo de aguas servidas y suministro de energía eléctrica, por parte de los organismos responsables de cada uno de estos servicios o bien, compromiso del promotor de proporcionarlo por cuenta propia.
2. No saturar los servicios de infraestructura.

3. En caso de ubicarse en zonas típicas o de valor paisajístico, o con potencial para constituirse como tales, no afectar su imagen.
4. No poner en riesgo el equilibrio ecológico.
5. Proporcionar dentro de su predio de ubicación o en alguno inmediato el espacio de aparcamiento necesario para su funcionamiento, de manera que se garantice no generará en la vía pública saturación por demanda de estacionamiento.
6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso de generarlos, garantizar la toma de medidas que aseguren la reducción de tales riesgos a niveles aceptados por las autoridades competentes.
7. No provocar conflictos sociales.
8. No ocupar indebidamente el área pública, ni las zonas de derecho de vías de comunicación o líneas de infraestructura.
9. No afectar ni ser afectado por el funcionamiento de otro aprovechamiento que emplazado con anterioridad cuente o esté en aptitud de obtener constancia de compatibilidad urbanística con resolución favorable para su ubicación.

III. NIVEL ESTRATEGICO

Con base en lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, este apartado establece los lineamientos y políticas del presente programa.

III.1. POLITICAS 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.

Mejoramiento

Política encaminada a reordenar y restituir las zonas deterioradas física o funcionalmente con el fin de optimizar el aprovechamiento de los recursos de la localidad; estas acciones se aplicarán en primer término en zonas con vivienda en condiciones precarias, con deficiencia en la dotación de infraestructura y/o equipamiento urbano; en segundo término se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en los cauces de los arroyos y escurrimiento localizados dentro del área de estudio, así como en las zonas afectadas por la erosión.

Conservación

Política tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de las edificaciones con valor patrimonial y en las que tienen significativa relevancia por su función dentro del centro de población. De manera puntual se aplicarán en la zona comprendida por el casco de la Ex Hacienda de Trancoso, es decir, el jardín Hidalgo, el Templo de San Isidro y demás edificaciones comprendidas en esta zona, así como en el resto de los edificios de uso público.

Crecimiento

Se prevé que el crecimiento del centro de población se realice en dos modalidades: intraurbano y extraurbano.

El crecimiento intraurbano consistirá en ocupar progresivamente los lotes baldíos que se localizan actualmente dentro del área urbana. Se espera que como resultado de este proceso se eleve la densidad en el distrito habitacional de su valor actual de 38 hab/Ha a 40 hab/Ha a corto plazo, a 42 hab/Ha a mediano plazo y a 45 hab/Ha a largo plazo.

En cuanto al crecimiento extraurbano, que consiste en la expansión física del centro de población, se prevén incrementos de 33-66-31 Has. a corto plazo, de 36-82-97 Has. a mediano plazo y de 41-84-98 Has. a largo plazo; incluyendo dentro de esta expansión los distritos habitacional, mixto, parque urbano y patrimonio histórico. Proyectando una densidad para el distrito habitacional de 60 hab/Ha. Como resultado de la expansión territorial se espera que la mancha urbana de Trancoso alcance las 502-40-35 Has de superficie total para el largo plazo.

III.2. DELIMITACION DEL POLIGONO DE ESTUDIO

La superficie del polígono de estudio comprende el área urbana actual, las áreas de reserva para crecimiento y el área de preservación ecológica. A continuación se describe la localización, longitud y rumbo de los puntos que conforman su perímetro.

PUNTO	LOCALIZACION	LONGITUD	RUMBO
1	Cruce de escurrimiento del arroyo Los Conos con la carretera No. 45, al noroeste de la mancha urbana.	2887.84	N66°5'35"E
2	Cumbre del cerro La Marina al norte del área urbana.	3380.52	S57°32'22"E
3	Bifurcación del arroyo El Rancho al noreste de la mancha urbana, al costado este de la carretera No. 45.	1711.90	S6°9'31"W
4	Cruce del gasoducto y arroyo La Tinaja	3353.05	S67°17'52"W
5	Cumbre del cerro La Mesa Lagunillas	2516.72	N68°29'18"W
6	Coordenada 768 000 mE y 2516 000 mN de la UTM	2717.35	N2°41'45"E

En la superficie de este polígono se distinguirán las siguientes áreas:

1. rea urbana actual.

Comprende la superficie que ocupa actualmente el centro de población; su extensión es de 390-06-09 Has. y en ellas predomina el uso de vivienda.

2. Área de reserva para crecimiento.

Es aquella que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. Esta área se localiza en las márgenes de la actual mancha urbana, tal como se muestra en la Carta Urbana complementaria a este documento. Dentro de ella serán ubicadas las 112-34-26 Has. que, de acuerdo al ritmo de crecimiento de la localidad, se estima serán necesarias para satisfacer las demandas de suelo de la población.

3. Área de preservación ecológica

Esta superficie está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de 1407-00-97 Has. En ella se prevé el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y la delimitación de zonas de valor paisajístico.

La superficie total del polígono de estudio es de 1909-41-32 Has., que es la resultante de la sumatoria de las tres áreas mencionadas.

III.3. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido dispuestos o adaptados para el desarrollo de las actividades de la población.

Se propone organizar la estructura urbana de Trancoso mediante la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centro vecinal; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional, mixto, patrimonio histórico, parque urbano y preservación ecológica.

Con relación a los núcleos ordenadores y distritos enunciados en el párrafo anterior, los distintos aprovechamientos serán clasificados como permitidos, condicionados y prohibidos; donde los permitidos serán aquellos que se prevé sean predominantes en el distrito en que sean designados como tales; los condicionados serán aquellos que desarrollando funciones de apoyo al aprovechamiento permitido, deberán garantizar no provocar riesgos y cumplirán las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por provocar riesgos que no puedan ser minimizados a los aprovechamientos de su entorno, se calificarán como incompatibles y consecuentemente no se permitirá su emplazamiento.

Centro Urbano

Actualmente los elementos de equipamiento de mayor importancia para el centro de población se localizan al costado sur de la carretera No. 45, en el área central de la localidad. Se propone a corto plazo consolidar el equipamiento existente y reordenar o reubicar algunos elementos como son el mercado, el Palacio Municipal, la plaza cívica y el auditorio. Asimismo resulta indispensable reorganizar las vialidades que circundan la zona centro así como mejorar su estado físico. La consolidación del centro urbano como núcleo ordenador del área urbana será el objetivo central de estas acciones.

Corredor Urbano

Por conveniencia funcional, este elemento se establecerá en las inmediaciones de las principales vías del centro de población y en las que tienen potencial para constituirse como tales; se contemplan entre ellas las calles General Barragán (lateral de la carretera No.45), Del Panteón y Del Campesino. Además, se extenderá este elemento hacia algunas zonas de futuro crecimiento.

De manera condicionada se podrán emplazar todos los usos, excepto los de vivienda campestre, inhumación, agropecuario y depósito de desechos.

El emplazamiento de los diferentes aprovechamientos en este corredor deberá garantizar la no generación de riesgos o molestias a las áreas aledañas.

Centro Vecinal

Con el fin de aproximar los servicios de educación, cultura, salud, asistencia y otros de uso cotidiano a las zonas habitacionales, se propone establecer tres centros vecinales en las zonas con mayor deficiencia de servicios urbanos y en las áreas previstas para futuro crecimiento.

Estos elementos ordenadores estarán dotados del equipamiento siguiente: jardín de niños, primaria, jardín vecinal, canchas deportivas y tienda institucional.

Su emplazamiento se programará a razón de uno por plazo de crecimiento.

Distrito Habitacional

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja y mediana densidad, principalmente hacia los extremos noreste, este y sudeste del área urbana actual; asimismo se propone redensificar las áreas urbanas actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos.

El uso permitido será el de vivienda y serán condicionados los de industria ligera, oficinas y comercio, transporte, educación y cultura, salud y asistencia pública, seguridad, preparación y venta de alimentos, recreación y deporte, culto e infraestructura.

Actualmente el distrito habitacional de Trancoso ocupa una superficie de 334-98-35 Has., con una densidad de 38 hab/Ha. Se prevé que tras el proceso de redensificación este distrito alcanzará dentro de la mancha urbana actual una densidad de 45 hab/Ha.

En cuanto a la expansión de este distrito se prevén incrementos de 14-92-67 Has. a corto plazo, de 16-63-33 Has. a mediano plazo y de 25-95-00 Has. a largo plazo, con una densidad promedio de 60 hab/Ha.

Ver cuadro “Redensificación y Expansión del Distrito Habitacional”

Distrito Mixto

Este distrito se caracteriza por comprender usos de diferente índole, pero condicionando su establecimiento a no provocar riesgos entre ellos. Los usos permitidos serán industria media, industria ligera y mantenimiento; y de manera condicionada se podrán emplazar los usos de agroindustria, oficinas y comercio, transporte, educación y cultura, salud y asistencia, abasto, seguridad, preparación y venta de alimentos, deporte y recreación, convivencia y espectáculos, culto, especial e infraestructura. Se localizará especialmente en las inmediaciones de la carretera No. 45.

Distrito Parque Urbano

El aprovechamiento predominante será el de recreación y deporte y como condicionados se tendrán los de industria ligera, oficinas y comercio, transporte, mantenimiento, educación y

cultura, salud y asistencia, seguridad, preparación y venta de alimentos, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura.

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

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

Para este distrito se reservarán las áreas comprendidas en las inmediaciones de los arroyos El Rancho, La Tinaja y el área denominada Alameda.

Distrito Patrimonio Histórico

Este distrito comprende principalmente la zona que ocupa el casco de la Ex Hacienda de Trancoso así como las calles de su entorno; de igual forma se consideran como parte de este distrito el acueducto y la noria localizadas en el extremo poniente de la zona urbana.

Dentro del sitio de la Ex Hacienda destacan las siguientes edificaciones: el Mausoleo, donde reposan los restos de dos ex gobernadores del Estado; la plaza central y la pila de la hacienda; una troje de planta circular de dos niveles y el Templo Parroquial con advocación actual a la Virgen de Guadalupe.

En este distrito se podrán establecer de manera condicionada los siguientes aprovechamientos: vivienda, oficinas, transporte, educación y cultura, seguridad, culto e infraestructura. El emplazamiento del resto de los aprovechamientos será prohibido en este distrito.

Distrito de Preservación Ecológica

En este distrito se permitirá el uso agropecuario y se condicionarán los de vivienda campestre, industria media, agroindustria, transporte, mantenimiento, abasto, seguridad, preparación y venta de alimentos, recreación y deporte, convivencia y espectáculos, inhumación, culto, especial, depósito de desechos e infraestructura.

III.4. USOS, RESERVAS Y DESTINOS

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

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

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

III.4.1.USOS Y DESTINOS

- Vivienda

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

La vivienda de tipo campestre se permitirá únicamente en el distrito de preservación ecológica, siempre con apego a las normas dispuestas para su emplazamiento que estipule la normatividad aplicable.

- Industria

No se permitirá el emplazamiento de industria pesada, ya que el centro de población no cuenta con la infraestructura necesaria para este rubro. La industria media se emplazará de manera permitida en el distrito mixto y condicionada en el distrito de preservación ecológica y corredor urbano.

La industria ligera será permitida en los distritos mixto y corredor urbano y condicionada en los distritos habitacional, parque urbano y centro vecinal.

El uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá

de manera condicionada en los distritos mixto, corredor urbano y preservación ecológica.

- Oficinas, Educación, Cultura, Salud y Asistencia Pública

El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo al nivel de servicio que ofrezcan. Aquellos que presenten un servicio regional se orientarán al centro urbano, al corredor urbano y al distrito mixto; los de alcance local o servicio cotidiano podrán localizarse en los centros vecinales dentro del distrito habitacional.

- Comercio

Por el volumen de venta y las características del centro de población se establecerán dos tipos de comercio:

Comercio Especializado.- Comprende los establecimientos que ofrecen productos específicos para un giro en particular; su venta puede ser al mayoreo o al menudeo.

Comercio al Detalle.- Son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo.

Se permitirá en el distrito de centro urbano y de manera condicionada será su emplazamiento en los distritos habitacional, mixto, parque urbano, corredor urbano y centro vecinal.

- Abasto

Este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio de menudeo. Se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos mixtos, preservación ecológica y corredor urbano.

- Transporte y Comunicaciones

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

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

Los elementos de comunicación serán condicionados en todos los distritos y núcleos ordenadores.

- **Mantenimiento**

Esta clasificación incluye los establecimientos dedicados a la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria en general. Se permitirá su localización en el distrito mixto y de acuerdo con su volumen de trabajo e impacto ambiental serán condicionados en parque urbano, preservación ecológica y corredor urbano.

- **Seguridad**

En este apartado se contemplan aquellos elementos que funcionan como centros de operaciones de cuerpos policíacos, de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias. Se permitirá su ubicación en todos los distritos y núcleos ordenadores de manera condicionada en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia y atención a emergencias. Los elementos de mayor volumen serán permitidos sólo en el distrito mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

- **Recreación y Deporte**

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

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

- **Preparación y Venta de Alimentos**

Pertencen a este aprovechamiento los establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio, estará condicionado su emplazamiento en todos los distritos y núcleos ordenadores sugeridos, excepto en el patrimonio histórico.

- **Convivencia y Espectáculos**

Comprende los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento. De acuerdo al nivel de población que atienden y sus aforos, serán condicionados en los distritos mixto, parque urbano, preservación ecológica y corredor urbano.

- Inhumación

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

- Culto

Este apartado se integra por templos, capillas y otros recintos dedicados al rito religioso. Se ubicarán de manera condicionada en todos los distritos, sin embargo, en preservación ecológica sólo se permitirán en su modalidad de ermitas de uso ocasional.

- Especial

Comprende todas aquellas instalaciones en que se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o en que se presenten cualesquiera tipos de riesgos. Se condicionará su emplazamiento en los distritos mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

- Depósito de Desechos

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

- Agropecuario

En este aprovechamiento se incluyen áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares. Será predominante en las áreas de preservación ecológica aptas para este uso.

- Infraestructura

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

III.4.2.RESERVAS DEL SUELO

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

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

PLAZO DE OCUPACION	USO O DESTINO	SUPERFICIE (HAS.)
CORTO PLAZO	HABITACIONAL	14-91-67
	MIXTO	6-79-64
	PATRIMONIO HISTORICO	2-00-00
	PARQUE URBANO	10-00-00
	SUBTOTAL	33-66-31
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	16-63-33
	MIXTO	8-19-64
	PATRIMONIO HISTORICO	2-00-00
	PARQUE URBANO	10-00-00
	SUBTOTAL	36-82-97
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	25-95-00
	MIXTO	11-89-98
	PATRIMONIO HISTORICO	---
	PARQUE URBANO	4-00-00
	SUBTOTAL	41-84-98
TOTAL		112-34-26

III.5. ETAPAS DE DESARROLLO

Con el fin de satisfacer los requerimientos más apremiantes de la población actual de Trancoso así como de prever las necesidades de los nuevos asentamientos se propone la realización de las siguientes acciones:

ACCIONES PRIORITARIAS

- **Corto Plazo**

- Declaratoria del límite del polígono de estudio.
- Constitución de reserva territorial patrimonial de 3-00-00 Has.
- Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento del presente programa de desarrollo.
- Construcción de 297 viviendas terminadas.
- Mejoramiento de 477 viviendas en condiciones precarias.
- Reposición de 181 viviendas por término de vida útil.
- Dotación y demarcación de 260 lotes con servicios para vivienda.
- Construcción de 13,431 ml. de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 5,476 ml. de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,404 ml. de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 341,303 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 6,060 ml. de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 117,820 m² en zonas de futuro crecimiento.
- Instrumentación de una ruta de transporte urbano.
- Habilitar una zona en el distrito mixto para el ascenso y descenso de pasajeros; previendo la futura construcción de una terminal de autobuses foráneos.

- Construcción de los siguientes elementos: una escuela primaria, una escuela de capacitación para el trabajo (CECAT), una telesecundaria, una biblioteca pública, un centro social popular, un gimnasio-auditorio, una unidad de urgencias, una guardería (CADI), una plaza para tianguis, una tienda institucional, una plaza cívica, un palacio municipal, un módulo deportivo, una comandancia de policía, una caseta de vigilancia, una terminal de autobuses suburbanos y la primera etapa del parque urbano. Así como la consolidación de un centro vecinal al sudoeste mediante la construcción del equipamiento faltante de los elementos básicos que debe contener: jardín de niños, primaria, jardín vecinal, canchas deportivas y tienda de autoservicio institucional.
- Mejoramiento y/o ampliación de los siguientes elementos: los edificios dedicados a la educación que lo requieran, mercado, lienzo charro, unidad deportiva y oficinas de los servicios de comunicación.
- Instrumentación de tres campañas de educación ambiental.
- Forestación de áreas verdes destinadas para parque urbano y jardín vecinal.
- Construcción de una planta de tratamiento en el arroyo El Rancho al nordeste del área urbana.

- **Mediano Plazo**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 3-50-00 Has.
- Construcción de 466 viviendas terminadas.
- Dotación y demarcación de 420 lotes con servicios para vivienda.
- Construcción de 13,431 ml. de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 5,476 ml. de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 341,303 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 6,629 ml. de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 128,904 m² en zonas de futuro crecimiento.
- Instrumentación de una ruta de transporte urbano.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una escuela primaria, una secundaria técnica, un museo local, una casa de cultura, un centro de salud con hospitalización, un mercado público, una farmacia institucional, una administración de correos y una de telégrafos, un área para ferias, un módulo deportivo, un ministerio

público, una caseta de vigilancia y la segunda etapa del parque urbano. Un centro vecinal al noroeste con los siguientes elementos: jardín de niños, primaria, jardín vecinal, canchas deportivas y tienda de autoservicio institucional.

- Reubicación del cementerio municipal al extremo sureste del centro de población.
- Construcción de un colector y un emisor de aguas residuales en el cauce del arroyo El Rancho en su paso por la mancha urbana.
- Instrumentación de tres campañas de educación ambiental.
- Forestación de áreas verdes destinadas para parque urbano y jardín vecinal.
- **Largo plazo**
 - Constitución de la reserva territorial patrimonial de 4-50-00 Has.
 - Construcción de 689 viviendas terminadas.
 - Dotación y demarcación de 620 lotes con servicios para vivienda.
 - Construcción de 13,431 ml. de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
 - Pavimentación de 341,303 m² en zonas carentes del área urbana actual.
 - Construcción de 7,533 ml. de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
 - Pavimentación de 146,474 m² en zonas de futuro crecimiento.
 - Instrumentación de una ruta de transporte urbano.
 - Construcción de los siguientes elementos: una escuela de capacitación para el trabajo (CECAT), una escuela secundaria general, un bachillerato técnico, un centro social popular, una unidad de medicina familiar, una tienda de autoservicio institucional, una central de autobuses, un módulo deportivo, oficinas para delegaciones de gobierno del estado, una caseta de vigilancia y la tercera etapa del parque urbano. Y la construcción de los elementos del centro vecinal propuesto para este plazo al noreste: jardín de niños, primaria, jardín vecinal, canchas deportivas y tienda de autoservicio institucional.
 - Reubicación del rastro municipal.
 - Ampliación del basurero municipal.
 - Instrumentación de cuatro campañas de educación ambiental.
 - Forestación de áreas verdes destinadas para parque urbano y jardín vecinal.

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

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

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

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

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los 24 días del mes de Abril de 2001.

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

LIC. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. ARTURO NALHE GARCIA