

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN
DE VÍCTOR ROSALES, CALERA, ZACATECAS**

CONTENIDO

PRESENTACIÓN

BASES JURÍDICAS

I. ANTECEDENTES

SUBCOMPONENTES DE DESARROLLO URBANO

| | |
|-------------------------|----|
| - MEDIO NATURAL | 1 |
| - VIVIENDA | 3 |
| - INFRAESTRUCTURA | 4 |
| - VIALIDAD Y TRANSPORTE | 6 |
| - EQUIPAMIENTO URBANO | 7 |
| - MEDIO AMBIENTE | 10 |
| - IMAGEN URBANA | 11 |
| - SUELO | 12 |

COMPONENTES DE DESARROLLO URBANO

| | |
|----------------------------|----|
| - ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS | 15 |
| - APTITUD TERRITORIAL | 17 |
| - ESTRUCTURA URBANA | 18 |

II. NORMATIVIDAD

| | |
|---|----|
| - CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN | 19 |
| - OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES | 20 |
| - NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO | 23 |

III. ESTRATEGIA GENERAL

| | |
|--|----|
| - POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO | 27 |
| - DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE ESTUDIO | 29 |
| - ESTRUCTURA URBANA | 30 |
| - USOS, DESTINOS Y RESERVAS | 35 |
| - ETAPAS DE DESARROLLO URBANO | 42 |

PRESENTACIÓN

Acción distintiva de los gobiernos de los últimos decenios ha sido el impulso, a través de diversos programas, del sector industrial; impulso con el cual se busca fortalecer la economía nacional a fin de hacerla más competitiva en el ámbito mundial, aprovechar en forma más óptima los recursos del país y generar fuentes de trabajo que satisfagan los cada vez más crecientes requerimientos de la población.

Un punto que la experiencia ha revelado como clave en los programas de impulso a las actividades industriales es, precisamente, la selección de los sitios donde habrán de emplazarse las instalaciones fabriles; tarea nada fácil debido a las especiales características que tales sitios deben reunir: topografía moderada, clima no extremo, suelo sin problemas estructurales que inhiban la construcción y vías de comunicación suficientes, entre otras.

Entre los sitios aptos para el emplazamiento de instalaciones industriales, en lo que respecta a la Entidad Zacatecana, destaca el centro de población de Víctor Rosales, asentamiento cuyo perfil topográfico presenta pendientes inferiores al 5%, no se detectan fracturas, fallas u otros accidentes geológicos, el clima es semiseco templado con una temperatura media anual de 18°C, además de contar con carretera de conexión nacional, se dispone de servicio ferroviario y aeropuerto con vuelos a destinos tanto nacionales como internacionales.

Aprovechando estas características, el gobierno, coordinado con la iniciativa privada, ha promovido el desarrollo industrial de esta cabecera municipal; promoción que a la fecha ha cristalizado en el acondicionamiento de 257-88-54 Has. para ser aprovechadas con uso industrial, mismas que a la fecha se encuentran asignadas en un 90%.

Como consecuencia de esta industrialización, el perfil económico-demográfico de la población de Víctor Rosales ha experimentado cambios radicales; hecho fácilmente comprobable al advertir que –de acuerdo a los registros censales- este asentamiento presentó en el quinquenio 90-95 una tasa media de crecimiento anual de 5.93% (la segunda más alta en el ámbito estatal) y que el porcentaje de población económicamente activa (PEA), dedicada al sector primario bajó de su valor de 1980 de 54.97% a sólo 38.09% hacia 1990, mientras que en el mismo periodo los porcentajes de PEA dedicada a los sectores secundario y terciario ascendieron de 16.55% y 28.48% respectivamente, a los de 22.87 y 39.04 también respectivamente.

Para el decenio 2000-2010 se espera el afianzamiento de Víctor Rosales como ciudad industrial, suceso que en materia urbanística exige, además de subsanar las actuales carencias de infraestructura, suelo, vivienda, equipamiento y servicios, prever las demandas que en estos mismos rubros serán generadas para la población futura; esto con el fin de que Víctor Rosales asuma de forma eficaz la jerarquía que se presume le corresponderá en el ámbito estatal.

Con el fin de conseguir lo señalado en el párrafo anterior, las autoridades municipales han acordado la elaboración del presente programa, en el que a partir de un análisis de

las condiciones actuales del centro de población, se establecen las acciones necesarias para conservar sus aspectos positivos, superar los negativos y asegurar su racional y armónica expansión.

Con acciones como ésta, las autoridades aspiran a consolidar medios que le permitan, conjuntamente con la sociedad, conseguir un óptimo desarrollo de este centro de población, desarrollo que por un lado responda los cada vez más dinámicos requerimientos de la sociedad de esta cabecera municipal, y por otro garantice la conservación del equilibrio ecológico de su entorno.

BASES JURÍDICAS

Las bases jurídicas de los trabajos de planeación urbana en el territorio nacional están sustentadas por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuyo párrafo tercero 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 a apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, cuidar 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 el cumplimiento de los objetivos de este ordenamiento en la Ley General de Asentamientos Humanos, 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 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 o en materia de asentamientos humanos.”

Las disposiciones constitucionales antes señaladas, son extendidas hacia el ámbito estatal a través del Artículo 131 de la Constitución Política del Estado de Zacatecas, el cual establece que: “En 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 se asume la función social que le concierne y será objeto de la limitaciones que fijan las leyes”.

Asimismo, en el Artículo 115, Fracción V, el Artículo 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 las siguientes atribuciones: formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de estos se deriven por lo que en cumplimiento a lo anterior y con base en el Artículo 80 del Código

Urbano del Estado, el H. Ayuntamiento acordó la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Víctor Rosales, en el cual se determinan los objetivos a que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, las metas a corto, mediano y largo plazo, las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo del citado centro de población.

El proceso de consolidación de las principales ciudades del país se ha convertido en un factor determinante en la transformación socioeconómica de la población, que ha abandonado el ámbito rural para integrarse al sistema productivo urbano en el desempeño de actividades productivas en los rubros de transformación y de servicios. Las principales acciones de urbanización se han concentrado en los centros de población que manifiestan un marcado desarrollo en las actividades económicas. Prueba de ello resultan las acciones de gobierno para promover el desarrollo de las principales ciudades de la Entidad a través de la industrialización progresiva del corredor integrado por los municipios de Ojocaliente, Guadalupe, Calera y Fresnillo.

En este sentido, la industrialización de sus cabeceras municipales, ha generado una problemática especial en su proceso de consolidación, ya que por un lado se deben prever los requerimientos de vivienda, infraestructura y servicios urbanos generados por el crecimiento y la inmigración y por otro lado subsanar las deficiencias actuales de la población en los aspectos antes mencionados.

Sin embargo, el crecimiento generado por el impulso industrial ha alcanzado una estabilidad relativa, es decir, aunque el crecimiento se ha manifestado de manera excepcional respecto al resto de los centros de población del Estado, resulta imprescindible la evaluación de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes y analizar su congruencia con la realidad actual de los centros de población que presentan estas condiciones o en su caso proceder a su actualización.

De acuerdo con lo anterior, la situación actual de la cabecera municipal de Calera se perfila dentro de esta problemática. Víctor Rosales constituye un centro de población de gran importancia en el Estado, ya que sus condiciones físicas y socioeconómicas resultan viables para la promoción de un crecimiento armónico. Cuenta con vías de comunicación terrestre y aérea de primer nivel, con suficientes recursos hidrológicos subterráneos, con tierras de alta productividad agrícola y con una localización privilegiada entre las dos ciudades más importantes de la Entidad.

Durante los últimos años el crecimiento de su población se asoció estrechamente al impulso industrial que recibió por parte de las autoridades en los tres niveles, coordinadas con la iniciativa privada. Actualmente su economía se basa en las actividades de intercambio comercial y de servicios, sin embargo el acelerado crecimiento, se ha visto aminorado por el nivel de ocupación casi total de las zonas industriales; la posibilidad actual de expansión de dichas zonas se ha visto frenada con el fin de atender primeramente a los requerimientos de las industrias ya establecidas, y por consiguiente, el crecimiento poblacional se ha manifestado de una manera más lenta; estas condiciones permitirán resolver de manera puntual los principales problemas de rezago de la población actual y planear racionalmente la expansión urbana de la ciudad.

El presente programa tiene como objetivo primordial la ordenación y regulación de las condiciones de crecimiento así como preservar el desarrollo alcanzado durante el proceso de urbanización.

I. ANTECEDENTES

LOCALIZACIÓN

El centro de la población de Víctor Rosales cabecera del municipio de Calera, se localiza en el altiplano central del estado a 22° 57'30" latitud norte y a los 102°42' de longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 2,160 metros. Actualmente la mancha urbana ocupa una superficie total de 852-92-11 hectáreas, de las cuales las zonas industriales comprenden 257-88-54 hectáreas.

MEDIO NATURAL

Topografía

Las pendientes que se presentan en el centro de población son inferiores al 2%, perfil topográfico que se extiende a distancia considerable de la mancha urbana. No existen cerros ni lomeríos en las inmediaciones y sólo se presenta una variante de las pendientes en las direcciones oeste, noroeste y sudoeste, donde fluctúan entre 2 y 5%. Estos rangos de inclinación resultan adecuados para el desarrollo de nuevos asentamientos humanos.

Hidrografía

Existen dos arroyos estacionales que atraviesan a Víctor Rosales: el arroyo Calera que cruza en sentido sudoeste - noreste pasando por la zona centro de la mancha urbana, y el arroyo la Joya que cruza en sentido sur-norte por el extremo sudeste del centro de población. Es importante señalar que, dada la construcción de bordos en las inmediaciones de Víctor Rosales para retener aguas tanto pluviales como provenientes del subsuelo, el aforo que antaño tenían los mencionados arroyos ha disminuido significativamente; sin embargo, debido a que en estos se vierten descargas sanitarias, sus cauces presentan permanentes encharcamientos; situación altamente riesgosa para la salud de la población, sobre todo en lo que toca al arroyo Calera, cuyo curso se encuentra próximo a viviendas y elementos de equipamiento urbano.

Otros cuerpos hidrológicos son las lagunas Honda y Murillo, masas de agua estacionales que con respecto al centro de población se localizan a 800 metros al poniente y 2,000 metros al sudoeste respectivamente.

Por lo que toca a la hidrología subterránea se detecta tanto en el subsuelo de Víctor Rosales como en el de sus inmediaciones mantos acuíferos de calidad aceptable para ser aprovechados para consumo humano.

Geología y Edafología

En el área de emplazamiento de Víctor Rosales no se detectan fallas geológicas o restricciones estructurales. De acuerdo con su origen geológico, el suelo es de tipo aluvial, tanto en la zona urbana como en sus inmediaciones.

Los tipos edafológicos de suelo que se registran en el área de estudio se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

- al noroeste el suelo es de tipo yermosol lúvico,
- al poniente y en las riberas del arroyo Calera predomina el litosol y fluvisol eútrico,
- en la zona oriente del arroyo Calera se presenta suelo de tipo xerosol lúvico,
- al extremo oriente de la zona de fluvisol calcárico y
- al extremo sudoeste suelo de tipo castañón lúvico (zona industrial).

De los suelos registrados, sólo presentan problemas para el desarrollo urbano los localizados en las riberas de arroyos y escurrimientos (fluvisol calcárico, litosol eútrico y fluvisol eútrico), ya que estos tienden a retener grandes cantidades de humedad que pueden ocasionar daños estructurales.

Usos del suelo

El uso predominante del suelo en el área circundante a la marcha urbana es la agricultura de riego y de temporal. La primera se registra al norte, noroeste y este del centro de población; en el resto de las áreas circundantes, se practica la agricultura de temporal.

VIVIENDA

Durante la última década, Víctor Rosales ha entrado en un proceso de consolidación como el primer polo de desarrollo industrial de la entidad. Situación que lo ha colocado en el segundo lugar a nivel estatal en lo que se refiere a ritmo de crecimiento.

Este hecho, a su vez, ha provocado que la demanda de vivienda se haya visto incrementada significativamente. Los marcados crecimientos de población y vivienda de Víctor Rosales son hechos fácilmente constatables al revisar los registros censales. Según estos, en 1980 Víctor Rosales se integraba por 12,609 habitantes y 1,998 viviendas, arrojando una densidad habitacional de 6.3 habitantes por vivienda, para 1990, ya contaba con 16,051 habitantes establecidos en 2,971 viviendas con una densidad de 5.4 hab./viv. y para 1995 la población ascendió a 21,420 habitantes y la vivienda alcanzó las 4,441 unidades, con una densidad de 4.8 hab./viv.

De acuerdo con los datos mencionados -obtenidos del X Censo General de Población y Vivienda 1980, el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Conteo '95-, se estima que actualmente Víctor Rosales cuenta con 28,585 habitantes que residen en 5,926 viviendas, con una densidad de 4.8 hab./viv.

Considerando que la densidad recomendada para el aprovechamiento óptimo de la vivienda, es de 5 hab./viv. se prevé que para satisfacer las necesidades generadas por los incrementos poblacionales esperados a corto plazo de 5,403 habitantes, a mediano plazo de 6,424 habitantes y a largo plazo de 10,493 habitantes, será necesaria la construcción de 1,081, de 1,284 y de 2,099 viviendas respectivamente.

En cuanto al estado físico de la vivienda, del total existente, se registra un 6.70% en condiciones precarias o sea 397 viviendas, el 36.10%, es decir 2,139 viviendas presentan deficiencia en alguno de sus componentes (piso, muro o techo) y 3,390 unidades, se encuentran en condiciones aceptables, que se traduce en un 57.20% del total. Asimismo resulta indispensable contemplar las necesidades de vivienda por reposición, considerando que en promedio la vida útil de una vivienda es de 50 años, se restituirán anualmente el 2% del total de las viviendas existentes, es decir 355 viviendas a corto plazo, 355 a mediano plazo y 474 a largo plazo.

Es importante señalar que el análisis del estado actual de la vivienda de Víctor Rosales resulta indispensable para pronosticar el comportamiento de la oferta y la demanda de la misma, para conocer las reservas de suelo que se requerirán en este ámbito y constituir así una reserva territorial suficiente para satisfacer el acelerado crecimiento registrado durante la última década aunado a la expansión natural del centro de población.

COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA.

| AÑO | HABITANTES | No. DE VIVIENDAS | DENSIDAD HAB./VIV. |
|------|------------|------------------|--------------------|
| 1980 | 12,609 | 1,998 | 6.3 |
| 1990 | 16,051 | 2,971 | 5.4 |
| 1995 | 21,420 | 4,441 | 4.8 |

PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

| PLAZO | AÑO | POBLACIÓN | INC. | VIVIENDA | INC. |
|-----------|------|-----------|--------|----------|-------|
| ACTUAL | 2000 | 28,585 | --- | 5,926 | --- |
| CORTO | 2003 | 33,988 | 5,403 | 6,798 | 1,081 |
| MEDIANO | 2006 | 40,412 | 6,424 | 8,082 | 1,284 |
| LARGO | 2010 | 50,905 | 10,493 | 10,181 | 2,099 |
| T O T A L | --- | --- | 22,320 | --- | 4,464 |

INFRAESTRUCTURA

Agua potable

El sistema de agua potable que abastece a la ciudad de Víctor Rosales, cuenta con cuatro pozos profundos que proporcionan un gasto de 102 lps; dos ubicados a la salida a Fresnillo y dos más en las inmediaciones de la carretera a Zacatecas. Para su almacenamiento el líquido se bombea a un tanque de 850 m³ de capacidad, localizado al poniente del área urbana y que a su vez alimenta a la red municipal del 96% del área urbana actual. Las líneas de conducción son de tubería de asbesto cemento, con un diámetro de 10". Esta red presenta algunas irregularidades producto de la falta de presión, lo que ocasiona cortes eventuales del suministro. Se cuenta además con otros tres tanques elevados localizados en la Estación Víctor Rosales, fraccionamiento Solidaridad I y en la zona industrial sur.

Esta zona cuenta además con dos pozos para el suministro de agua potable, los cuales resultan suficientes para los requerimientos de las industrias establecidas y de futura instalación (49 lts/seg + 10 lts/seg de las industrias alimenticias).

La red de distribución se compone de tubería de diversos diámetros, entre los que destacan los de 4", 3", 2" y 1½". El 97% de las viviendas existentes cuenta con tomas domiciliarias, es decir 5,750 viviendas. Las zonas que carecen del suministro se localizan principalmente en los fraccionamientos y colonias de reciente creación, pero se prevé su dotación a corto plazo.

Drenaje y alcantarillado

La red de drenaje y alcantarillado alcanza una cobertura del 96% del área urbana. Carecen de este servicio las colonias y fraccionamientos El Tanque, Víctor Rosales, Don Matías y parcialmente Cruz Azul, América, Satélite, Niños Héroes y La Granja. Resulta indispensable aumentar progresivamente la capacidad de conducción del sistema de drenaje, ya que el colector actual es insuficiente para las descargas sanitarias que recibe.

El colector principal pasa por las calles Francisco I. Madero y Melchor Ocampo, con un diámetro de 10 a 12". Proveniente de la estación se cuenta con otro colector de 1,200 ml. de longitud. Estos colectores descargan al noroeste de la ciudad de manera directa en el arroyo Calera, sin recibir ningún tratamiento de aguas residuales, constituyendo un riesgo sanitario para los habitantes de la zona. Al noroeste de la zona industrial sur se localiza otra descarga sanitaria directa en el arroyo La Joya, donde, además de no recibir ningún tratamiento de las aguas negras, no cuenta con embovedado en su recorrido.

En cuanto al alcantarillado, en general el estado físico del sistema es bueno, sin embargo, no resulta totalmente eficaz debido al bajo porcentaje de pendientes que se registran en la zona, lo que evita el rápido desalojo de las concentraciones pluviales.

Pavimentación

Se detectan tres tipos de recubrimientos: concreto hidráulico, asfalto y empedrado. El 60% de las vialidades cuentan con algún tipo de revestimiento. De las áreas pavimentadas, el 40 % pertenecen al centro de la localidad. La calidad de los recubrimientos resulta aceptable, pero se requieren acciones de mejoramiento especialmente en las vialidades 5 de Mayo y Juan Aldama.

Los fraccionamientos de reciente creación presentan un mayor nivel en la pavimentación de sus vialidades que los de mayor antigüedad, ya que actualmente los fraccionadores tienen la obligación de promover el revestimiento de las calles.

Alumbrado público y energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica tiene su centro de carga en las instalaciones de la termoeléctrica Calera, ubicada 2 Km. al norte del centro de población. Actualmente la dotación del servicio cubre el 98% del área urbana actual.

El alumbrado público está compuesto por luminarias de luz mercurial y de vapor de sodio, en el centro de la ciudad. Este servicio requiere de acciones de mantenimiento, conservación y reposición, sobretodo en las zonas periféricas.

En cuanto a la distribución domiciliaria de la energía eléctrica se registran 5,800 tomas. La zona industrial se abastece directamente de una línea de la termoeléctrica.

La función actual de la termoeléctrica Calera es cargar y distribuir la energía hacia el centro de la población y la zona industrial.

Las líneas de alta tensión atraviesan el área de estudio paralelas a la vía férreas localizada al este de la ciudad.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Vialidad

La traza vial de Víctor Rosales ha sido desarrollada como una retícula ortogonal en que ha quedado como eje principal la carretera Panamericana, vialidad que a su paso por el ámbito urbano se denomina calle 5 de Mayo. Esta vialidad constituye un riesgo constante tanto para los conductores como para los peatones, ya que no fue concebida para alojar los grandes flujos vehiculares que cruzan actualmente la mancha urbana.

A inicios del decenio de los noventa se construyó un libramiento de cuatro carriles por el oriente del área urbana actual para dar paso al flujo vehicular de la autopista Zacatecas – Fresnillo, sin embargo, la creación de esta opción vial no ha bastado para reducir a niveles óptimos la circulación de vehículos foráneos por las vías urbanas, pues dicha vía es de cuota, por lo que muchos conductores –incluyendo los vehículos pesados– optan por transitar por la señalada calle 5 de Mayo.

La estructura vial de Víctor Rosales se caracteriza por su trazo recto, continuo y perpendicularidad de sus calles. Por su ubicación e importancia para el centro de población, se consideran vías primarias las calles Juan Aldama, 5 de Mayo, Juárez, Del Tránsito y Abasolo, vías con orientación noroeste – sudeste. En dirección nordeste - sudoeste destacan las calles Morelos, Melchor Ocampo, Francisco I. Madero, Agustín de Iturbide y Guerrero.

Como vías secundarias se tienen las prolongaciones de estas mismas calles, prolongaciones que posibilitan el tránsito de la periferia hacia el centro y viceversa.

Los conflictos viales del centro de población se concentran en la calle 5 de Mayo, vía en cuyo tramo central, dada su reducida sección y el gran número de vehículos que la transitan, el tráfico se torna lento, y en sus extremos norte y sur, específicamente en sus conexiones con la autopista Zacatecas – Fresnillo, la circulación se vuelve peligrosa, ya que las unidades motoras transitan a altas velocidades y la solución vial para tales conexiones dista bastante de ser la óptima.

Transporte

El servicio de transporte foráneo que se brinda en el centro de población es de paso. No se cuenta con terminal ni áreas de estacionamiento apropiadas para el abordaje seguro de los pasajeros. Para la venta de los boletos existe una caseta en la calle Cinco de Mayo; el ascenso y descenso de pasajeros se lleva a cabo en esta misma vialidad, lo que provoca serios conflictos viales y representa un riesgo inminente para los usuarios.

El servicio ferroviario tiene su estación a 1.5 Km. al este del centro de la ciudad. Por este medio es posible desplazarse a la ciudad de México por el sur y a Ciudad Juárez por el norte; actualmente se utiliza únicamente para transporte de carga.

A 5 Km. al sur del centro de población se localiza el Aeropuerto Internacional Leobardo C. Ruiz, que brinda un servicio de cobertura estatal. Cuenta con vuelos nacionales con destino a Tijuana, Ciudad Juárez, Ciudad de México, León, Morelia, Aguascalientes y Guadalajara, e internacionales hacia Los Angeles, Oakland, Chicago y Denver.

El transporte urbano está integrado por tres rutas: la primera con un recorrido al centro, la estación y la zona industrial; la segunda va del centro a Ramón López Velarde y la tercera va del centro de la ciudad a los fraccionamientos Solidaridad y Lauro G. Caloca y a Río Frío. Existe un sitio de taxis ubicado en el jardín Zaragoza que cuenta con 16 unidades.

EQUIPAMIENTO URBANO

Educación

Víctor Rosales cuenta con ocho jardines de niños, doce escuelas primarias de las cuales dos son de doble turno, una secundaria técnica y cuatro escuelas secundarias. En cuanto al estudio de nivel medio superior cuenta con una escuela de bachillerato general y un CECYT (Centro de Estudios Científicos y Tecnológicos). Existe una escuela de Educación Especial localizada en el fraccionamiento Satélite. La capacitación para el trabajo es impartida en una academia comercial del sector privado.

En general las condiciones físicas del equipamiento para la educación son regulares ya que estas instalaciones requieren de acciones de mejoramiento y en algunos casos de ampliación.

Cultura

En cuanto a espacios dedicados a la cultura, Víctor Rosales cuenta con una Casa de Cultura donde se imparten talleres de iniciación artística y un Auditorio Municipal para el

desarrollo de eventos sociales, culturales y políticos; ambos establecimientos se localizan al sudoeste del centro de la ciudad y su estado físico es regular.

Existe una Biblioteca local establecida en las instalaciones del Palacio Municipal; la superficie con que cuenta no es suficiente, por lo que se requiere de un espacio propio para su emplazamiento.

En las antiguas instalaciones de la clínica del IMSS se imparten, por medio del DIF, cursos y talleres de capacitación para el trabajo y de iniciación artística, constituyéndose como centro de reunión social.

Salud

En materia de salud los organismos institucionales que ofrecen atención médica a la población son IMSS, ISSSTE y SSA.

La atención que ofrece la unidad clínica del IMSS a sus derechohabientes cubre tanto a la cabecera municipal como a comunidades aledañas; ofrece servicios de urgencias y consulta externa, pero carece de servicio de hospitalización prolongada. Sus instalaciones son de reciente creación y se encuentran en buenas condiciones físicas.

La clínica de la SSA brinda atención de consulta externa y hospitalización general, cuenta además con un quirófano. Ya que su atención va dirigida a toda la población, sus instalaciones resultan insuficientes; su estado físico se encuentra en regulares condiciones.

El ISSSTE cuenta con una clínica rural equipada con un solo consultorio ofreciendo atención a los empleados federales; requiere de acciones de ampliación tanto de servicios como de sus instalaciones.

Se localiza además un hospital de salud mental que brinda atención a nivel regional; tiene un promedio de atención de 8 pacientes diarios y 22 en hospitalización parcial; sus instalaciones cuentan con una superficie de 5,000 m² y se encuentran en buen estado físico.

Asistencia Pública

En este ámbito el centro de población cuenta únicamente con una guardería infantil establecida en la calle Francisco I. Madero por parte del IMSS.

Se prevé a corto plazo la construcción de instalaciones del INSEN como primera fase para posteriormente establecer un asilo de ancianos. Además se manifiesta como indispensable la creación de otros elementos de equipamiento para la asistencia pública como son un centro de integración juvenil, un velatorio público y una casa cuna.

Comercio y abasto

El centro de población carece de un mercado público, el cual resulta indispensable de acuerdo al número de habitantes con que cuenta Víctor Rosales.

El rastro se localiza al este del centro de la ciudad, sus condiciones físicas son regulares pero su ubicación resulta inadecuada ya que en sus alrededores se han establecido varios usos habitacionales; se propone su reubicación a plazo inmediato en las inmediaciones del camino a Santiaguillo, a 3 kilómetros al este de la vía del tren.

En cuanto al consumo al detalle, existen instalaciones de comercio diseminadas en toda el área urbana; el comercio especializado se concentra en pequeñas plazas o pasajes comerciales, en la calle 5 de mayo y en otras vías aledañas a ésta.

Comunicaciones y transportes

En este renglón Víctor Rosales cuenta con una oficina de telégrafos, una de correos y una central telefónica localizada en el centro de ciudad.

A 5 Km. al sur de la ciudad se localiza el aeropuerto internacional Leobardo C. Ruiz el cual cuenta con las instalaciones adecuadas para ofrecer un buen servicio. Al oriente del centro de población se ubica la estación de ferrocarril, la cual se encuentra en regulares condiciones.

El principal problema detectado en este rubro es la carencia de una terminal de autobuses foráneos, hecho que provoca congestión y riesgo vial en la calle 5 de Mayo; ya que la taquilla ubicada en dicha vialidad es insuficiente y carece de área de espera y de cajones para estacionamiento de autobuses.

Recreación

En cuanto a los espacios destinados a la recreación, el centro de población cuenta con un jardín principal, un jardín vecinal y un lienzo charro. En general sus condiciones físicas son buenas, con excepción del lienzo charro, cuyas instalaciones requieren de acciones de mejoramiento y un mayor impulso a las actividades que se desarrollan en él. Las actividades de la feria se llevan a cabo en un lote baldío localizado al nordeste del centro de la ciudad; se prevé necesario el establecimiento de estas instalaciones en un área adecuada provista de la infraestructura necesaria.

Se cuenta con un cine de propiedad privada con capacidad para 800 personas; sus condiciones físicas son regulares.

Deporte

En la zona oriente del centro de población se localizan cuatro campos de fútbol; los fraccionamientos El Edén, Florencia y Solidaridad I cuentan con un conjunto de

canchas de basquetbol cada uno, son de reciente creación y se encuentran en buenas condiciones físicas.

Para la práctica de diversas disciplinas deportivas se dispone de una Unidad Deportiva ubicada al sudoeste de la mancha urbana; cuenta con una superficie aproximada de 10-25-00 Has. y se compone de seis canchas de basquetbol, dos de voleibol, una de tenis, una de frontenis, cinco canchas de fútbol, una pista de atletismo, un área recreativa y baños - vestidores.

Servicios Urbanos

La localidad cuenta con una comandancia de policía localizada dentro del Palacio Municipal, su superficie aproximada es de 45 m², lo que resulta insuficiente para el desarrollo óptimo de sus funciones. En esta comandancia se cuenta con una ambulancia, patrullas y un camión de bomberos, unidades que no tienen un espacio exclusivo para estacionamiento. Como parte complementaria a los servicios de seguridad se cuenta con un Reclusorio localizado en la calle Juárez, además de casetas de seguridad situadas en los fraccionamientos Solidaridad I, La Escuelita, Nueva Calera, América y en la Estación Víctor Rosales.

Al norte de la ciudad se localiza el cementerio municipal que cuenta con una superficie aproximada de 2-00-00 Has.; recientemente ampliado, cuenta con superficie suficiente.

El basurero municipal se localiza al noroeste de la mancha urbana, en el costado sur del camino al Santiaguillo; se sugiere su reubicación a corto plazo ya que se ubica dentro de una zona de alta productividad agrícola a la que genera riesgos de contaminación.

Administración Pública

Para el desarrollo de las actividades administrativas inherentes al Ayuntamiento se cuenta con el Palacio Municipal. Se cuenta además con una delegación de tránsito localizada en la calle Juárez. Se encuentra en proceso de construcción al oriente de la ciudad la Casa de Justicia que conjuntará los distintos juzgados.

MEDIO AMBIENTE

El centro de población de Víctor Rosales se localiza a los 102°42' de longitud oeste y a los 22° 57'30" de latitud norte, a una altura de 2,160 msnm.

El clima en la zona es semi-seco templado, con lluvias en verano y un mínimo porcentaje de lluvia invernal; la precipitación media anual tiene un rango de entre 400 y 700 mm; la mayor incidencia de lluvias se registra en el mes de agosto.

La temperatura media anual es de 18°C; la máxima temperatura se registra en el mes de mayo, con valores que oscilan entre los 20 y 24°C; la mínima se presenta en enero con un valor promedio de entre 10 y 11°C.

Los vientos dominantes durante la mayor parte del año provienen del oeste.

La traza urbana de la ciudad es reticular con orientación de noroeste – sudeste y nordeste - sudoeste. La baja densidad de construcción es un rango distintivo en la mayor parte de la mancha urbana, ya que se localiza un gran número de lotes baldíos, predios de grandes dimensiones, construcciones de dos o más niveles en el centro de la ciudad y de uno a dos niveles en las áreas habitacionales. Se cuenta con escasos espacios abiertos y áreas verdes; sólo se localiza la plaza central, las canchas deportivas establecidas en algunas colonias, la unidad deportiva y algunos pequeños conjuntos arbolados.

Contaminación

La contaminación del aire en la zona es producida principalmente por el tránsito vehicular urbano y local que atraviesa la ciudad. Afectan también al equilibrio ecológico aunque en menor grado, los contaminantes producidos por las instalaciones industriales y las ladrilleras localizadas en la zona periférica de la ciudad.

El alto grado de contaminación del arroyo Calera es generado principalmente por las descargas de drenaje que recibe a lo largo del centro de población, lo que lo convierte en un foco de infección permanente. Se requiere a corto plazo implementar un sistema de tratamiento de aguas negras tanto en el arroyo Calera como en el arroyo La Joya, el cual recibe las descargas de la zona industrial sur.

IMAGEN URBANA

Las vialidades del centro de la ciudad de Víctor Rosales presentan una disposición reticular a diferencia de las zonas periféricas, donde se detecta una ligera tendencia al trazo irregular de calles.

De acuerdo a la homogeneidad que ofrece su imagen, se distinguen dentro de la mancha urbana dos tipos de zonas principalmente. La primera zona comprende el centro, los barrios y colonias localizados al sudeste y noreste de la mancha urbana; estas áreas presentan un alto grado de consolidación, calles de traza ortogonal, lotes grandes, construcciones de uno a dos niveles y fachadas de calidad aceptable; en este rubro se distinguen los fraccionamientos institucionales o promovidos por particulares, ya que cuentan con una imagen homogénea, buena calidad en la construcción y pavimentación en la mayor parte de sus calles, dentro de los fraccionamientos de tales características se encuentran el Nuevo Calera, El Pedregal, Villarreal, El Maguey, El Cortez, El Sol y El Edén. Los comercios y servicios ubicados en el centro cuentan con anuncios de grandes dimensiones y no presentan homogeneidad en su disposición.

Al segundo tipo pertenecen los fraccionamientos de nueva creación y otros que no han alcanzado un nivel aceptable de consolidación, se localizan principalmente al sudoeste, norte y noroeste del centro de la ciudad. Se caracterizan por tener baja densidad de

construcción, materiales de baja calidad utilizados en la edificación y por la carencia de pavimentación de sus calles. Entre tales fraccionamientos se pueden enunciar. El Tanque, Víctor Rosales, Don Matías y parcialmente Cruz Azul, América, Satélite, Niños Héroes y La Granja.

Como elementos urbanos de referencia por su importancia como centros de reunión para la población se distinguen la Parroquia de Nuestro Señor del Consuelo en el centro de la ciudad y el Santuario de la Virgen de Guadalupe. Asimismo, se consideran puntos de referencia el Libramiento Tránsito Pesado y el arroyo Calera.

La mayor concentración de actividades se registra entre las calles 5 de Mayo y Juan Aldama, ya que en ellas se localizan los principales comercios, servicios y oficinas. Otro importante punto de concentración es el cruce de las calles Morelos y 5 de Mayo, donde se localiza la Presidencia Municipal y el Jardín principal.

El centro de población cuenta con cuatro iglesias y dos capillas que presentan un buen estado físico.

Los aspectos que contribuyen en mayor grado al deterioro de la imagen urbana de Víctor Rosales son la carencia de recubrimiento en gran parte de las vialidades de la ciudad, la contaminación del arroyo Calera, el constante flujo de tránsito pesado en la calle 5 de Mayo y la presencia de extensas áreas baldías.

SUELO

El suelo constituye un elemento fundamental del desarrollo urbano, ya que en él se manifiestan los principales problemas que limitan el desenvolvimiento adecuado de los diferentes componentes de un centro de población en franco proceso de expansión.

Tendencias de crecimiento

Debido al gran impulso industrial que ha recibido el centro de población de Víctor Rosales durante la última década, la tasa media de crecimiento anual se ha incrementado notablemente, provocando con ello una creciente demanda de suelo.

Actualmente Víctor Rosales cuenta con una superficie aproximada de 595-03-57 hectáreas, incluyendo los distritos habitacional, de servicios, comercio y oficinas con una densidad urbana de 55.44 habitantes por hectárea; las zonas industriales norte y sur, ocupan un área aproximada de 177-66-77 y 80-21-77 hectáreas, respectivamente.

Durante la última década las tendencias de crecimiento se han manifestado hacia los cuatro extremos de la ciudad, ya que la suave topografía que circunda a la mancha urbana actual facilita la dotación de servicios y el establecimiento de nuevos asentamientos en condiciones adecuadas.

De acuerdo con el análisis y factibilidad de uso del suelo, resulta adecuado impulsar el crecimiento hacia los extremos noroeste, oeste y sudoeste; evitando el emplazamiento habitacional hacia las zonas industriales (norte y sur) y hacia el este de la mancha urbana, ya que en el se detectan las zonas de mayor productividad agrícola.

Aprovechamientos del suelo

Se definen como aprovechamientos los distintos fines para los que se dedica el suelo; de acuerdo a si su modalidad de tenencia es privada o pública, se denominan usos o destinos respectivamente.

Los aprovechamientos que se localizan dentro del área de estudio comprenden los siguientes usos y destinos:

1. Vivienda.
2. Vivienda campestre.
3. Industria pesada
4. Industria media
5. Industria ligera
6. Oficinas y comercio
7. Servicios.
8. Mantenimiento.
9. Educación y cultura.
10. Salud y asistencia pública.
11. Abasto.
12. Seguridad
13. Recreación y deporte.
14. Convivencia y espectáculos.
15. Reclusión.
16. Inhumación.
17. Agropecuario.
18. Depósito de desechos.
19. Especial.

Distritos actuales

Actualmente, los aprovechamientos de mayor importancia se encuentran concentrados en algunos casos y en otros se distinguen como distritos por tratarse de un aprovechamiento predominante mezclado con otros.

De acuerdo con lo anterior, se distinguen cinco distritos principales: el industrial, comprendido por las zonas industriales norte y sur; el comercial y de oficinas, localizado en el centro de la localidad, en las inmediaciones del jardín principal y de la calle 5 de Mayo; el de servicios, que se distribuye en los accesos principales del centro de población (extremos norte y sur de la calle 5 de Mayo); el de parque urbano, constituido por la unidad deportiva localizada al sudoeste de la mancha urbana; y el habitacional,

que comprende el resto del área urbana, mezclado con aprovechamientos complementarios para el desarrollo óptimo de las actividades comunitarias.

Dada la imbricada forma en que se encuentran mezclados los señalados aprovechamientos, no es posible delimitar zonas en que alguno de éstos se presente con exclusión de los demás. Sin embargo, si es posible demarcar zonas en que algún aprovechamiento se encuentre de forma predominante, mezclado con otros que apoyen su funcionamiento. Para efectos de este programa tales áreas se denominarán distritos.

En la tabla incluida a continuación se enuncian los tipos de distritos existentes en Víctor Rosales, así como sus respectivos aprovechamientos predominantes y áreas.

| APROVECHAMIENTO DEL SUELO POR DISTRITOS ACTUALES | | | | |
|---|--------------------------|---------------|-------------------------------------|--|
| DISTRITO | SUPERFICIE (HAS.) | % | APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE | |
| HABITACIONAL | 515-59-30 | 60,45 | VIVIENDA DE MEDIA Y BAJA DENSIDAD | |
| COMERCIO Y OFICINAS | 22-27-00 | 2,61 | COMERCIO ESPECIALIZADO Y OFICINAS | |
| SERVICIOS | 46-92-09 | 5,50 | MANTENIMIENTO E INDUSTRIA LIGERA | |
| INDUSTRIAL | 257-88-54 | 30,24 | INDUSTRIA MEDIA Y PESADA | |
| PARQUE URBANO | 10-25-00 | 1,20 | RECREACIÓN Y DEPORTE | |
| TOTAL | 852-91-93 | 100,00 | | |

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Aspectos demográficos

El centro de población de Víctor Rosales durante el período 1950 - 1980 registró un progresivo descenso en su tasa de crecimiento anual (TCA) lo que llevó a dicho indicador a presentar un valor de solo 1.47%. Este decremento fue el resultado de una baja en el trabajo agrícola que propició una constante migración de la población hacia Estados Unidos y otras ciudades del país. A partir de 1980 a 2000, la TCA comenzó a aumentar de tal forma que para los decenios de los ochenta y noventa alcanzaría medias de 3.30 y 5.93% respectivamente. De este acelerado crecimiento son resultado la implementación de sistemas de riego en tierras de cultivo, la introducción de tierras de cultivo, y sobretodo el establecimiento de industrias de importancia nacional e incluso internacional.

De acuerdo a proyecciones realizadas a partir de datos obtenidos del X Censo General de Población y Vivienda 1980, XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y del Conteo'95, se estima que actualmente Víctor Rosales cuenta con una población de 28,585 habitantes, establecidos en un distrito habitacional de 515-59-30 hectáreas, lo que arroja una densidad de 55.44 hab./ha. Esta baja densidad urbana es debida a la existencia de numerosos lotes baldíos dentro de la mancha urbana actual.

La población que reside en la localidad es considerada relativamente joven, ya que el 71.58% es menor de 30 años. La población con edad entre 15 y 45 años que es considerada como plenamente productiva, representa el 47.52% del total. La población de edad dentro del rango de 5 a 9 años supera en número a la de edad dentro del rango de 0 a 4 años, hecho que indica disminución en el ritmo de crecimiento natural.

La emigración ha disminuido considerablemente durante los últimos años e incluso el centro de población se ha convertido en una localidad receptora de migrantes, fenómeno debido a la gran cantidad de industrias que se han emplazado en el lugar.

Se estima que durante los próximos 10 años, dada la activación económica del centro de población, será posible mantener la tasa de crecimiento de 5.93% anual. De acuerdo a tal pronóstico se prevé que a corto plazo habrá un incremento poblacional de 5,403 habitantes, a mediano plazo de 6,424 habitantes y de 10,493 habitantes para el largo plazo.

Aspectos económicos

Víctor Rosales se localiza en una zona estratégica para el desarrollo debido principalmente a los siguientes factores:

- Topografía moderada.
- Aceptable calidad de la tierra.
- Existencia de agua dulce en el subsuelo.
- Servicios de transporte terrestre y aéreo.
- Localización intermedia entre las dos ciudades más importantes del Estado.

Actualmente, la población ocupada asciende a 7,569 habitantes, es decir el 26.48% del total.

A pesar de la aceptable calidad de las tierras laborables, el porcentaje de población dedicada al sector primario tiende a disminuir: en 1960 el 85.65% de la población económicamente activa (PEA) se desempeñaba en este sector, mientras que en la actualidad este índice ha disminuido a un 38.09%.

El porcentaje de la población dedicada a actividades secundarias o de transformación se ha incrementado notablemente durante la última década debido al establecimiento de industria. Actualmente en este sector se ocupa el 22.87% de la PEA.

Las actividades terciarias comprenden servicios, comercio, administración pública, etc. Su incremento también ha sido notable; actualmente alcanza el 39.04% de la PEA.

APTITUD TERRITORIAL

El desarrollo de la ciudad de Víctor Rosales quedará condicionado a vigilar que las nuevas construcciones y edificaciones urbanas no saturen las redes de infraestructura. Con el objeto de optimizar el aprovechamiento de los servicios de infraestructura existentes, se considera conveniente redensificar la zona urbana actual de manera que en ella se alcance un índice de 62 hab./ha. Por lo que toca a las áreas previstas para crecimiento urbano se recomienda mantenerlas en una densidad media de 80 hab./ha.

Se cuidará que la expansión urbana quede al margen de las zonas agrícolas de alta y media capacidad ubicadas hacia los extremos este y sudeste; hacia los extremos norte y sur el crecimiento se verá condicionado por las zonas industriales. Resultan convenientes para el emplazamiento de nuevos asentamientos humanos las zonas nordeste, noroeste y oeste de la mancha urbana actual, ya que predominan superficies de baja productividad agrícola, no cuenta con restricciones físicas y la dotación de servicios es factible.

Además de las restricciones mencionadas, deben considerarse como barreras físicas el libramiento tránsito pesado y la vía férrea al este de la ciudad.

Se propone que a corto plazo se ocupen los baldíos contenidos en la mancha urbana actual así como los de localización inmediata a ésta, procurando en lo sucesivo evitar grandes superficies sin aprovechamiento dentro de zonas urbanizadas.

La localidad cuenta con un alto potencial para el desarrollo urbano: cuenta con mantos acuíferos subterráneos, el clima es templado, la topografía apta y constituye la localidad mejor comunicada del Estado, ya que cuenta con carreteras estatales y federales, estación de ferrocarril y aeropuerto. Estas condiciones la hacen apta para tener un desarrollo urbano de ritmo paralelo al desarrollo económico – industrial del que es objeto.

ESTRUCTURA URBANA

Víctor Rosales tiene una traza urbana de tipo ortogonal que ofrece las ventajas de facilitar la lotificación, asegurar la continuidad vial y posibilitar la rápida orientación de la población, sin embargo, en este tipo de traza, en caso de que se carezca de un estudio adecuado de la movilidad urbana, pueden presentarse las siguientes desventajas: cruces peligrosos, monotonía del paisaje y saturación o subutilización de las vialidades si no existe una jerarquización vial.

El esqueleto vial de la ciudad está estructurado a partir de la carretera federal No. 45, vía que atraviesa la mancha urbana en sentido noroeste – sudeste, tomando el nombre de calle 5 de Mayo. Las calles que intersectan a esta vialidad posibilitan la circulación hacia y desde las colonias y fraccionamientos de la periferia; pero en sus puntos de cruce con la multicitada calle 5 de Mayo el tránsito se torna conflictivo e incluso peligroso.

Aun cuando la actual mancha urbana no es el resultado de una cabal planeación, pueden distinguirse en ella zonas que, de acuerdo al tipo de aprovechamiento que contienen de manera predominante, presentan características homogéneas y un definido giro funcional. Así se detectan zonas industriales al norte y sur de la ciudad, de comercio y oficinas en el centro de la ciudad, de servicios a lo largo de la calle 5 de Mayo hasta las salidas a Zacatecas y a Fresnillo y habitacional en el resto de la mancha urbana.

II. NORMATIVIDAD

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 Víctor Rosales 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.

OBJETIVOS GENERALES

- Fomentar el desarrollo armónico entre el crecimiento socioeconómico y urbano para que la población pueda satisfacer sus necesidades 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 de desarrollo, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.
- Definir una estructura vial que integre funcionalmente las zonas de mayor afluencia y productividad para la localidad, así como aquellas reservadas para futuro crecimiento, mejorando substantivamente el sistema carretero local mediante la disposición de vías alternas para el tránsito pesado.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Vivienda

- Determinar la demanda actual y futura de para instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos de la población.
- Instrumentar políticas de vivienda acordes con el desarrollo de los sectores productivo y laboral.

Infraestructura

- Diagnosticar la cobertura que ofrecen los servicios de infraestructura para detectar las zonas con mayor déficit e implementar acciones concretas según sus requerimientos.
- Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto y el coeficiente de utilización programado.
- Fomentar y apoyar el ordenamiento urbano y el crecimiento mediante la implementación adecuada de la infraestructura requerida.

Vialidad y transporte

- Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas de crecimiento propuesto mediante una jerarquización de vialidades que garantice un adecuado control vehicular.

- Impulsar el servicio de transporte público en proporción al crecimiento poblacional esperado.

Equipamiento urbano

- Identificar los requerimientos futuros según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.
- Integrar las zonas de futuro crecimiento mediante la dosificación adecuada de los elementos de equipamiento urbano.

Medio ambiente

- Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente mediante campañas de saneamiento del agua, aire y suelo.
- Establecer plantas de tratamiento en los arroyos Calera y la Joya, para mejorar la calidad del agua y prevenir la formación de focos de infección.
- Mejorar la calidad del aire mediante la reubicación de ladrilleras y otras industrias contaminantes que se encuentren lindantes al uso habitacional.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.
- Controlar los desechos industriales para mantener niveles mínimos de contaminación.
- Evitar la proliferación de tiraderos en lotes baldíos y en las inmediaciones del arroyo Calera.

Imagen urbana

- Implementar una reglamentación de formas, colores y acabados de fachadas.
- Implementar una reglamentación de dimensión y diseño de letreros comerciales y oficiales.

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.

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.

Los usos habitacionales deberán estar alejados como mínimo a: 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados; 30 metros de una vía férrea, 10 metros de una vialidad rápida de acceso controlado, 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto; 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión, 25 metros de zonas industriales pesadas y 10 de zonas industriales medias o ligeras, 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo, 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado, 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano, 20 metros de preservaciones ecológicas.

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.

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:

1. **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.
2. **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.
3. **CALLES LOCALES:** Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los predios.
4. **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 hayan 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, subcentro urbano, 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.

Aunque la dosificación y la ubicación de equipamiento urbano serán guiadas por los criterios del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, 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 cualquier establecimiento deberá de ajustarse a los Criterios de Desarrollo Urbano emitidos por la Secretaría de Desarrollo Social, con el propósito de evitar situaciones críticas y contribuir a reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores.

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, éste deberá cumplir con 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. ESTRATEGIA GENERAL

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

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.

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 vivienda en condiciones precarias, con deficiencia de infraestructura o equipamiento urbano, como sucede en secciones de las colonias y fraccionamientos Don Matías, Víctor Rosales, Cruz Azul, América, Satélite, Popular, La Huerta, Solidaridad I y II, Lauro G. Caloca, Las Estrellas, San Francisco, El Tanque y La Granja.

Asimismo, se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en el cauce de los arroyos Calera y La Joya y en los lotes usados como tiraderos de basura. En la calle 5 de Mayo, con el fin de mejorar su imagen, se dará mantenimiento a su revestimiento y fachadas lindantes.

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. Se aplicará de manera puntual en el Palacio Municipal, en la plaza y jardín Zaragoza, en el Templo del Señor del Consuelo y en los edificios dedicados a la educación y a la cultura; y de manera zonal en la zona centro de la mancha urbana.

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. Se espera que como resultado de este proceso se eleve la densidad del distrito habitacional de su actual valor de 55.44 hab/ha a 59.31 hab/ha a corto plazo, 63.10 hab/ha a mediano plazo y 67.66 hab/ha a largo plazo.

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 tenga incrementos de 224-40-22 Has. a corto plazo, de 233-87-66 Has. a mediano plazo y de 333-82-80 Has. a largo plazo. Esto llevará a la mancha urbana a alcanzar una superficie de 1,645-02-79 Has. en el año 2010.

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 y el rumbo de las líneas de su contorno.

| PUNTO | LOCALIZACIÓN | LONGITUD | RUMBO |
|-------|--|----------|----------|
| 1 | Cruce de terracería hacia el Cerrito con terracería hacia el Terrero. | 5,413.68 | S8°48'E |
| 2 | Cruce de terracería hacia Rancho Blanco con terracería hacia Canutillo. | 6,346.71 | S83°33'E |
| 3 | Cruce de la vía férrea con la carretera No. 45 al sudeste de la ciudad | 7,835.07 | N0°3'E |
| 4 | Entronque de la carretera a Santiaguillo con terracería hacia las Pampas. | 2,020.18 | N80°47'W |
| 5 | Vértice del límite municipal Calera-Enrique Estrada, al nordeste de la mancha urbana | 5,560.89 | S67°51'W |

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

1. Área urbana actual

Es la que en el presente se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas; su extensión es de 852-91-93 Has. De esta superficie, se distinguen 595-03-39 Has. donde coexisten los usos de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación; y 257-88-54 Has. donde el uso predominante es el industrial.

2. Área de reserva para crecimiento urbano

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. Su extensión es de 3,102-55-55 Has., superficie que se prevé sea ocupada en su totalidad en el año 2010.

3. Área de preservación ecológica

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de 2,585-26-09 Has. Y en ella se incluyen áreas con desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico.

La superficie que será reconocida como la extensión total del polígono objeto de estudio del presente programa es de 4,747-58-16 Has.

ESTRUCTURA URBANA

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 Víctor Rosales a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro, subcentro y corredor urbanos y centros de barrio; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional, industrial, comercio y oficinas, servicios, parque urbano y preservación ecológica.

Dentro de estos núcleos ordenadores y distritos, los distintos aprovechamientos se clasificarán como permitidos, condicionados y prohibidos.

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 Víctor Rosales continuará siendo el actual y en él se alojarán predominantemente usos de comercio y oficinas públicas o privadas, 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 implementarán acciones concretas para crear un aspecto homogéneo reglamentando el uso de letreros y anuncios dentro del primer cuadro de la ciudad.

SUBCENTRO URBANO

Con objeto de evitar la concentración excesiva de actividades dentro del centro de la ciudad, se propone a largo plazo el establecimiento de un subcentro urbano al poniente de la actual mancha urbana. Este subcentro albergará como aprovechamientos permitidos los de comercio especializado y oficinas; los usos condicionados serán los de vivienda, educación y cultura, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura. A fin de garantizar la adecuada dotación de superficie para vialidad dentro de este subcentro, de forma tal que se garantice que el tráfico que en él confluirá dispondrá de espacio suficiente para circular, se reservará para tal propósito el 30% de su área total.

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 Víctor Rosales, este elemento se establecerá en las calles 5 de Mayo y Juan Aldama, superficie ocupada predominantemente con servicios; la disposición de éstas calles como corredor urbano condicionará algunos aprovechamientos existentes y promoverá la reubicación de otros hacia el distrito de servicios propuesto.

Asimismo, se establecerá un corredor urbano en las zonas de futuro crecimiento al poniente de la mancha urbana actual como elemento integrador.

El uso permitido será el comercio especializado y de manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda, industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio al detalle, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura.

El establecimiento de los diferentes aprovechamientos dentro del corredor urbano, deberá garantizar la seguridad y conservación de las calles posteriores a este núcleo ordenador.

CENTRO DE BARRIO

Con el propósito de aproximar los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, etc., a la población usuaria, se propone consolidar cuatro centros de barrio localizados en los cuatro polos de mayor crecimiento, donde ya se cuenta con algunos elementos de equipamiento urbano, a saber:

- Al nordeste del centro de la ciudad, entre los fraccionamientos El Edén, Villa Calera y Nueva Calera.
- Al noroeste, en las inmediaciones de los fraccionamientos Lauro G. Caloca, Magisterio, La Granja, La Duraznera, y Solidaridad I y II.
- Al sudoeste, beneficiando a los fraccionamientos El Pedregal, La Loma, Lindavista, SUTSEMOP, La Escuelita y El Maguey.
- Al este, en la Estación Víctor Rosales.

Para satisfacer las demandas de la población futura, se prevé el emplazamiento de un centro de barrio a mediano plazo al poniente y dos más a largo plazo al sur y sudoeste del centro de población.

DISTRITOS HABITACIONALES

Además del establecimiento de nuevos distritos habitacionales en los que el uso predominante será el de vivienda de baja y media 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 Víctor Rosales ocupa una superficie de 515-59-30 Has. con una densidad de 55.44 hab./Has. Se estima que esta área, tras el proceso de redensificación del que será objeto alcanzará hacia el año 2010 una densidad de 62 hab./Has. Además de esta redensificación, se proyecta para el distrito habitacional expansiones de 58-20-00 Has. para el corto plazo, de 67-67-50 Has. a mediano plazo y de 112-22-50 Has. a largo plazo. Esto hará que en el conjunto de distritos habitacionales, actuales y futuros, se alcancen densidades de 59.31 hab./Has., 63.10 hab./Has. y de 67.66 hab./Has., respectivamente.

A fin de ofrecer una más clara explicación de lo expuesto en los párrafos anteriores, a continuación se presenta el cuadro “Redensificación y Expansión de los Distritos Habitacionales”.

El aprovechamiento predominante en estos distritos será la vivienda de baja y media densidad, es decir de 50 a 100 hab./ha. y de 101 a 200 hab./ha. Serán condicionados los usos de industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, culto e infraestructura.

DISTRITO DE COMERCIO Y OFICINAS

Comprende las zonas en las que predominan los usos de comercio especializado y oficinas; actualmente se encuentra en el centro de la ciudad y sus calles inmediatas.

Los aprovechamientos condicionados serán vivienda, industria ligera, educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura. El incremento de la superficie estará relacionado con el índice de crecimiento previsto para el distrito habitacional.

Este distrito se emplazará al sudeste de la mancha urbana, al sur de la Estación Víctor Rosales.

REDENSIFICACION Y EXPANSIÓN DEL DISTRITO HABITACIONAL

| AÑO | DISTRITO HABITACIONAL ACTUAL | | DISTRITO HABITACIONAL FUTURO | | R E S U M E N | | |
|-------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|-------------------|------------|----------|
| | SUPERFICIE (HAS.) | HAB./HA. | SUPERFICIE (HAS.) | HAB./HA. | SUPERFICIE (HAS.) | HABITANTES | HAB./HA. |
| 2000 | 515-59-30 | 55,44 | -- | -- | 515-59-30 | 28.585 | 55,44 |
| INC. | -- | -- | 57-48-75 | -- | 57-48-75 | 5.403 | -- |
| 2003 | 515-59-30 | 57,00 | 57-48-75 | 80,00 | 573-08-05 | 33.988 | 59,31 |
| INC. | -- | -- | 67-41-25 | -- | 67-41-25 | 6.424 | -- |
| 2006 | 515-59-30 | 59,00 | 124-90-00 | 80,00 | 640-49-30 | 40.412 | 63,10 |
| INC. | -- | -- | 111-82-50 | -- | 111-82-50 | 10.493 | -- |
| 2010 | 515-59-30 | 62,00 | 236-72-50 | 80,00 | 752-31-80 | 50.905 | 67,66 |

DISTRITO DE SERVICIOS

Se reservará una superficie de 378-06-81 Has. para el emplazamiento de este distrito y para la reubicación de los usos de servicios localizados actualmente en las calles 5 de Mayo y Juan Aldama. Los aprovechamientos predominantes serán: industria ligera y mantenimiento; asimismo, se podrán establecer de manera condicionada los aprovechamientos de industria media, agroindustria, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio especializado, comercio al detalle, abasto, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura. Este distrito se emplazará al noroeste y sureste de la mancha urbana actual, en los límites del libramiento tránsito pesado y al costado oriente de la vía férrea.

DISTRITO DE PARQUE URBANO

Los aprovechamientos predominantes en este distrito serán los de recreación y deporte y como condicionados los de oficinas, comercio, educación y cultura, salud y asistencia pública, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, culto e infraestructura.

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

1. No construir mas 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.

Se reservará para su emplazamiento una franja de 200 metros de ancho en el cauce de los arroyos Calera y La Joya al sur y sudoeste de la ciudad.

DISTRITO INDUSTRIAL

Dentro del polígono de estudio se localizan dos zonas industriales: norte y sur, con una extensión de 177-67-54 Has. y 80-21-00 Has. respectivamente, sumando un total de 257-88-54 Has. para este distrito. Se prevé en los tres plazos saturar los lotes baldíos existentes en la zona industrial sur pero no se dispondrá de superficie para su expansión por no contar con factibilidad de servicios.

Los aprovechamientos predominantes serán: industria media y pesada, y se permitirá de manera condicionada el emplazamiento de industria ligera, agroindustria, oficinas, comercio especializado, abasto, transporte, seguridad, especial e infraestructura.

En ningún caso se permitirá el emplazamiento de industrias que carezcan de las adecuadas medidas y sistemas de seguridad.

DISTRITO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

El uso predominante en este distrito será el agropecuario y como condicionados se permitirán los de vivienda campestre, industria media, agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, reclusión, especial, inhumación, culto, infraestructura y depósito de deshechos.

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.

En el cuadro siguiente se presentan las áreas actuales, así como las pronosticadas para cada uno de los distritos enunciados en los párrafos anteriores.

ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN POR DISTRITOS

| DISTRITO | SUPERFICIE ACTUAL | | CORTO PLAZO 2003 | | MEDIANO PLAZO 2006 | | LARGO PLAZO 2010 | | | | |
|---------------------|-------------------|--------|------------------|------------|--------------------|-----------|------------------|-----------|-----------|------------|--------|
| | HECTÁREAS | % | INCREMENTO | HECTÁREAS | INCREMENTO | HECTÁREAS | INCREMENTO | HECTÁREAS | % | | |
| HABITACIONAL | 515-59-30 | 60,45 | 58-20-00 | 573-79-30 | 53,26 | 67-67-50 | 641-46-80 | 48,92 | 112-22-50 | 753-69-30 | 45,82 |
| COMERCIO Y OFICINAS | 22-27-18 | 2,61 | 18-00-00 | 40-27-18 | 3,74 | 18-00-00 | 58-27-18 | 4,44 | 24-00-00 | 82-27-18 | 5,00 |
| SERVICIOS | 46-92-09 | 5,50 | 113-42-06 | 160-34-15 | 14,88 | 113-42-00 | 273-76-15 | 20,88 | 151-22-75 | 424-98-90 | 25,83 |
| INDUSTRIAL | 257-88-54 | 30,24 | -- | 257-88-54 | 23,94 | -- | 257-88-54 | 19,67 | -- | 257-88-54 | 15,68 |
| PARQUE URBANO | 10-25-00 | 1,20 | 34-78-16 | 45-03-16 | 4,18 | 34-78-16 | 79-81-32 | 6,09 | 46-37-55 | 126-18-87 | 7,67 |
| TOTAL | 852-92-11 | 100,00 | 224-40-22 | 1077-32-33 | 100,00 | 233-87-66 | 1311-19-99 | 100,00 | 333-82-80 | 1645-02-79 | 100,00 |

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

Los destinos del suelo son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud y demás requerimientos básicos de la población.

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. Se promoverá la vivienda de baja y media densidad; su emplazamiento será predominante en el distrito habitacional y se podrá establecer de manera condicionada en los distritos de servicios, comercio y oficinas y en centro urbano, subcentro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

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.

La vivienda campestre se permitirá únicamente en el distrito de preservación ecológica y vigilando las normas dispuestas para su emplazamiento.

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:

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. Solo se permitirá su emplazamiento en el distrito industrial.

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. Será predominante en el distrito industrial y condicionado en el de servicios y de preservación ecológica.

INDUSTRIA LIGERA.- Comprende los establecimientos que ocupan poco espacio, no generan transporte pesado y no requieren de infraestructura especial. Se permitirá su emplazamiento en el distrito de servicios, y será condicionado en el industrial, comercial y de oficinas, habitacional, centro de barrio y corredor urbano.

AGROINDUSTRIA.- Este rubro comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos industrial, servicios y preservación ecológica.

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 la zona industrial.

Oficinas, educación, cultura, salud y asistencia

El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan. En este sentido, aquellos que presten un servicio regional se orientarán hacia el subcentro y corredor urbano y al distrito de comercio y oficinas; aquellos de alcance local o de servicio cotidiano, podrán localizarse en los centros de barrio ubicados dentro de los distritos habitacionales. Se permitirá además su emplazamiento en los distritos de servicios y parque urbano, vigilando en este último las normas establecidas para su ocupación. En el distrito industrial solo se permitirá el uso de oficinas administrativas y de apoyo a las actividades laborales.

Comercio

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

- **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.
- **COMERCIO ESPECIALIZADO.** Son aquellos establecimientos que ofrecen productos específicos para una actividad en particular; su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.
- **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 el emplazamiento de los dos primeros tipos de comercio en el distrito de comercio y oficinas, en el subcentro y corredor urbano y de manera condicionada se

permitirá en los distritos habitacional, de servicios, parque urbano, industrial, centro urbano y centro de barrio; cumpliendo con las normas de construcción que en cada distrito se determinen.

El comercio al detalle por ser de uso cotidiano, se podrá establecer en los distritos habitacional, de servicios, comercio y oficinas, parque urbano, centro urbano, subcentro urbano, centro de barrio y corredor urbano, condicionado a no generar riesgos o conflictos urbanos en la zona de emplazamiento.

Abasto

Este rubro se compone por los espacios en que se recopilan y almacenan productos para abastecer al comercio al detalle. Se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos de servicios, industria y corredor urbano; en el caso particular del rastro, sólo se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en preservación ecológica.

Transporte

Este aprovechamiento comprende los servicios de apoyo al transporte en general, tal como terminales, centrales, estaciones, aeropuertos y estacionamientos. Su emplazamiento será permitido en los distritos de servicios, preservación ecológica y condicionado en el corredor urbano.

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. Se permitirá su localización en el distrito de servicios, y de acuerdo con su volumen de trabajo e impacto ambiental, serán condicionados en industria, preservación ecológica y corredor urbano.

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 los distritos de servicios, parque urbano, preservación ecológica, subcentro y corredor urbano. En los distritos habitacional, comercio y oficinas, industrial, centro urbano y centros de barrio, solo se permitirá en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia.

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, se ubicarán de manera predominante en los distritos de preservación ecológica y parque urbano, y condicionados en comercio y oficinas, servicios, subcentro urbano, centro de barrio y corredor urbano. En el centro urbano solo se permitirá su emplazamiento en su modalidad de jardín y plaza cívica.

Preparación y venta de alimentos

Comprende aquellos 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, con excepción del distrito industrial, donde será prohibido.

Turismo y alojamiento

Son los aprovechamientos dedicados a la industria hotelera, donde se proporciona alojamiento, esparcimiento, alimentación y otros servicios complementarios a viajeros. De manera condicionada se permitirá su establecimiento en los distritos habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano, preservación ecológica, centro de barrio, corredor, subcentro y centro urbano.

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. De acuerdo al tipo de población que atienden (infantil, jóvenes o adultos en general) y sus aforos, serán condicionados en los distritos de comercio y oficinas, servicios, parque urbano, en el centro de barrio, centro, subcentro y corredor urbano.

Reclusión

En este apartado se incluyen instalaciones como centros de readaptación y consejos tutelares, en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Su localización será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en los demás distritos.

Especial

Este aprovechamiento comprende todas aquellas instalaciones que almacenen materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o que representen cualquier tipo de riesgo. Se condicionará su emplazamiento en los distritos de servicios, industria y preservación ecológica.

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 crecimiento de la población bajas o nulas.

Culto

Esta integrado por templos, capillas y otros edificios dedicados al rito religioso. Se ubicarán de forma condicionada en todos los distritos, excepto en el industrial; en preservación ecológica solo se permitirán las ermitas de uso ocasional.

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. Podrán emplazarse en todos los distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores. Asimismo, los elementos de apoyo como son tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos.

La red vial alterna propuesta para el flujo del tránsito pesado, se emplazará como límite o barrera de crecimiento hacia el extremo poniente de la población, partiendo del cruce del Aeropuerto hasta el cruce del camino a la Termoeléctrica.

Depósito de desechos

Son aquellas áreas a las que se trasladan y en las que se acumulan materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en el distrito de preservación ecológica, condicionándose a que cuente con un sistema adecuado de tratamiento de los desechos.

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. Será predominante su establecimiento en preservación ecológica e incompatible con los demás.

Investigación

Uso integrado por locales dirigidos al análisis o descubrimiento científico como son laboratorios, talleres, estaciones, superficies de cultivo, entre otros. Su emplazamiento será permitido en el distrito de preservación ecológica y condicionado en comercio y oficinas, servicios, parque urbano, industrial, centro urbano, subcentro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

En el siguiente cuadro se define la compatibilidad de cada aprovechamiento respecto a los distintos distritos y núcleos ordenadores.

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

| PLAZO DE OCUPACIÓN | USO O DESTINO | SUPERFICIE (HAS.) |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| CORTO PLAZO | HABITACIONAL | 58-20-00 |
| | COMERCIO Y OFICINAS | 18-00-00 |
| | SERVICIOS | 113-42-06 |
| | PARQUE URBANO | 34-78-16 |
| | SUBTOTAL | 224-40-22 |
| MEDIANO PLAZO | HABITACIONAL | 67-67-50 |
| | COMERCIO Y OFICINAS | 18-00-00 |
| | SERVICIOS | 113-42-00 |
| | PARQUE URBANO | 34-78-16 |
| | SUBTOTAL | 233-87-66 |
| LARGO PLAZO | HABITACIONAL | 112-22-50 |
| | COMERCIO Y OFICINAS | 24-00-00 |
| | SERVICIOS | 151-22-75 |
| | PARQUE URBANO | 46-37-55 |
| | SUBTOTAL | 333-82-80 |
| TOTAL | | 792-10-68 |

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO

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:

ACCIONES PRIORITARIAS

Corto plazo

- Declaratoria del límite del polígono de estudio.
- Constitución de la reserva territorial patrimonial de 5-82-00 Has.
- Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento de presente programa de desarrollo.
- Elaboración de un reglamento de usos de suelo.
- Construcción de 1,081 viviendas terminadas.
- Mejoramiento de 400 viviendas en condiciones precarias.
- Reposición de 119 viviendas por término de vida útil.
- Dotación y demarcación de 973 lotes con servicios para vivienda.
- Construcción de 2,067 ml de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,034 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 401,952 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 16,465 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 320,145 m² en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de un complejo vial en el entronque de la carretera 45 y con el camino a la Termoeléctrica.
- Mejoramiento de las rutas de transporte urbano, reposición de unidades en mal estado e instrumentación de una ruta intraurbana.
- Construcción de paso a desnivel al sudeste de la ciudad sobre el libramiento tránsito pesado.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: un jardín de niños, una escuela primaria, una escuela de capacitación para el trabajo, una biblioteca local, un mercado público, una terminal de autobuses foráneos, dos casetas de seguridad, un jardín vecinal, una comandancia de policía, una casa de justicia y la primera sección del parque urbano.
- Reubicación del rastro actual hacia el nordeste de la mancha urbana en el distrito de preservación ecológica.
- Habilitar la calle Juan Aldama para constituir la como una alternativa para el tránsito de vehículos foráneos.
- Mejoramiento de la calle 5 de Mayo.

- Construcción de un emisor de aguas negras en el curso del arroyo Calera al nordeste de la mancha urbana actual.
- Saneamiento de los arroyos Calera y la Joya.
- Mejoramiento de los siguientes elementos: edificios educativos y culturales, palacio municipal, elementos deportivos, plaza principal, el templo del Señor del Consuelo y el santuario de la Virgen de Guadalupe.
- Instrumentación de un programa de remodelación de calles y fachadas, así como un reglamento de imagen urbana para la disposición de anuncios y letreros.
- Forestación de áreas destinadas a parque urbano y jardines.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

Mediano plazo

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 6-76-00 Has.
- Construcción de 1,284 viviendas terminadas.
- Dotación y demarcación de 1,155 lotes con servicios para la vivienda.
- Construcción de 2,067 ml de red de drenaje y alcantarillado en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,033 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 401,992 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 19,147 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación para áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 372,312 m² de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de paso a desnivel al noreste de la ciudad sobre el libramiento tránsito pesado.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una primaria, una secundaria técnica, una escuela de capacitación para el trabajo, una clínica-hospital, un hogar de ancianos, una sucursal de correos, una sucursal de telégrafos, un gimnasio-auditorio, una terminal de autobuses urbanos, dos jardines vecinales, dos canchas deportivas y la segunda sección del parque urbano.
- Reubicación del basurero municipal, el reclusorio y de la comandancia de policía.
- Mejoramiento de la unidad deportiva.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Mejoramiento de la vialidades de la zona centro.

Largo plazo

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 11-22-25 Has.
- Construcción de 2,099 viviendas terminadas.
- Dotación y demarcación de 1,889 lotes con servicios para vivienda.
- Construcción de 29,895 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación en áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 581,297 m² de vialidades en áreas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos: dos jardines de niños, dos primarias, una escuela de capacitación para el trabajo, dos escuelas secundarias, un bachillerato, un centro social popular, una unidad de urgencias, una guardería infantil, un centro de integración juvenil, una tienda institucional, una unidad básica de abasto, una sucursal de telégrafos, una sucursal de correos, un velatorio público, una casa cuna, un centro deportivo, cuatro canchas deportivas, una central de bomberos, ampliación del cementerio, un teatro y la tercera sección del parque urbano.
- Reubicación de la estación del ferrocarril, del Palacio Municipal y del cementerio.
- Adaptación del actual Palacio Municipal como salas de exposición y de conferencias.
- Instrumentación de cuatro campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Construcción del libramiento de tránsito pesado sur.
- Construcción de un distribuidor vial en el entronque de la carretera federal 45 con la vía hacia el aeropuerto.

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 Calera 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 ____ días del mes de _____ de dos mil.

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

LIC. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. ARTURO NALHE GARCIA