



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS



PERIÓDICO OFICIAL

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

TOMO CIX Número 93 Zacatecas, Zac., Sábado 20 de Noviembre de 1999

S U P L E M E N T O

AL No. 93 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
CORRESPONDIENTE AL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 1999.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACION DE SAN PEDRO PIEDRA GORDA.**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACION DE VILLA GARCIA.**

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

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

Que los Artículos 115, Fracción V, de la misma Constitución, 9, Fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 22, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones formular, aprobar y administrar los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los demás que de éstos se deriven, por lo que en cumplimiento de lo anterior y con base también en el artículo 80 del Código urbano del Estado, el H. Ayuntamiento acordó la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa García, el cual determina 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, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo del estado centro de población.

Que atendiendo a los mismos Artículos enuncados en el párrafo anterior, el H. Ayuntamiento de Villa García, Zac., aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Cabecera Municipal, en acuerdo asentado en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 24 de mayo de 1999, y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al Gobernador del Estado para su verificación.

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

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

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION
DE VILLA GARCIA

Se aprueba el informe de ingresos y egresos por parte del H. Cabildo.

Se hizo entrega de una copia detallada a cada uno de los Regidores y Síndico respectivamente.

Se pone a consideración la reforma a la propuesta del programa de Desarrollo Urbano, la cual consiste en la regularización de los terrenos recientemente solicitados (La alfalfa, Luis Donaldo Colao, Las Rosas, Prologación San Antonio, Huerta Grande, Tepayac y Nieves).

Es aprobada la propuesta autorizando se por parte del Ayuntamiento para que se realicen los trámites correspondientes.

El C. Presidente hace saber que el C. Profr. Juan Francisco Cuevas Amedondo, hará un préstamo por la cantidad de \$30.000.00 (Treinta mil pesos 00/100 MN), para poder cubrir aportación correspondiente al Instituto Zacatecano.

Se aprueba dicha propuesta en el entendido que se le cubran en la mayor brevedad posible.

ASUNTOS GENERALES

A): Solicitud de Pedro Morales

El C. Presidente Municipal, pone a consideración la solicitud del C. Pedro Morales.

Se acuerda nombrar una comisión quedando integrada por los CC.

Profr. Isidro Ortiz Santos

Profr. Gerardo Hurtado Zacarías

El que suscribe, C. Profr. Pablo Macías Flores, Secretario del H. Ayuntamiento de éste lugar por la presente,

C E R T I F I C O : -

Que la presente copia fotostática fué sacada y cotejada fiel y legalmente del Libro de Actas de Cabildo página 341, celebrada en fecha 24 de mayo del año en curso, punto Número 7 (siete) en el - que se pone a consideración la reforma a la propuesta del programa de Desarrollo Urbano.

Se extiende la presente Certificación a los Treinta y un día del mes de Agosto de Mil Novecientos Noventa y Nueve, para los usos y fines legales a que haya lugar.



"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL SECRETARIO DEL H. AYTO.

C. PROFR. PABLO MACIAS FLORES.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA GARCIA.

PRESENTACION

Los últimos tres decenios han sido testigos de un acelerado crecimiento en el índice de migración campo - ciudad, fenómeno originado por el deseo de un amplio sector de población rural de encontrar un hábitat que le brinde más y mejores oportunidades, deseo que les hace abandonar sus lugares de origen en pos de tal hábitat, el cual espera encontrar en los núcleos de población de mayores magnitudes al propio.

La entidad zacatecana no es ajena a este fenómeno, basta dar un vistazo a los registros censales para verificarlo, según éstos, hacia 1970, de los 915,462 pobladores con los que entonces contaba Zacatecas, 151,025, es decir, el 15.8%, radicaban en asentamientos mayores a las 10,000 habitantes, mientras que para 1990, de los para entonces 1,276,323 zacatecanos, 407,470, es decir 31.93% radicaban en asentamientos de la magnitud mencionada.

Son conocidos los graves problemas a que dan lugar estos masivos movimientos migratorios, por un lado, en las ciudades, puntos receptores de dichos movimientos, aparecen y/o se agudizan los problemas de hacinamiento, desempleo, delincuencia, etc., mientras que en las comunidades rurales, puntos emisores de los mismos movimientos, aparece insuficiencia de brazos de trabajo, insuficiencia que a su vez origina incapacidad para que dichas comunidades tengan un funcionamiento equilibrado, propiciándose así que caigan en un estado de estancamiento.

Dentro del desafortunadamente numeroso grupo de localidades del estado zacatecano que tienen riesgo de caer en este último caso encuentra la cabecera municipal de Villa García, asentamiento que si bien no se encuentra en estado de despoblamiento crítico, si ha mostrado una baja en su ritmo de crecimiento, pues aunque de acuerdo a los registros censales se observa que la población no ha

dejado de incrementarse pasando así de 2,795 hab. En 1970 a 3,605 hab. En 1980, 4,562 hab. En 1990 y 4,882 hab. En 1995, también se observa una disminución en la tasa media de crecimiento anual, que de su valor de 2.58% en el decenio 70-80, bajó a 2.38% en el decenio 80-90, y a 1.37% en el lustro 90-95.

Ante esta situación, las autoridades municipales así como las estatales y federales se encuentran realizando los esfuerzos necesarios para mejorar el centro de población, mejoramiento que le permita ofrecer a sus habitantes aceptables condiciones de vida que les alienten a permanecer en él y colaborar a su progreso. Parte fundamental de tales esfuerzos lo es la elaboración del presente documento, el cual una vez aprobado y publicado se constituirá en el instrumento técnico-jurídico que regulará el desarrollo urbano de este asentamiento, a fin de que se efectúe de manera armónica, racional y humana.

INTRODUCCION

Hacia principios del siglo XVII, en lo que habría de constituirse como el sudeste del Estado de Zacatecas, Amiceto Díaz de León, capitán español, fundó a los pies de los cerros hoy conocidos como La Camuesa y Los Leones, una hacienda a la que le llamó "Agostadero". Con el correr de los años, esta hacienda dio lugar a un asentamiento humano que dedicado básicamente a actividades agropecuarias, prosperó lo suficiente como para que en 1861, por decreto de la legislatura local, engiesse como cabecera de un nuevo municipio que además de sí mismo contendría a los poblados de San Marcos, El Lobo, Los Campos y Concepción, y, por el mismo decreto, recibir un nuevo título: Villa García.

El día de hoy, a 136 años de aquel suceso, Villa García se ha expandido a lo largo del Arroyo Seco, se ha consolidado como un centro concentrador de servicios al cual acuden vecinos de las comunidades rurales del entorno, y ha diversificado los giros de sus actividades económicas a tal grado que el Villa García predominantemente agropecuario ya es cosa del pasado, pues de la actual población económicamente activa, 59.84 % se dedica a actividades secundarias, 31.26% a actividades terciarias y sólo 8.90 % a actividades primarias.

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

Es también propósito de este programa servir de sustento técnico y jurídico a los programas operativos anuales de obras y servicios públicos del municipio de manera concurrente entre las diferentes dependencias gubernamentales.

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

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

En cuanto a hidrología se cuenta con el Arroyo seco, corriente intermitente que a su paso por Villa García en dirección norte - sur es alimentado por diversos escurrimientos provenientes del oeste y noreste, así como por el Arroyo Las Anaranjadas, que proveniente del este se une al Arroyo Seco al sur del centro de la población. Se cuenta además con La Presa de El Capulín y el Bordo Tierras Blancas, los cuales se ubican al norte y al sur del centro de población respectivamente. En lo tocante a hidrología subterránea se tiene que el suelo de Villa García así como el ubicado al norte y al sur contiene agua de calidad tolerable.

Al norte, sur y oeste se practica la agricultura en nivel moderado, mientras que al noreste, sudeste y oriente se desarrollan vegetaciones silvestres entre las que predominan el matorral espinoso y la nopalera.

El agua potable se obtiene del pozo El Copetillo, fuente que se encuentra a 6 kilómetros al sur del centro de la población, de allí se bombea a los tanques almacenadores ubicados al norte de la mancha urbana de donde se distribuye a ésta por gravedad. Actualmente este servicio alcanza una cobertura del 96%.

USOS, RESERVAS Y DESTINOS DEL SUELO

El 93% de la mancha urbana cuenta con servicio de drenaje, éste descarga a cielo abierto sin adecuado tratamiento en el Arroyo Seco a 2 kilómetros al sur del centro de población.

La energía eléctrica proviene de la subestación Loreto ubicada 24 kilómetros al oeste del centro de la población, alcanza una cobertura del 97%, presenta deficiencia por calibres inadecuados de conductores y postera en mal estado. El tipo de lámpara que predomina en el alumbrado público es el de vapor de mercurio.

El material utilizado para la pavimentación es el concreto hidráulico. Actualmente el 75% de las validades cuenta con pavimento, éste recibe mantenimiento cada seis meses.

Villa García se comunica por vía asfáltica con la Carretera Loreto - Aguascalientes, esta vía tiene 8 kilómetros de longitud, es transitable todo el año y constituye su única conexión con el sistema carretero nacional; además cuenta con diversas terracerías que le comunican con las localidades del entorno. La circulación vehicular intraurbana es conflictiva debido a que la generalidad de las validades presentan discontinuidades de trazo y variaciones de sección. Las calles en que por tener alto volumen de tránsito se acentúan los conflictos vales son la Hidalgo, Guadalupe y Zaragoza; es necesario apuntar que anualmente con establecimientos feriales, así como cada jueves con puestos de tianguis, la circulación en estas validades se interrumpe lo cual agudiza el caos vehicular.

Para transporte feráneo se cuenta con salidas a Zacatecas, Loreto y Aguascalientes, y de paso a la Concepción, el Nigromante, Pedregoso y Pinos. Estas rutas son cubiertas por autobuses y microbuses, unidades que por no contar con terminal realizan sus paradas sobre la Calle Hidalgo, situación que contribuye a agudizar los problemas de tránsito urbano. Existen 3 unidades de taxis cuyos sitios se ubican en el Jardín Guadalupe y en la Calle Zaragoza, generalmente la población los utiliza para desplazarse a las comunidades rurales vecinas.

Para el desarrollo de actividades de enseñanza se cuenta con tres jardines de niños que en conjunto suman 26 aulas, una secundaria con ocho aulas y un colegio de bachilleres con siete aulas; estos planteles presentan términos generales buen estado físico. En cuanto a cultura se dispone de una biblioteca y un centro social, ambos en buen estado físico, y una auditorio al cual le hacen falta trabajos de acabados y detalles menores. Para atención a la salud se cuenta con una clínica de la SSA y otra del IMSS, éstas suman en conjunto 4 consultorios y su estado físico es bueno. En el renglón de abastos existe un rastro en buenas condiciones. Para comunicaciones se dispone de una oficina de correos en aceptable estado físico. En lo tocante a espacios de recreación y deportes se cuenta con tres jardines, un parque, un parque de béisbol, una unidad deportiva en construcción, 6 canchas de

basquetbol y dos de fútbol; estos espacios requieren de mejoramiento para hacerlos cumplir adecuadamente con sus propósitos; en materia de servicios urbanos se cuenta con un cementerio que recientemente ha sido ampliado, con dos viveros y un basurero que se ubica a 1.5 kilómetros al sur de la mancha urbana, es importante apuntar que éste no posee un eficaz sistema de eliminación de desechos. Para el desarrollo de los trabajos de administración pública se dispone del edificio del Palacio Municipal el cual es actualmente objeto de obras de mejoramiento y del edificio de recaudación el cual presenta deplorable aspecto físico.

El tipo de clima es semiseco templado; la temperatura media anual es de 15.0°C y la precipitación pluvial es de 100 mm. Siendo el mes más lluvioso el de junio y el menos lluvioso el de marzo; los vientos dominantes provienen del suroeste y su velocidad media es de 8 km/h.

Existe contaminación de suelos y de aire en los alrededores del basurero municipal, pues los desechos se acumulan a cielo abierto o se incineran, actividades ambas que afectan negativamente el medio ambiente; existe además contaminación de agua y suelo en el Arroyo Seco pues éste recibe sin tratamiento la descarga del drenaje del centro de población. Es importante apuntar que el Arroyo Seco y sus márgenes, por su vocación natural para consolidarse como zona de valor paisajístico, son áreas que deberán sancarse y conservarse.

El tipo de construcción predominante en la zona centro es de dos niveles; en el resto de la mancha urbana prevalecen construcciones de un nivel. Como resultado de la edificación de construcciones que tienden a imitar formas y estilos externos la imagen urbana se ha heterogeneizado; esto unido al abuso de inuncios publicitarios en el centro urbano, y a la existencia de zonas no consolidadas en las periferias norte y este, provoca que el aspecto visual del centro de población produzca un impacto negativo. Como elementos de valor histórico, monumental, arquitectónico o ambiental se encuentran el Palacio Municipal, la Casa Grande, el Templo de Guadalupe, la Torre del Reloj, el Kiosco de la Plaza Morales, el Monumento a la Virgen, la Capilla del Cuquito y el Arroyo Seco.

Existen riesgos de heladas y neblinas, se presentan en los períodos invernales y veraniegos respectivamente. Además existen riesgos simultáneos en el Arroyo Seco, pues la gran cantidad de contaminantes que a él se arrojan hacen de él un foco de infección.

El aprovechamiento de suelo predominante es el de vivienda, el cual se mezcla inconvenientemente con el agropecuario; existen también los aprovechamientos de comercio, recreación, salud, y en pequeña escala los de oficinas y servicios, turismo y alojamiento e industria. Actualmente el suelo ocupado por la mancha urbana alcanza un total de 127-00-00 has. En donde radican 5,021 habitantes.

Distrito Industrial

con una densidad de 39.54 habitantes/ha se considera que para los crecimientos poblacionales esperados de 251 habitantes a corto plazo, de 309 habitantes a mediano plazo y de 517 habitantes a largo plazo, será conveniente incrementar la mancha urbana en 3'00-00, 4'00-00 y 6'00-00 ha respectivamente, con lo cual las densidades que se alcanzarán serán de 40.55, 41.65 y 43.56 habitantes/ha también respectivamente.

Se considera a la población de Villa García relativamente joven, ya que el 71.76% de la misma es menor de 30 años; la población con edades de 15 a 49 años que es considerada como plenamente productiva representa el 44.36%; se observa que el número de habitantes con edades dentro del rango de 10 a 14 años supera a los de 0 a 4 y de 5 a 9, lo que indica una disminución en el índice de crecimiento natural de la población.

La población económicamente activa asciende a 1390 que representa el 27.68% del total; los empleados en actividades primarias son 124, en secundarias 832 y en terciarias 434, equivalente a porcentajes del 8.90%, 59.85% y 31.25% respectivamente.

Tradicionalmente Villa García ha crecido hacia el norte y el sur siguiendo el curso del Arroyo Seco, lo cual ha provocado que su actual traza urbana sea de tipo lineal, sin embargo, en la última década se ha dado una importante tendencia de crecimiento hacia el poniente, pues en esta dirección se encuentran pendientes óptimas para el emplazamiento de asentamientos humanos.

Se considera que será conveniente encauzar el crecimiento urbano hacia el sur y el poniente, pues las áreas situadas en estas direcciones presentan topografía adecuada y facilidades para ser incorporadas a la estructura vial y sistemas de infraestructura existentes; pero es importante apuntar que en la ejecución de obras subterráneas de infraestructura, así como en el desplante y cimentación de edificaciones en general que en estas áreas se realicen, será necesario extremar precauciones pues se detecta suelo de tipo granular suelto que puede provocar hundimientos y cuarteaduras en las construcciones. Será conveniente restringir el crecimiento hacia el norte y oriente, pues las áreas situadas en estas direcciones se encuentran a niveles superiores a los de la actual mancha urbana, por lo que de ubicarse asentamientos en ellas habría dificultades para la extensión de redes de agua potable y drenaje a las actuales redes respectivas.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CRECIMIENTO

CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

OBJETIVOS

El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 y el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004, son los documentos básicos que condicionarán el desarrollo urbano del Centro de Población de Villa García y normarán la definición de los objetivos y propósitos de estrategias del presente Programa, ya que se requiere establecer una clara congruencia entre todos los instrumentos de Planeación.

En términos generales, tanto los Planes como los Programas mencionados proponen objetivos fundamentales para lograr un mayor bienestar y progreso de todos los mexicanos y de los zacatecanos, en particular, destacándose en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda los siguientes:

PUNTO

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que promuevan el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población, conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones aptas para ello.
- Fortalecer e inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, para incrementar niveles de bienestar social con menores costos, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano.
- Promover las condiciones para que en 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 del 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.
- Constituir y administrar reservas territoriales patrimoniales suficientes, para ofrecer tierra barata y abatir la especulación inmobiliaria y proliferación de asentamientos irregulares.

Para alcanzar tales objetivos, se instrumentarán estrategias que contemplen las siguientes líneas de acción: consolidación del desarrollo urbano ordenado de los centros de población; impulso a la participación ciudadana en las diferentes fases de la política urbana; establecimiento de medidas para garantizar el crecimiento del suelo apto para vivienda y abatir la especulación mediante la utilización de predios baldíos urbanos y la incorporación de tierras ejidales y comunales; mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento para vivienda y fomento de la auto-gestión y autoconstrucción, así como de la innovación de técnicas y materiales para producir la vivienda.

En suma, el presente Programa de Desarrollo Urbano y Vivienda para el Centro de Población de Villa García, es de 1,804.32-30 hectáreas que representan la superficie total del volcán de estado.

ESTRUCTURA URBANA

OBJETIVOS

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

- Establecer los lineamientos generales para el desarrollo urbano equilibrado de los asentamientos humanos mediante la asignación de los adecuados usos, destinos y reservas del suelo.
- Promover suelo para un desarrollo urbano planificado y orientar el crecimiento hacia aquellas áreas que por sus características físicas, económicas y legales presentan las mejores condiciones para su ocupación.
- Definir una estructura vial que integre el área de futuro crecimiento urbano con la zona actual y el sistema carretero regional.
- Regular el mercado de suelo mediante la intervención de organismos públicos de los diferentes niveles en la adquisición de reservas territoriales para la vivienda y desarrollo urbano.
- Mantener y fomentar los valores arquitectónicos y naturales del centro de la población y sus alrededores promoviendo su mejoramiento y conservación.
- Prevenir y controlar la contaminación de agua, suelo, aire, así como riesgos por ocupación de las áreas vulnerables o deficiencias del sistema vial.
- Apoyo al proyecto de infraestructura del parque industrial.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

El programa de desarrollo Urbano de Villa García propone una estructura física que integre ordenadamente los aspectos incidentes en el funcionamiento y crecimiento del centro de población.

El centro urbano continuará siendo el actual y en el se alojarán preferentemente los usos de comercio, oficinas y servicios, además dentro de las áreas ocupadas predominantemente por vivienda se promoverá la consolidación de centros vecinales equipados con comercio y servicios de atención cotidiana a la población con lo cual se evitará una exagerada concentración de actividades en el centro urbano y se reducirán las necesidades de desplazamiento dentro del centro de población.

Tanto las vialidades existentes como las propuestas se utilizarán para delimitar las áreas previstas para la expansión urbana; la actual traza urbana será prolongada jerarquizándola de tal forma que su tránsito pueda realizarse de manera ágil y segura.

Los alrededores de la mancha urbana actual y de las zonas previstas para la expansión de la misma, se considerarán como área de preservación ecológica, en la que los elementos naturales como el aire, agua, suelo, relieve y paisaje, así como la flora y la fauna silvestre cumplirán funciones de preservación de las condiciones ecológicas del centro de la población.

En materia de medio ambiente será necesario forestar y/o reforestar los espacios abiertos y zonas aledañas a las vialidades, así como las márgenes del Arroyo Vieco en sus tramos de entrada y salida a la mancha urbana. Con el fin de que el basurero municipal quede a sotavento de la mancha urbana, aquél deberá reubicarse al norte de ésta.

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

Preservar superficies para la dotación de áreas verdes y visuales como un factor integral de la mejoramiento de la calidad de vida. Mantener las vialidades secundarias.

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

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

LINEAS GENERALES DE ACCION

Mejoramiento.

Conjunto de acciones encaminadas a reordenar y revalorar sectores del centro de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales, se aplicará a los predios ocupados con usos incompatibles a los predominantes y zonas subutilizadas en general, así como a las áreas afectadas en su equilibrio ecológico, específicamente al Arroyo Seco.

Conservación.

Acciones tendientes a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, espacios públicos y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y natural, se aplicará a los terrenos agrícolas de alta productividad que rodean el centro de población y a los elementos de valor arquitectónico, histórico o simbólico, específicamente al Templo de Guadalupe, Palacio Municipal, Casa Grande, Torre del Reloj, Capilla del Cuaquiro y Monumento a la Virgen.

Crecimiento.

Se prevé que la expansión territorial del centro de población será de 3-00-00 ha a corto plazo, de 4-00-00 ha, a mediano plazo y de 6-00-00 ha a largo plazo. Con el fin de evitar especulaciones en el mercado de suelo y contribuir a que las obras y acciones se realicen de acuerdo a lo programado, será necesario constituir reservas territoriales patrimoniales de 2-00-00 ha a corto plazo, 2-00-00 ha a mediano plazo y de 3-00-00 ha a largo plazo. Estas reservas se ubicarán al sur del centro de la población y se utilizarán fundamentalmente con uso de vivienda. Se constituirán parques urbanos en las inmediaciones del Arroyo Seco debido a la vocación natural que estas áreas para ello poseen.

Crecimiento.

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

El crecimiento urbano a corto plazo será de 10-47-00 hectáreas, a mediano plazo 11-67-00 hectáreas, a largo plazo aumentará 18-96-33 hectáreas y a plazo especial, 39-79-34 hectáreas.



NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

USOS DEL SUELO

El elemento más importante dentro de la estructura urbana es el suelo urbano sobre el se realizan las actividades de la población; por ello, una ordenada asignación de sus posibles aprovechamientos será de vital importancia para el ordenamiento actual y regulación del futuro crecimiento de dicha estructura, en forma tal que responda a las necesidades de habitación, trabajo, recreación, transporte y servicios de la población. Los principales usos o aprovechamientos privados del suelo que se proponen son los siguientes:

Habitacional.

La necesidad más sentida por la población es la de habitación; la importancia de este uso es tal que su emplazamiento es factor fundamental en la determinación del ordenamiento del centro de población; se aceptarán como usos compatibles los de comercio, oficinas y servicios que sirvan cotidiana y directamente a la población y que garanticen no ocasionar molestias a los vecinos por contaminación ambiental, generación de transporte pesado o congestión vial.

Industrial.

La industria en su modalidad ligera podrá mezclarse con el uso habitacional siempre y cuando no sea gran consumidora de agua potable y garantice no generar contaminación, entorpecimiento vial o riesgos explosivos, químicos, etc. Debido a que no hay infraestructura y en general condiciones propias para satisfacer las necesidades de la industria pesada no se permitirá su emplazamiento. En cuanto a industria de tipo mediano sólo se aceptará aquella que no genere contaminación de aire, está se emplazará en el área delimitada para uso mixto al sur del centro de la población donde se considerará como compatible.

Comercio.

El comercio especializado se situará en el centro urbano y en las vialidades primarias. Dentro de las áreas habitacionales se fomentará el emplazamiento de comercios al menudeo, de tal forma que su ubicación contribuya a evitar excesivos desplazamientos de la población.

Recreación.

Se conservarán los espacios abiertos actuales y se alentará su forestación y mejoramiento. Las áreas adyacentes al Arroyo Seco serán aprovechadas para este uso debido a la vocación natural que para ello poseen.



Secundarias - excepto las secundarias con el tránsito interno de cada barrio - deberán ser Oficinas y servicios.

Las instalaciones destinadas a albergar las oficinas y servicios que apoyen el buen funcionamiento de las actividades laborales y atiendan al bienestar social de la población se ubicarán en el centro urbano así como en las vialidades primarias, de tal forma que sea fácil el acceso a ellas y se evite una excesiva concentración de las mismas. Los servicios de apoyo al autotransporte y abasto se ubicarán en la zona reservada para uso mixto emplazada al sur del centro de la población donde se considerarán como el aprovechamiento predominante.

El transporte público será seguro y eficiente, deberá cumplir las demandas de la población contar con una adecuada distribución de las líneas y la capacidad suficiente para el sistema de transporte.

EQUIPAMIENTO URBANO

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

Identificar las necesidades y prioridades de equipamiento urbano en el centro de la población y en núcleos de actividad que permitan mejorar la calidad de vida de la población.

Consolidar el equipamiento urbano en el centro de la población y en los núcleos de actividad, considerando la capacidad instalada y la demanda de equipamiento urbano.

Promover un centro de barrio a través de la creación de equipamiento urbano, como: escuela primaria, jardín de niños, centro de salud, centro de recreación, centro de cultura, centro de comercio, centro de servicios, etc.

Consolidar el equipamiento urbano en el centro de la población y en los núcleos de actividad, considerando la capacidad instalada y la demanda de equipamiento urbano.

IMAGEN URBANA

Se conservarán los espacios abiertos y se eliminarán los edificios que no sean necesarios para el desarrollo urbano, considerando la capacidad instalada y la demanda de equipamiento urbano.

Preservar las vistas a elementos naturales e históricos de interés para la población del centro de población.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DEL CENTRO DE LA POBLACION DE SAN PEDRO DE LOS RIOS DESTINOS DEL SUELO.

Se definen como destinos de suelos los aprovechamientos públicos de áreas y predios y se considera como tales las áreas ocupadas por instalaciones de equipamiento urbano, es decir, instalaciones de propiedad pública, en las que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo así como las ocupadas por vialidades peatonales y vehiculares y redes de infraestructura.

Con el fin de evitar sobreutilización y subutilización del equipamiento urbano, deberá dosificarse de acuerdo a la población actual y esperada, se ubicará de tal forma que no se produzca concentración excesiva de servicios o incompatibilidad de usos del suelo. Como necesidades de equipamiento destacan la construcción de un jardín de niños, una primaria, una secundaria, una guardería infantil, un mercado público, una explanada para tangues, una terminal de autobuses urbanos, reubicación del basurero municipal y mejoramiento de los espacios de recreación y deporte.

En lo que respecta a las vialidades, éstas serán prolongadas hacia las áreas de futuro crecimiento. Se buscará que estas prolongaciones tengan sección constante y trazo ordenado, para que así, además de servir adecuadamente a las áreas de nuevo crecimiento, estas áreas coadyuven a aliviar los conflictos de la actual traza urbana al constituirse como una nueva opción de circulación.

Tanto el equipamiento urbano como las vialidades se emplazarán como factores de ordenamiento urbano mediante una ubicación que responda a los requerimientos actuales y potenciales de la población en cada uno de los plazos de ocupación.

Implementar técnicas dirigidas a mejorar las condiciones actuales de infraestructura, así como extender las redes de drenaje hacia las zonas con deficiencias y las periferias urbanas para asegurar sus plazos de ocupación.

Obtener, a través de la planeación, un ordenamiento urbano que permita el desarrollo de las actividades económicas, sociales y culturales de la población, procurando que su función principal sea de ordenamiento urbano para el desarrollo de las actividades sociales.

VIALIDAD Integrar y mejorar la red vial que integre el área de futuro crecimiento urbano con el sistema vial regional y las localidades rurales circundantes.

Consolidar la red vial existente en el área y en las localidades rurales para mejorar la conectividad y el acceso a los servicios urbanos y a las localidades rurales.

EQUIPO Mantener y mejorar el equipamiento urbano existente en la zona, procurando que su función principal sea de ordenamiento urbano para el desarrollo de las actividades sociales.

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

MEDIO AMBIENTE.

ACCIONES PRIORITARIAS.

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

Planeación.

Emisión de las declaraciones de usos, destinos y reservas y la difusión del presente Programa de Desarrollo Urbano.

Vivienda.

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

Infraestructura.

Ampliación de la red de agua potable y alcantarillado, construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, dotación de alumbrado público, ampliación del servicio de energía eléctrica, pavimentación en colonia ponléncas y construcción de un emisor de aguas negras de 2 km. de longitud en el curso del Arroyo Seco.

Vialidad y transporte.

Mejorar la señalización vial y construcción de una segunda vía de acceso al centro de población que conecte directamente con la calle Miguel Hidalgo.

Equipamiento urbano.

Construcción de jardín de niños, primaria, secundaria, guardería infantil, mercado público, explanada para tangiers, terminal de autobuses urbanos, reubicación del basurero municipal y mejoramiento de los espacios de recreación y deporte.

Instrumentación de normas y políticas de desarrollo urbano.

Medio ambiente.

Optimizar el sistema de eliminación de desechos y forestación de las zonas aledañas a las vías primarias y secundarias y de las márgenes del Arroyo Seco.

Imagen urbana.

Aumentar el desarrollo de una imagen urbana homogénea fomentando una construcción acorde a los materiales, técnicas constructivas y condiciones

NECESIDADES DE URBANIZACIÓN QUE EN MATERIA DE VIVIENDA

EXISTEN EN EL MUNICIPIO.

- Actualización de nomenclaturas y numeración de la cabecera municipal.
- Levantamiento topográfico de las áreas de reciente urbanización; así como su incorporación al registro catastral ya que cuentan con los servicios públicos, pero no existen pagos al predial.
- Regularización predial toda vez que no existe escritura que ampare la propiedad en la mayoría de estas.

ANTECEDENTES VIVIENDA

ALAS CRUCES

SIMBOLOGIA:

VIVIENDA
PRECARIA

A CIEDEGA GRANDE



A AGUASCALIENTES

A SAN IGNACIO



VIVIENDA

SIMBOLOGIA:

VIVIENDA
PRECARIA

* Fraccionamientos
irregulares.

Entre 700 - 1000
casas - habitación.

ASPECTOS SOCIOTECNOLÓGICOS

Теруас

Huerta Grande

Fracc. de la Rosa

A AGUASCALIENTES

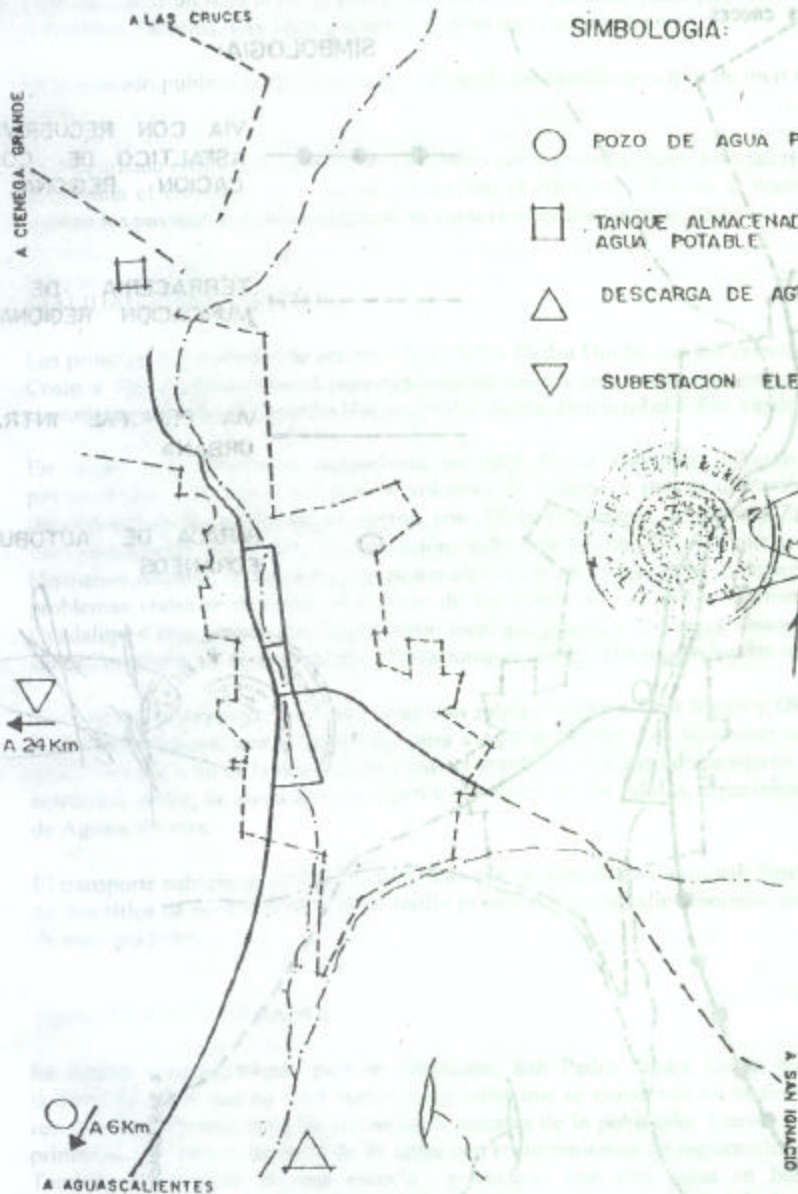


ANTECEDENTES Y VIALIDAD

INFRAESTRUCTURA

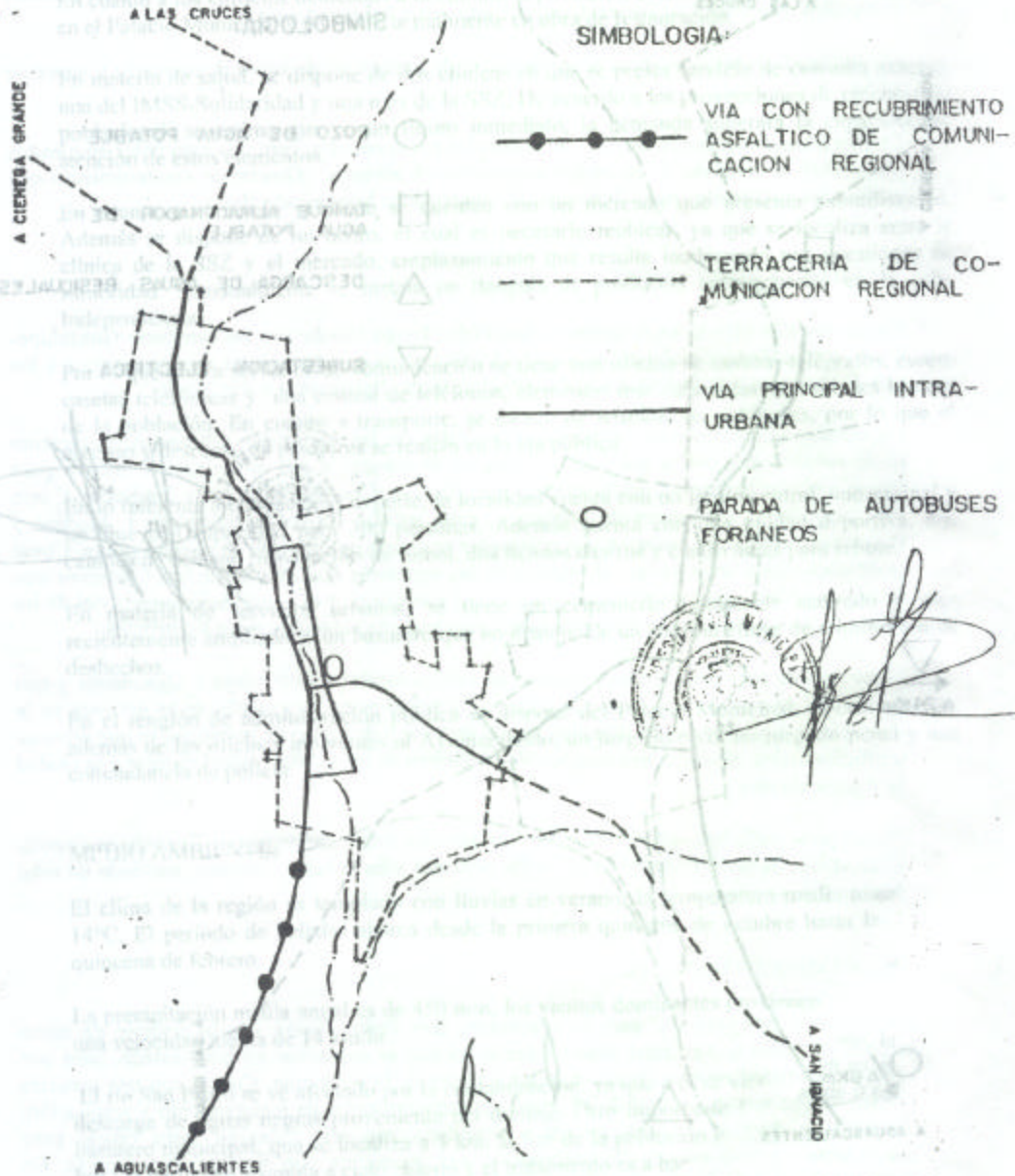
SIMBOLOGIA:

- POZO DE AGUA POTABLE
- TANQUE ALMACENADOR DE AGUA POTABLE
- △ DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES
- ▽ SUBESTACION ELECTRICA

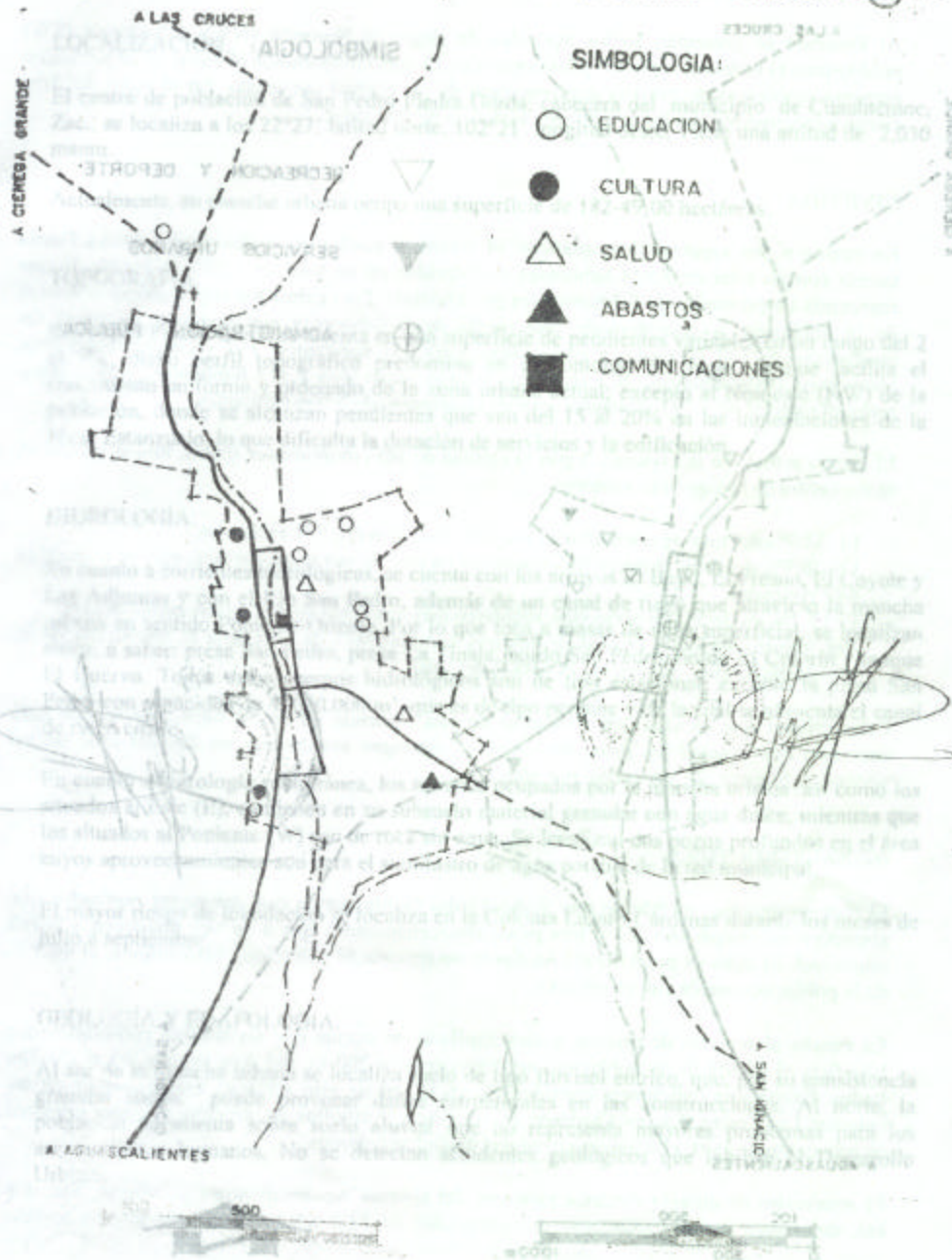


ANTECEDENTES

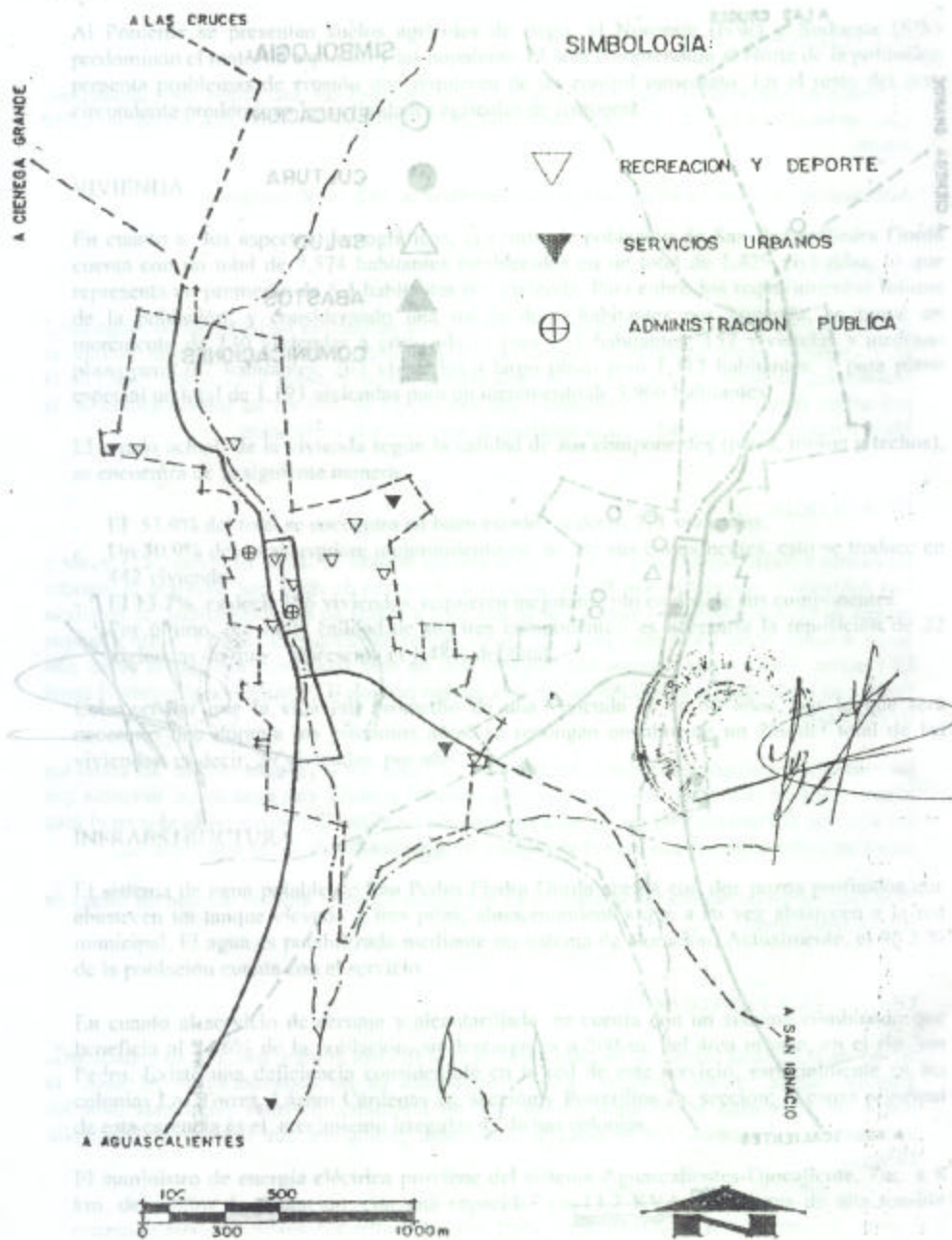
VIALIDAD Y TRANSPORTE



ANTECEDENTES EQUIPAMIENTO URBANO



ANTECEDENTES EQUIPAMIENTO URBANO (2)

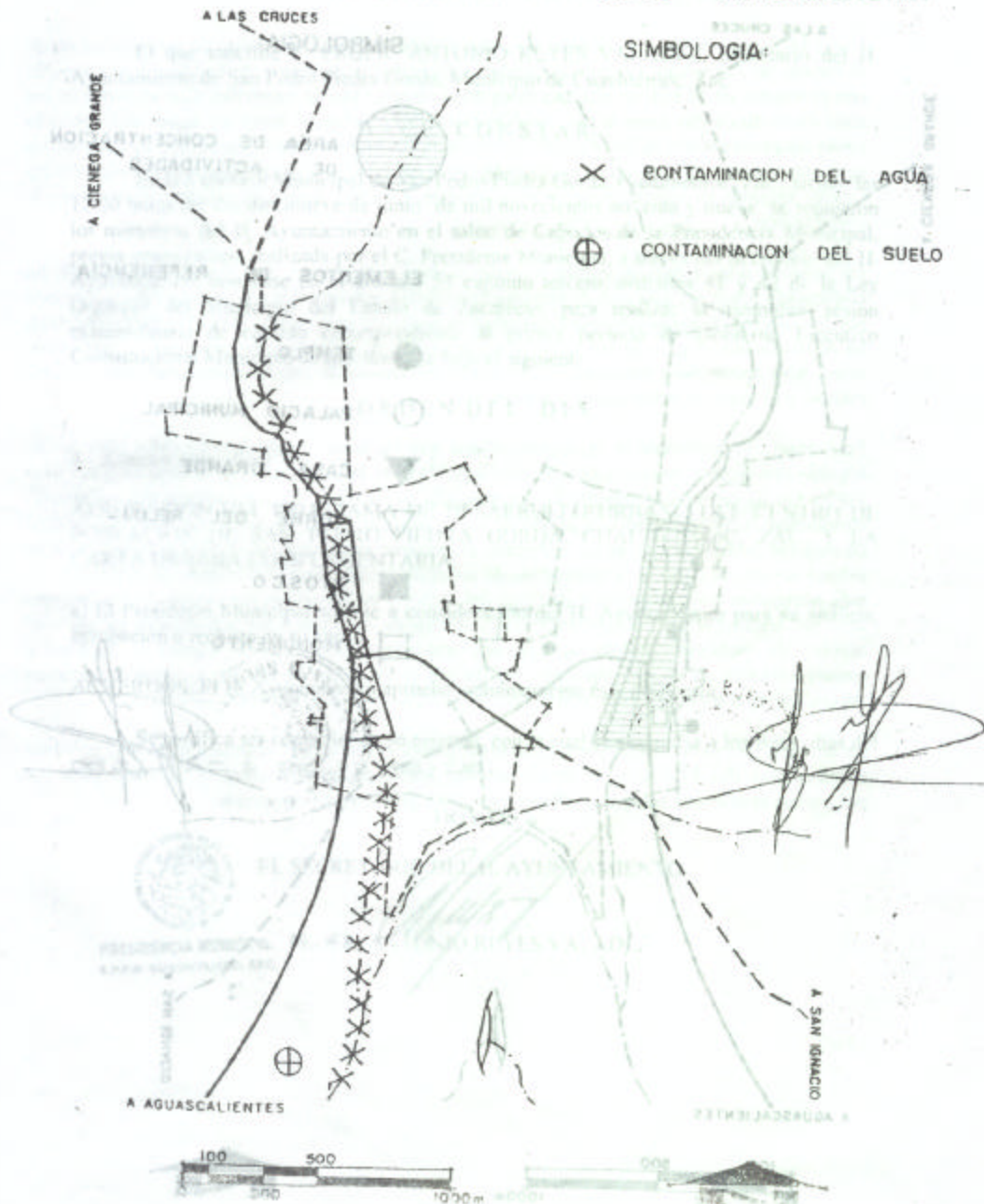


ANTECEDENTES

MEDIO AMBIENTE

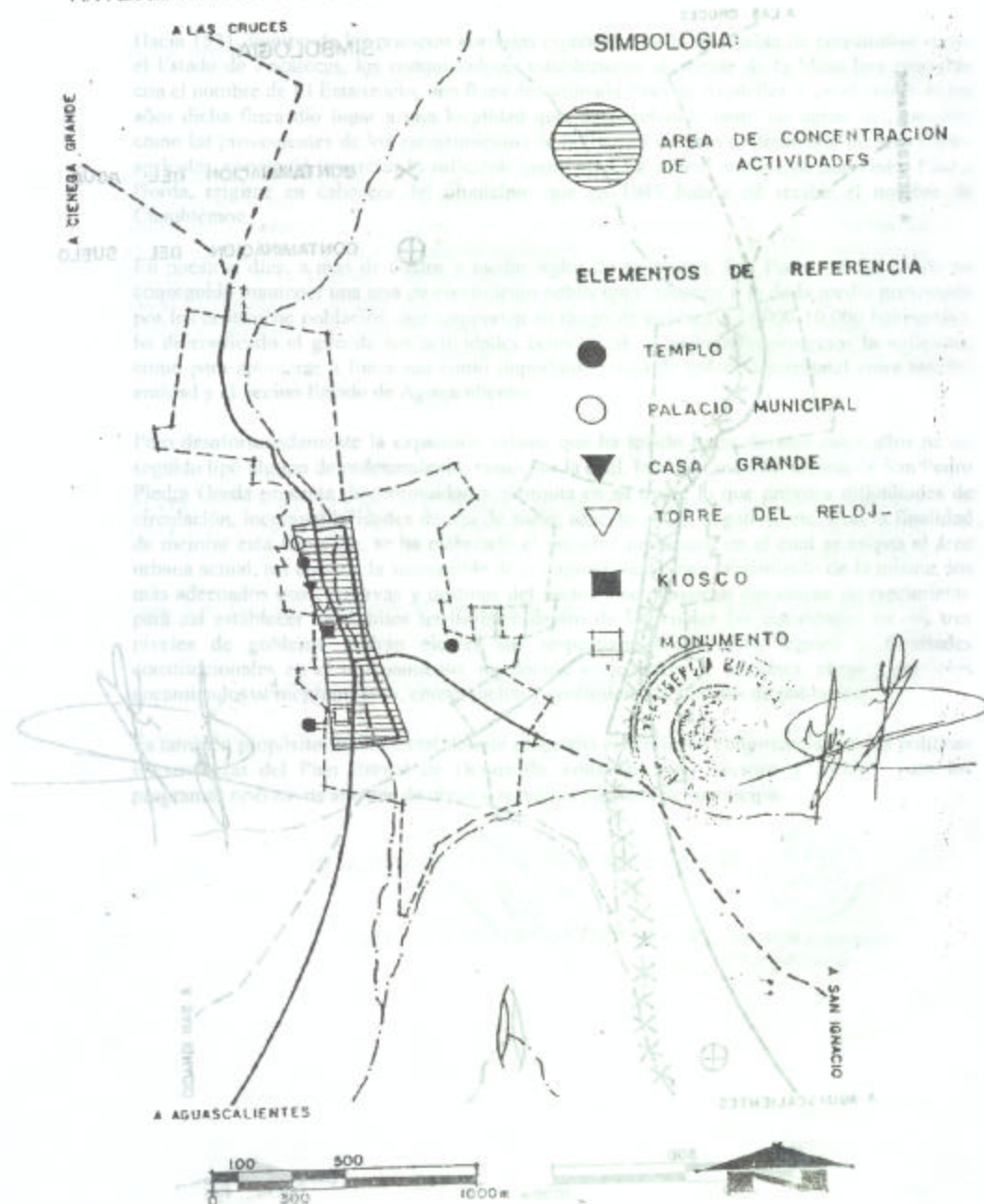
SIMBOLOGIA:

- × CONTAMINACION DEL AGUA
- ⊕ CONTAMINACION DEL SUELO



ANTECEDENTES

IMAGEN URBANA



ANTECEDENTES



SUELO

SIMBOLOGIA:

