

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACION DE VILLANUEVA**

INDICE

ANTECEDENTES	3
...	3
Medio Natural	5
.....	7
Vivienda	9
.....	10
Infraestructura	13
.....	14
Vialidad y transporte	15
.....	19
Equipamiento urbano	20
.....	21
Medio ambiente	
.....	22
Imagen urbana	22
.....	23
Suelo	24
...	24
Aspectos socioeconómicos	24
.....	24
Aptitud territorial	24
.....	25
Estructura urbana	25
.....	26
.....	26
NORMATIVIDAD	
...	28
Condicionantes de planeación	28
.....	30
Objetivos	32
.....	36
Normas de desarrollo urbano	36
.....	41
Medio natural	43
.....	

Vivienda	
.....	
Infraestructura	
.....	
Vialidad y transporte	
.....	
Equipamiento urbano	
.....	
Medio ambiente	
.....	
Imagen urbana	
.....	
Suelo	
.....	
ESTRATEGIA	
.....	
Políticas de desarrollo urbano	
.....	
Delimitación del polígono de estudio	
.....	
Estructura urbana	
.....	
Usos, reservas y destinos	
.....	
Usos y destinos	
.....	
Reservas de suelo	
.....	
Acciones prioritarias	
.....	

I. ANTECEDENTES

La cabecera municipal de Villanueva se localiza a los 22°21' latitud norte y a los 102°57' longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 1,840 metros; actualmente la mancha urbana ocupa una superficie de 362-10-97 has. Limita al norte con los municipios de Zacatecas y Jerez, al sur con los de Joaquín Amaro y Tabasco; al oriente con Genaro Codina y el estado de Aguascalientes y al poniente con el municipio de Tepetongo y el estado de Jalisco.

I.1.MEDIO NATURAL

Topografía

El perfil topográfico que se presenta en la superficie que ocupa la mancha urbana de Villanueva, así como en las zonas inmediatas, no sobrepasan el 8% de inclinación, excepto al extremo oriente, donde se localiza el cerro de Las Campanas.

Hidrografía

La principal corriente hidrológica de la localidad es el Río Villanueva, mismo que nace en la Sierra de Las Palomas, atravesando al centro de población en dirección norte-sur. Asimismo se localizan otras corrientes intermitentes como son el arroyo La Penitencia al este, el arroyo Los Mendoza al noreste y el arroyo El Tigre al noroeste; entre otras corrientes menores afluentes del río.

Aún cuando dentro del área de estudio no se localizan cuerpos o depósitos de agua superficiales, el centro de población se beneficia de las presas ubicadas en las comunidades más próximas: a 7 Km. al sudoeste, la presa Gral. Matías Ramos; a 8 Km. al este, la presa Palomas; a 7 Km. al nordeste, la Presa Antigua y a 7 Km. al sudeste, la presa Tenango.

Dentro de los riesgos provocados por el crecimiento de las corrientes hidrológicas se distinguen los de inundación en las inmediaciones del Río Villanueva dentro del área urbana, ya que se encuentra establecido un gran número de asentamientos en la zona de derecho federal del río, lo que ocasiona desastres en épocas de lluvia.

Geología y Edafología

La conformación geológica del suelo en que se emplaza el centro de población de Villanueva es de dos tipos:

- El primero formado por rocas sedimentarias de conglomerado, localizado al poniente de la zona urbana principalmente.
- El segundo, representado por suelo de tipo aluvial, identificado en las riveras del Río Villanueva.

En cuanto al perfil edafológico del suelo se detectan las siguientes unidades:

1. **Fluvisol eútrico.**- de textura media, se caracteriza por componerse de granulares sueltos, arenosos, donde la presencia de agua, transporta partículas del suelo causando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a causar daño en las construcciones o descubren las instalaciones subterráneas. La inestabilidad del suelo puede provocar levantamientos en las construcciones. Este tipo de suelo predomina en la mayor parte de la superficie que ocupa el centro de población.
2. **Xerosol háplico.**- de textura media, se caracteriza por tener un lecho rocoso de entre 50 a 100 cm de profundidad y se registra al sudeste de la mancha urbana.
3. **Castañozem lúvico.**- se manifiesta en dos texturas, media al noroeste y pedregosa al noreste. Esta última con fragmentos mayores a 7.5 cm en la superficie impidiendo el uso de maquinaria agrícola.

Uso potencial del suelo

En cuanto a la factibilidad del uso del suelo, se manifiestan en la superficie de estudio la agricultura de temporal permanente, con algunas asociaciones de vegetación que comprenden matorral espinoso, mezquital y nopalera.

El uso potencial del suelo es en mayor grado de intensa agricultura, con limitantes climáticos, sin embargo a los extremos este y oeste se detectan serios problemas de erosión que requieren de un control inmediato.

I.2. VIVIENDA

De acuerdo con los datos obtenidos de los Censos Generales de Población y Vivienda IX, X y XI y del Conteo '95, se estima que el centro de población de Villanueva cuenta actualmente con una población de 9,930 habitantes que residen en 2,168 viviendas, con una densidad domiciliaria de 4.8 hab./viv. Asimismo se prevé a corto plazo (2003) una población de 10,237 habitantes; a mediano plazo (2006), la población ascenderá a 10,544 habitantes; y para el largo plazo (2010) la población se prevé de 10,953 habitantes. Mismos habitantes que residirán en 2,230 viviendas, 2,291 viviendas y 2,373 viviendas, en cada plazo respectivamente, tomando como base la media nacional de 5 hab./viv.

En general, la demanda de vivienda se ha mantenido estable y a la fecha la oferta ha cumplido con las expectativas de la población, sin embargo, proliferan en los extremos de la ciudad fraccionamientos irregulares que carecen de servicios y cuyos predios se ofertan a precios muy bajos. Otro problema de la vivienda es la subutilización del suelo y las edificaciones, ya que se localiza gran cantidad de viviendas desocupadas y de predios baldíos o utilizados como corrales dentro del área urbana.

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

- El 56.16 del total de viviendas existentes, se encuentra en buen estado físico, es decir 1,186 viviendas.
- El 37.07% requiere de mejoramiento o reposición de alguno de sus componentes, es decir 782 viviendas.

- Y el 6.77% es decir, 150 viviendas requieren de acciones de reposición total inmediata por el mal estado de todos sus componentes.

Cabe agregar que la vida útil promedio de una vivienda es de 50 años, por lo que será necesario que durante los próximos 10 años se reponga anualmente el 2% del total de las viviendas existentes. Esto es, 130 viviendas a corto plazo, 130 viviendas a mediano plazo y 173 a largo plazo.

PRONÓSTICO DE INCREMENTO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA			
AÑO	POBLACIÓN	VIVIENDA	DENSIDAD DOMICILIARIA
2000	9,930	2,168	4.8 hab/viv
Incremento	307	62	-
2003	10,237	2,230	5.0 hab/viv
Incremento	307	61	-
2006	10,544	2,291	5.0 hab/viv
Incremento	409	82	-
2010	10,953	2,373	5.0 hab/viv

I.3. INFRAESTRUCTURA

El centro de población de Villanueva cuenta con todos los servicios de infraestructura requeridos para el fomento del desarrollo urbano, así como la factibilidad para la dotación futura de los mismos; sin embargo, se localizan algunas zonas desprovistas de servicios debido a la limitada extensión de las redes de dotación.

Agua potable

Villanueva cuenta con un sistema de agua potable compuesto por cuatro pozos de extracción; localizados en el extremo sur de la calle Santa Anita, otro en el costado oriente de la carretera salida a Zacatecas y uno más en la colonia Sierra Nevada; asimismo se localizan dos tanques de distribución ubicados a los extremos norte y sur, en general las condiciones de la red son aceptables, excepto en la línea uno que es la más antigua y la tubería es de asbesto, ésta se localiza en la calle Allende y con el flujo del tránsito pesado sufre numerosas fugas.

Los diámetros de la red van de 2.5" en las partes más altas, a 6", siendo éste último el predominante. Aproximadamente el 96.70% de la población cuenta con el suministro, es decir 2,095 viviendas; carecen del servicio algunas zonas localizadas en las colonias Lomas Verdes, Colosio, Tereso

Rojas, noreste de Sierra Nevada y los asentamientos de reciente creación en los extremos de la mancha urbana.

Drenaje

El centro de población de Villanueva cuenta con un sistema de drenaje y alcantarillado combinado, en la actualidad se encuentra al 90% de su capacidad y es insuficiente para el desalojo de aguas pluviales, causa de constantes inundaciones. Se estima que actualmente el 92.44% del centro de población cuenta con descarga domiciliaria, es decir, 2,003 viviendas.

Entre las zonas con mayor deficiencia de este servicio destacan las colonias Lomas Verdes, Colosio, Tereso Rojas y Sierra Nevada, ya que en su mayoría se trata de asentamientos irregulares o de reciente creación.

El diámetro predominante en las redes de descarga es de 15" y actualmente esta en proceso la obra de encauzamiento del Río Juchipila con emisores de 24" . La descarga principal se localiza a 5 Km. al sur de la ciudad en el Río Villanueva y se realiza a cielo abierto, provocando serios riesgos sanitarios y contaminación. Se propone a corto plazo la construcción de una planta de tratamiento.

Energía eléctrica y alumbrado público

El suministro de energía eléctrica proviene de la subestación localizada en Malpaso, Villanueva. Actualmente el 95.59% de la población goza de este servicio.

El alumbrado público cubre el 75% del área urbana aproximadamente. Las zonas que carecen del servicio se localizan principalmente a los extremos oriente de la colonia Sierra Nevada, suroeste del centro de población y los asentamientos ubicados al este de la salida a Zacatecas. El tipo de luminarias que predominan actualmente son de vapor de sodio en sustitución de las lámparas de luz mixta que se utilizaban anteriormente.

Pavimentación

Actualmente se estima que el 55% de las vialidades existentes en la mancha urbana tiene algún tipo de recubrimiento, dentro de los que destacan el concreto (70%), asfalto (3%), adoquín (25%) y empedrado (2%).

Las vialidades que se encuentran pavimentadas se localizan en el centro y sus prolongaciones; la mayor parte de las vialidades en los asentamientos

recientemente establecidos en los extremos de la localidad carecen de recubrimiento.

I.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE

La carretera federal No. 54 atraviesa el centro de población en sentido noroeste-sureste proveniente de Zacatecas y con destino a Guadalajara. Asimismo se localiza la carretera estatal No. 117 con dirección a Joaquín Amaro. Existen algunas terracerías con los siguientes destinos: El Tigre, Emiliano Zapata, El Salto, San Tadeo de las Flores, El Jagüey y Adolfo López Mateos.

Se identifican como vías primarias por su importancia para el centro de población las siguientes vialidades: Ignacio Allende, Matamoros, Independencia, Pascual Santoyo, Libertad e Hidalgo.

Como vías secundarias se contemplan las siguientes por tratarse de vías alternas o de comunicación con las zonas extremas de la localidad: Porvenir, Del Obrador, Miguel Auza, Genaro Codina, Tránsito, Purísima, González Ortega y Barrio de los Varela.

En cuanto a conflictos viales destaca la situación entre las calle Libertad y González Ortega, en el área exterior del mercado González Ortega, debido al emplazamiento del comercio ambulante, el cual entorpece el flujo vehicular y peatonal, por lo que se recomiendan las acciones necesarias para su reubicación. Asimismo se identifican algunos cruces conflictivos, éstos son: las salidas carreteras a Zacatecas, Guadalajara y Joaquín Amaro; además de los que se forman con las calles perpendiculares a la avenida Ignacio Allende, en particular la esquina de ésta con la calle Matamoros, donde el tránsito pesado ha provocado accidentes graves, como el derribamiento de postes, ya que las dimensiones de dichas calles no son aptas para este tipo de flujo; todo esto, aunado a la carencia de señalamiento de tránsito tanto vehicular, como peatonal.

El transporte público foráneo cuenta con las siguientes salidas locales: Zacatecas, Jerez, Fresnillo, Tenango, La Encarnación, Adolfo López Mateos y Joaquín Amaro. Las salidas con servicio de paso comunican con las ciudades de Guadalajara, Saltillo y Ciudad Juárez. Actualmente en Villanueva no existe central de autobuses y el ascenso y descenso de pasajeros se realiza entre las calles Libertad e Independencia y en la calle Hidalgo; causa de tráfico vial y riesgos tanto vehiculares como peatonales.

El estado físico del transporte público local es bueno. Existen dos sitios de taxis: uno en el jardín Benito Juárez y otro en la clínica del IMSS, sumando 15 unidades en total; para el desplazamiento interno del centro de población, se cuenta con el servicio de dos rutas de transporte con 10 unidades disponibles.

Se propone la construcción de un libramiento de tránsito pesado y el establecimiento de una central de autobuses al norte de la mancha urbana.

I.5. EQUIPAMIENTO URBANO

Se denomina equipamiento urbano al conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo; en estos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social, además de constituir los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad; estos elementos sirven para conformar núcleos ordenadores de acuerdo con su jerarquía y nivel de servicio, de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, éste se clasifica en 12 subsistemas que se presentan a continuación:

Educación

Villanueva cuenta con 3 jardines de niños, 5 escuelas primarias, una escuela para atípicos de reciente creación, una escuela secundaria, una escuela secundaria técnica y un bachillerato.

En general, estas instituciones se encuentran en condiciones físicas aceptables; sin embargo, en algunos casos particulares son necesarias las acciones de mejoramiento y ampliación.

Cultura

En este rubro, el centro de población cuenta con una biblioteca pública ubicada en la calle Matamoros en la zona centro, ocupando una superficie aproximada de 1,000 m², misma que resulta suficiente para los requerimientos actuales de la población; cuenta además con un auditorio y un centro social popular el cual requiere de mantenimiento.

La localidad carece de algunos elementos importantes para el desarrollo de las actividades culturales de acuerdo con su rango de población como son una casa de cultura, un museo local y otro centro social popular.

Salud y asistencia pública

En el subsistema de salud destacan las instalaciones de un Centro de Salud Rural de primer nivel de la SSZ con 2 consultorios, una Unidad de Medicina Familiar de primer nivel del ISSSTE con 1 consultorio y una Clínica Hospital Rural de segundo nivel del IMSS-Solidaridad, con servicio de hospitalización sumando un total de 22 camas, 9 consultorios y complementadas con servicios de urgencias. Estos servicios cuentan con buenas instalaciones y tienen posibilidades de expansión.

En Villanueva, el IMSS tiene una Casa Albergue y Centro de Atención al Adolescente; y se cuenta con un comedor para ancianos en la Parroquia de Nuestra Señora de la Soledad. No existen los servicios de asistencia pública necesarios de acuerdo al número de sus habitantes, éstos serían: un centro asistencial de desarrollo infantil (guardería DIF), un centro de desarrollo comunitario y un velatorio público; éste último aunque constituye un elemento para rangos de población mayores es un requerimiento social y se encuentra en proceso de construcción.

Comercio y abasto

El equipamiento para el comercio esta representado por el mercado González Ortega localizado entre las calles del mismo nombre y Libertad, cuenta con 40 puestos, se encuentra en buen estado físico, sin embargo su capacidad es insuficiente, ya que fuera de éste se instalan puestos ambulantes ofreciendo diversos productos; se propone en el corto plazo la construcción de un nuevo mercado con una plaza de usos múltiples dedicada especialmente para el emplazamiento de un tianguis y puestos ocasionales. En el centro de la localidad se identifica un gran número de establecimientos comerciales especializados en diferentes productos como son ropa, artículos de piel, alimentos, entre otros.

Dispersos en la mancha urbana se localizan establecimientos menores de comercio al detalle para el consumo cotidiano de sus habitantes. En general, Villanueva se distingue de otros centros de población de dimensiones similares por la gran movilidad comercial y económica que prevalece en la cabecera municipal.

En cuanto al abasto existe un espacio donde se realizan las funciones de rastro localizado al sur de la ciudad, su estado físico es malo, no cuenta con los servicios indispensables y su ubicación en las inmediaciones del Río Villanueva es causa de elevados riesgos sanitarios y contaminación tanto del aire como del mismo río. Se propone a corto plazo la construcción de un rastro a una distancia mínima de 5km del área urbana. Asimismo existe con un módulo de bodegas CONASUPO al norte de la ciudad, actualmente en desuso.

Comunicaciones y Transportes

Se localiza una oficina de correos ocupando una superficie de 60 m², así como una oficina de telégrafos con 50 m² de superficie, ambas en regular estado físico. No cuenta con oficina o agencia de teléfonos.

En cuanto al equipamiento para el transporte no cuenta con central de autobuses la cual resulta indispensable por el número de habitantes y por su localización en el trayecto de la carretera federal No. 54.

Recreación y deporte

En el centro de la localidad se localiza el jardín Benito Juárez, mismo que se encuentra en buen estado físico con una extensión de 3,300 m²; el parque Santa Anita en la zona sur, con una superficie aproximada de 10,000 m², incluye juegos infantiles y está anexo a las instalaciones del DIF municipal, las que requieren mantenimiento; se cuenta además con las instalaciones de la feria, que, aunque están equipadas con un palenque, teatro del pueblo y módulos sanitarios, algunos puestos se establecen en el jardín Benito Juárez, ya que el área de éstas es insuficiente y la feria se extiende hasta las bodegas CONASUPO, hoy en desuso, por lo que el H. Ayuntamiento quiere llegar a un acuerdo con ejidatarios para habilitarlas como parte de las instalaciones. También existe una sala de cine y una plaza de toros, establecimientos que requieren mejoramiento físico.

En cuanto a espacios deportivos, al sureste se localiza una unidad deportiva de 51,000 m² de superficie, así como dos canchas en zonas habitacionales. El lienzo charro se ubica al sur, con una superficie aproximada de 10,000 m² y cuyas instalaciones están en regular estado físico. El parque de béisbol se encuentra en la salida a Zacatecas y tiene una superficie de 9,000 m².

Administración pública

El Palacio Municipal ubicado en el centro de la localidad resulta suficiente para las condiciones socioeconómicas de la población; su estado físico y su nivel de servicio resultan aceptables.

Actualmente se encuentra en su última etapa de construcción la casa de justicia que albergará los juzgados correspondientes y la agencia del ministerio público.

Para la reclusión de infractores se tiene una cárcel distrital anexa a la comandancia de policía, cuenta con 5 celdas y sus condiciones físicas son deplorables; dada su cobertura dichas instalaciones son insuficientes por lo que se propone la construcción de un centro de readaptación social.

Servicios urbanos

El cementerio se localiza en la zona oriente de Villanueva, cuenta con una superficie aproximada de 40,000 m² y su capacidad se encuentra ocupada en un 40%. Actualmente está en proceso de construcción un velatorio público frente al cementerio.

El basurero municipal está ubicado al poniente de la ciudad, en las inmediaciones de la terracería a Emiliano Zapata; el tratamiento de desechos es de relleno sanitario. Se prevé su saturación en un año por lo que urge su reubicación en el plazo inmediato, se localiza dentro de un escurrimiento proveniente del Río Villanueva, causa de contaminación en su cauce y del aire, además de los riesgos sanitarios que esto acarrea.

La comandancia de policía cuenta con una superficie aproximada de 80 m², sus condiciones físicas son deficientes y su nivel de servicio insuficiente; se propone a corto plazo su reubicación.

De propiedad privada se localizan dos estaciones de servicio PEMEX, una a la salida norte a Zacatecas y otra a la salida sur a Guadalajara. Asimismo el centro de población cuenta con una sucursal bancaria.

I.6. MEDIO AMBIENTE

El tipo de clima en la zona es de semiseco-semicálido, con lluvias en verano; presenta una temperatura media anual de 16°C y una precipitación pluvial de 500 mm. Los vientos dominantes provienen del sur y sureste a una velocidad de 8 km/hr. en primavera, verano y otoño; y de 8 a 14 km/hr del sur y sureste en invierno.

La vegetación de la zona está compuesta por encinos, mezquite, huisache, nopales y diferentes géneros de pastos. La fauna silvestre comprende las siguientes especies: conejo, liebre, jabalí de collar, puma, gato montés, zorra gris, mapache; codorniz común y escamosa; paloma de collar, güilota y ala blanca; grulla gris, patos y cercetas.

Un factor que influye directamente en el ambiente del centro de población es el gran número de lotes baldíos, corrales y huertos.

Los agentes contaminantes se concentran principalmente en los lotes usados como corrales y en el cauce del Río Villanueva, producidos por los

desechos sólidos depositados en ellos y por las descargas sanitarias directas y a cielo abierto en el río.

I.7. IMAGEN URBANA

Villanueva es un centro de población que se caracteriza por la gran movilidad comercial que prevalece en la mayor parte de la localidad, principalmente en la zona centro. Esto incide directamente en su imagen urbana, ya que se identifican numerosas casas habitación con locales comerciales.

La tipología de construcción que predomina es la edificación de uno o dos niveles, de acuerdo con la homogeneidad que ofrece su imagen, se distinguen dentro de la mancha urbana tres tipos de zonas:

- La primera se caracteriza por el gran número de locales comerciales establecidos en el centro, en las calles: Libertad, Hidalgo, Allende, Independencia, Matamoros, González Ortega y Leona Vicario; sus

construcciones en general presentan un alto grado de consolidación y su traza es mayormente ortogonal.

- La segunda está conformada por las calles clasificadas dentro de esta localidad como secundarias, por los fraccionamientos institucionales de reciente creación y por las colonias al sureste; estos asentamientos presentan cierto grado de consolidación, cuentan con una imagen regular, niveles aceptables en la dotación de servicios urbanos, una traza mayormente irregular y edificaciones de un solo nivel.
- La tercera clasificación comprende zonas en las que predomina la vivienda rural y/o campestre, con grandes extensiones de lotes con usos agropecuarios; no cuentan con pavimentación y en algunos casos no son atendidas por las redes de infraestructura ya que se localizan en los extremos de la mancha urbana; similares condiciones presentan algunas edificaciones colindantes con el Río Villanueva.

En cuanto a elementos de referencia visual se distinguen el Santuario de Nuestra Señora de la Soledad y los portales en el centro; la unidad deportiva, las instalaciones de la feria y el Río Villanueva dispersos en el pueblo; y el cerro De Las Campanas al este de la mancha urbana.

La mayor concentración de actividades se registra entre las calles Hidalgo, Libertad, González Ortega, Independencia, Pascual Santoyo, Ignacio Allende y Matamoros.

Dentro de los factores que contribuyen al deterioro de la imagen urbana de Villanueva destacan la carencia de recubrimiento de las vialidades, la contaminación del Río Villanueva; el flujo del tránsito pesado, el exceso de anuncios y puestos ambulantes en el centro de la ciudad y la existencia de usos rústicos dentro del área urbana.

I.8. SUELO

El suelo es el elemento primordial del desarrollo urbano, ya que en él se manifiestan las principales acciones que limitan o favorecen el adecuado desenvolvimiento de los diferentes componentes de un centro de población.

Aprovechamientos del suelo

Se definen como aprovechamientos del suelo los distintos fines para los que se dedica el suelo urbano; de acuerdo a su modalidad y utilización serán de tipo privado o público, denominándose así usos o destinos, respectivamente.

Actualmente Villanueva cuenta con una superficie de 362-10-97 Has, siendo el aprovechamiento predominante la vivienda.

Dentro de esta superficie se identifican diversos usos y destinos dirigidos a complementar las actividades cotidianas de la población y son los siguientes:

- Vivienda
- Vivienda Campestre
- Comercio y servicios
- Educación y cultura
- Salud y asistencia
- Abasto
- Recreación y deporte
- Inhumación
- Agropecuario
- Depósito de desechos
- Especial

Para el desarrollo práctico de este programa se han agrupado estos aprovechamientos en los siguientes distritos: habitacional, comercio y oficinas, servicios y recreación.

APROVECHAMIENTOS Y DISTRITOS ACTUALES			
DISTRITO	APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (HAS)	%
HABITACIONAL	VIVIENDA DE MEDIA Y BAJA DENSIDA	295-67-03	81.65

COMERCIO	COMERCIO Y MANTENIMIENTO	13-26-59	3.66
SERVICIOS	MONUMENTOS Y EDIFICIOS HISTÓRICOS	45-65-24	12.61
RECREACIÓN	RECREACIÓN Y DEPORTE	7-52-11	2.08
TOTAL		362-10-97	100

Tendencias de crecimiento

Las tendencias de crecimiento se han manifestado principalmente al norte, noroeste, oeste, suroeste y este del centro de población, respondiendo a la factibilidad de servicios, a la oferta de suelo y al paso de las carreteras estatal No. 117 y federal No. 54.

De acuerdo con el diagnóstico general de los subcomponentes de desarrollo urbano, las zonas factibles para la expansión del centro de población se localizan al noreste, oeste, suroeste y sureste; lo anterior con base a la factibilidad en la dotación de servicios, el perfil topográfico, la continuidad vial, entre otros factores.

Densidad urbana

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

DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN.- Es el índice que mide el volumen de población con respecto a la superficie total urbanizada en el que quedan incluidas las áreas destinadas para vialidades, equipamiento urbano y cualquier otro espacio no habitacional que se encuentre en el perímetro considerado. Para el caso de Villanueva la densidad asciende a 28.73 hab/ha.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN.- Éste índice por el contrario toma en cuenta únicamente las áreas destinadas para vivienda más aquellas

complementarias directamente ligadas a la misma. La densidad neta en el centro de población asciende a 35.18 hab/ha.

Para el aprovechamiento óptimo del suelo y los servicios del centro de población será necesario redensificar paulatinamente el área urbana actual para alcanzar una densidad neta de 40_hab/ha. Mientras que para los asentamientos a futuro se procurará una densidad mínima de 60 hab/ha.

ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN DE DISTRITOS										
DISTRITO	HABITACIONAL		COMERCIO Y OFICINAS		SERVICIOS		PARQUE URBANO		TOTAL	
	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%	HAS.	%
2000	295-67-03	81.65	13-26-59	3.66	45-65-24	12.61	7-52-11	2.08	362-10-97	100
INCREMENTO	5-63-33	-	1-00-00	-	2-00-00	-	1-50-00	-	10-13-33	-
2003	301-30-36	80.94	14-26-59	3.83	47-65-24	12.80	9-02-11	2.42	372-24-30	100
INCREMENTO	6-30-00	-	1-00-00	-	2-50-00	-	2-50-00	-	12-30-00	-
2006	307-60-36	79.99	15-26-59	3.97	50-15-24	13.04	11-52-11	3.00	384-54-30	100
INCREMENTO	9-46-66	-	1-50-00	-	3-50-00	-	4-00-00	-	18-46-66	-
2010	317-07-02	78.68	16-76-59	4.16	53-65-24	13.31	15-5211	3.85	403-00-96	100

I.9. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Aspectos demográficos

La población de Villanueva, de acuerdo al rango de edad, se agrupa de la siguiente manera: de 0 a 5 años, 1,220 habitantes; de 6 a 14 años, 2,226 habitantes; de 15 a 34 años (considerado como el rango de edad más productivo), 3,823 habitantes; y de 35 años en adelante, 2,661 habitantes; sumando una población total de 9,930 habitantes.

De esta población el 6.78% de la población mayor a 15 años es identificada como analfabeta, es decir, 440 habitantes.

La tasa de crecimiento de la población se ha mantenido durante los últimos 30 años en un rango de 2.72% a 1.85% anual de acuerdo con los censos generales de población y vivienda IX, X, XI y Conteo'95.

En cuanto a los niveles de migración, se registra hasta la fecha una inmigración de 7.31%, es decir, de los 9,930 residentes en la localidad, 726 nacieron en otra entidad o país. La emigración hacia otras entidades es de 5.16%, es decir, del total de los habitantes que nacieron en la localidad, 475 residen en otras entidades u otro país. Estos datos sin contemplar la movilidad migratoria dentro del estado de Zacatecas ni entre las localidades del municipio de Villanueva.

PROYECCIONES DE INCREMENTO POBLACIONAL		
AÑO	POBLACIÓN	TMCA
2000	9,930	-
INCREMENTO	307	3.09
2003	10,237	-
INCREMENTO	307	2.99
2006	10,544	-
INCREMENTO	409	3.73
2010	10,953	-

Aspectos económicos

Actualmente la población económicamente activa representa el 27.58% de la población, es decir, 2,738 habitantes, de los cuales el 96.0% cuenta con algún tipo de ocupación. Dentro del sector primario se desempeñan 555 habitantes; en el sector secundario, 691 habitantes; y dentro del terciario 1,391 habitantes.

Destaca dentro de las actividades agropecuarias el cultivo de maíz y frijol; así como la producción de ganado equino, caprino y bovino. Dentro de las actividades secundarias destaca la manufactura de ropa y en el sector terciario se identifica la venta y distribución de diversos productos.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA					
Población de 15 años o más		Población económicamente activa		Población económicamente inactiva	
Habitantes	% P. T.	Habitantes	% P. T.	Habitantes	% P. T.
6,484	65.29	2,738	27.58	708	7.13

DISTRIBUCIÓN POR SECTORES DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA					
Población ocupada en el sector primario		Población ocupada en el sector secundario		Población ocupada en el sector terciario	
Habitantes	% P. E. A.	Habitantes	% P. E. A.	Habitantes	% P. E. A.
555	20.27	691	25.23	1,391	50.80

APTITUD TERRITORIAL

El crecimiento del centro de población de Villanueva quedará condicionado a optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales y adquiridos como son la infraestructura y el equipamiento urbano. Para ello se propone redensificar la zona urbana hasta alcanzar un índice de 40 hab./ha. Y en las zonas propuestas para crecimiento urbano, se recomienda mantenerlas en una densidad promedio de 60 hab./ha.

El crecimiento urbano se mantendrá al margen de los usos agrícolas de alta y media capacidad ubicadas a los extremos noroeste, norte, noreste, suroeste y sur.

Será prohibida la expansión urbana en las zonas localizadas dentro del derecho de vía federal del Río Villanueva; asimismo se limitará el crecimiento hacia el extremo este en las laderas del cerro de Las Campanas. Se proponen como zonas aptas para crecimiento, las zonas localizadas al suroeste, oeste, noroeste y parte de la zona norte.

Villanueva cuenta con un alto potencial para el fomento de un desarrollo dirigido a mejorar las condiciones urbanas de la población así como con la infraestructura necesaria para este fin.

ESTRUCTURA URBANA

El esqueleto vial del centro de población se rige por el acceso de tres vías principales al norte por la carretera federal No. 54 (a Zacatecas), al suroeste la carretera estatal No. 117 (a Joaquín Amaro) y al sureste la continuación de la carretera federal No. 54 (salida a Guadalajara).

La traza urbana en el centro de Villanueva es reticular con orientación de norte a sur y de oriente a poniente, mientras que en los extremos los asentamientos presentan una orientación guiada por la topografía, especialmente al norte, sur y este.

En cuanto a tipología constructiva predominan las edificaciones de uno y dos niveles.

Aún cuando la mancha urbana actual no es el producto de una planeación urbana adecuada, pueden distinguirse zonas homogéneas de acuerdo con la distribución de los usos. En la zona centro se localizan los principales establecimientos comerciales, así como a lo largo de las calles Ignacio Allende y Pascual Santoyo; en el resto de la mancha urbana predomina el uso habitacional.

II. NORMATIVIDAD

II.1. CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN

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 Villanueva y normarán la definición de objetivos del presente programa.

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

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que propicien la organización territorial de las actividades económicas de la población, conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones aptas para ello.
- Fortalecer e inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, para incrementar los niveles de bienestar social con menores costos, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano.

- Promover las condiciones para que, en el cumplimiento del precepto constitucional cada familia disfrute de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia, haciendo de la vivienda el elemento básico de ordenamiento de los asentamientos humanos.
- Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de esfuerzos de los sectores público, social y privado, para apoyar las actividades de producción, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda, así como ampliar el apoyo técnico, legal y administrativo, para la población que requiera adquirir o mejorar su vivienda.

II.2. OBJETIVOS

- Fomentar el desarrollo en el centro de población de Villanueva para mejorar las condiciones urbanas mediante la instrumentación de normas para el establecimiento de los diferentes aprovechamientos.
- 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 áreas de alta productividad agropecuaria.
- Instaurar una estructura vial que integre funcionalmente las zonas de mayor afluencia con aquellas reservadas para futuro crecimiento; además de la instrumentación de una carretera de tránsito pesado que una a la carretera No.54 fuera del área urbana.
- Determinar la demanda actual y futura para instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna, acorde a los requerimientos de la población.

- Evaluar el funcionamiento y cobertura de la infraestructura actual, para prever una distribución racional y subsanar los requerimientos actuales y futuros de la población.
- Mantener y fomentar los valores arquitectónicos y naturales del centro de población y sus alrededores, promoviendo su mejoramiento y conservación.
- Prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo, así como riesgos por ocupación de áreas vulnerables o deficiencias del sistema vial.

II.3. NORMAS DE DESARROLLO URBANO

El Plan de Desarrollo Urbano de centros de población establece normas y criterios relacionados fundamentalmente con la oferta y la demanda de componentes de la estructura urbana, expresados normalmente en índices de dotación de acuerdo con las tendencias de crecimiento que se traducen en la dosificación del suelo, la infraestructura, la vialidad, el transporte, la vivienda y el equipamiento.

Medio Natural

El crecimiento urbano de los asentamientos urbanos se orientará hacia 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 en 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 baja densidad a los fraccionamientos cuya densidad sea inferior a 100 hab./ha., de densidad media a los que cuenten con una densidad de 101 a 200 hab./ha. Y de densidad alta a los que tengan de 201 a 400 hab./ha. No se permitirán densidades mayores a los 400 hab./ha.

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

Infraestructura

Para la dotación de agua potable se prevé un suministro de 200 a 250 lts./hab./día. La descarga mínima de drenaje sanitario será el 80% de la dotación mínima de agua potable, es decir, 160 a 200 lts./hab./día; se evitarán las descargas directas a cuerpos hidrológicos. Para la vivienda de interés social, popular y de tipo medio, tendrán una carga eléctrica de 5 kw y de 10 kw. para vivienda de tipo residencial; para zonas comerciales e industriales, la carga mínima será de 20 kw.

Vialidad y transporte

Las vialidades dentro del área de estudio se constituirán de acuerdo con el Código Urbano del Estado 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 vialidades deberán representar entre el 30 y 36% del área urbana total.

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

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

Equipamiento urbano

Con el objetivo de conformar una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento se establecerá agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centros vecinales. Estos núcleos se consolidarán 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 urbano.

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

Medio ambiente

En los climas templados se recomienda una orientación sureste-noroeste o suroeste-noreste de las edificaciones.

En zonas con pendientes menores al 8% es recomendable trazar las calles perpendicularmente a la inclinación; en zonas con pendientes moderadas entre el 8 y 15% se recomienda el trazo de calles en un ángulo de 30 a 45° en relación con la inclinación.

Con relación al paisaje, el trazo de las calles deberá propiciar el aprovechamiento de las vistas, en particular en zonas con grandes pendientes y evitar la monotonía en zonas planas; para ello es recomendable evitar los trazos rectilíneos prolongados y procurar rematar las calles con elementos de interés.

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

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

Imagen urbana

Preservar y conservar zonas y espacios públicos abiertos: plazas, jardines, parques urbanos y zonas deportivas.

La forestación será necesaria en todo tipo de vialidades como factor de control de asoleamiento y de los vientos.

Las banquetas que presenten características y dimensiones adecuadas deberán contar con un área para árboles y que éstos se espacien por lo menos 4 metros.

Todo elemento del mobiliario urbano (de información, seguridad, comunicación, transporte, comercio y ornato en la vía pública) deberá cumplir con lo siguiente:

- Permitir la visibilidad y el libre flujo de peatones y vehículos.
- Evitar la concurrencia de elementos que motiven aglomeraciones.
- Para su localización y posición tiene prioridad el mobiliario vial, sobre el de servicios y el complementario.

Se buscará que cada una de las manifestaciones de expansión del centro de población tenga una homogeneidad interna que ofrezca un aspecto visual ordenado y racional.

Suelo

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

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

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, 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 expuesto en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, en este apartado se establecerán los lineamientos y políticas del presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villanueva.

III.1.POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Determinan los lineamientos y criterios a que deberán de sujetarse las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento que deberán aplicarse en las diversas zonas del polígono de estudio.

Mejoramiento

Política encaminada a reorganizar 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 altos niveles en la deficiencia de infraestructura y equipamiento urbano, tal como es el caso de las colonias: Lomas Verdes, Colosio, Tereso Rojas, Sierra Nevada, así como en los asentamientos de reciente creación ubicados a los extremos. En este último caso, será necesario estudiar la factibilidad de dichos asentamientos y verificar su legalidad, o es su caso regularizarlos a fin de mejorar su calidad de vida y su certeza legal.

Asimismo se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en el cauce del Río Villanueva, en los lotes usados como tiraderos de basura, en la imagen urbana de la zona centro y en las zonas colindantes con el río.

Conservación

Política tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de aquellas construcciones de valor patrimonial para la población, se aplicará específicamente en el Palacio Municipal, en el parque Santa Anita, la Capilla de Santa Anita, el Templo de San Judas Tadeo, el Santuario de Nuestra Señora de la Soledad, el jardín Benito Juárez, la plaza de toros, la unidad deportiva y en los edificios dedicados a la educación y a la cultura.

Crecimiento

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

El crecimiento intraurbano consistirá en ocupar progresivamente los lotes baldíos que se localizan actualmente dentro del área urbana. Se espera que como resultado de este proceso de redensificación se eleve la densidad neta en el distrito habitacional de su valor actual de 28.73 hab/ha. a 36.64 hab/ha. a corto plazo, a 38.09 hab/ha. a mediano plazo y a 40 hab/ha. a largo plazo.

En cuanto al crecimiento extraurbano, que consiste en la expansión física del centro de población, se prevén incrementos de 10-13-33 has. a corto plazo, de 12-30-00 has. a mediano plazo y de 18-46-66 has. a largo plazo; incluyendo dentro de esta expansión los distritos habitacional, comercio y oficinas, servicios y parque urbano. Proyectando una densidad para el distrito habitacional de 60 hab/ha. El resultado de la expansión territorial del centro de población de Villanueva será una mancha urbana de 403-00-96 has. para el largo plazo.

III.2. DELIMITACION DEL POLÍGONO DE ESTUDIO

El polígono de estudio comprende la superficie que ocupa la mancha urbana actual, las áreas de reserva para crecimiento y el área de preservación ecológica. A continuación se describe la localización de los vértices y líneas perimetrales que demarcan el área de estudio:

PUNTO	LOCALIZACION	LONGITUD	RUMBO
1	Bifurcación de caminos a Boquilla del Carmen al norte y a la Magdalena al oeste, al noroeste del área urbana.	3,586.82	N82°34"48'E
2	Sobre el puente a 3.5 Km de la carretera a Zacatecas.	1,652.53	N65°33"36'E
3	3 Km del antiguo camino a La Quemada en su cruce con el escurrimiento del Río Villanueva.	3,780.52	S39°56"24'E

4	2.0 Km del camino a San Judas Tadeo a partir de la mancha urbana al sureste del centro de población.	3,593.92	S39°45" W
5	Puente en la carretera a Guadalajara sobre el 3.0 Km a partir del crucero.	2,570.94	N85°22" 12' W
6	Sobre el puente del Arroyo El Muerto a 3.0 Km en el camino a Joaquín Amaro	2,808.69	N17°34" 12' W
7	Cruce del arroyo El Muerto con el camino a El Salto.	3,824.20	N90°00" E

1.- Área urbana actual

Representa el área ocupada actualmente por edificaciones y construcciones urbanas con una extensión de 362-10-97 has.

2.- Área de reserva para crecimiento urbano

Es la superficie que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la mancha urbana actual. Su extensión es de 40-89-99 has.

3.- Área de preservación ecológica

La constituyen aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico y representa el resto del área del polígono de estudio; su extensión es de 2,917-59-32 has. dentro de la que se incluyen áreas de desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico.

La superficie total del polígono de estudio es de **3,320-60-28 has.** comprendiendo las áreas antes mencionadas.

OCUPACIÓN ACTUAL	ÁREA ACTUAL	ÁREA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO
Área urbana	362-10-97	40-89-99
Área de preservación ecológica	2,917-59-32	3,279-70-29
SUPERFCIE TOTAL DEL POLÍGONO		3,320-60-28

II.3. 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 de identidad. Para organizar la estructura urbana de Villanueva se propone consolidar los núcleos ordenadores existentes como son centro urbano, centros de barrio así como definir un corredor urbano; y la constitución de los siguientes distritos: habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano y preservación ecológica.

Dentro de estas unidades de ordenamiento, los distintos aprovechamientos para su emplazamiento se clasificarán en permitidos, condicionados y prohibidos.

Los permitidos serán aquellos que se prevé sean predominantes en un distrito o núcleo ordenador de acuerdo con la normatividad aplicable. Los condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar no generar riesgos o alteraciones y cumplir con las condiciones que fijen este programa y las normas aplicables para cada aprovechamiento. Finalmente, los prohibidos serán aquellos que por sus

características físicas o funcionales provoquen riesgos o alteraciones que no puedan ser minimizados y que afecten directamente a los aprovechamientos predominantes en el distrito o núcleo ordenador.

DISTRITOS Y NÚCLEOS ORDENADORES.

Centro Urbano

El centro urbano de Villanueva está conformado por los elementos de mayor relevancia para la población, tales como: la Presidencia Municipal, la plaza y el jardín principal, el mercado público, el Templo de San Judas Tadeo, las terminales de autobuses y los principales comercios. Se propone para esta zona la reorganización vial mediante señalamientos de tránsito, así como la reubicación de algunos elementos que actualmente resultan incompatibles en este núcleo ordenador; entre otros la terminal de autobuses, el tianguis, las instalaciones de la feria, comercio ambulante y comercio agroindustrial. El objetivo principal de estas acciones es el ordenamiento físico-funcionales del centro urbano.

Se permitirá el establecimiento de vivienda, oficinas, comercio especializado y al detalle y convivencia y espectáculos; de manera condicionada los de industria ligera, educación y cultura, salud y asistencia, comunicaciones y transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, recreación y deporte, culto, infraestructura, turismo e investigación.

Corredor Urbano

Por los usos que albergará, se propone su establecimiento en los predios colindantes con los accesos norte y sur de la ciudad, provenientes de las ciudades de Zacatecas y Guadalajara, respectivamente, así como en la prolongación de la carretera a Joaquín Amaro y la calle Ignacio Allende. Aunado al cuidado del emplazamiento de los usos y destinos en esta zona, se procurará la preservación de la imagen urbana.

El uso predominante será el de oficinas, comercio especializado, mantenimiento, seguridad y recreación y deporte; se podrán emplazar condicionadamente todos los usos, excepto los de vivienda campestre, industria pesada, reclusión, inhumación, depósito de desechos y

agropecuario. El establecimiento de los diferentes aprovechamientos en esta zona deberá garantizar la seguridad y preservación de las zonas aledañas a este núcleo ordenador.

Centro de barrio

A fin de evitar un continuo desplazamiento de la población hacia los centros y corredores urbanos en busca de servicios, se propone el establecimiento de 4 centros de barrio a constituirse según la siguiente programación: 1 a corto plazo, 1 a mediano plazo y 2 a largo plazo.

En estos centros el aprovechamiento predominante será el industria ligera, oficinas, comercio especializado y al detalle; y se tendrán como condicionados los de vivienda, educación y cultura, salud y asistencia, comunicaciones y transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, culto, investigación e infraestructura.

Distrito habitacional

Este distrito está constituido por las zonas habitacionales comprendidas dentro del área de estudio y las que se constituirán en los plazos siguientes.

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja y media densidad, principalmente a los extremos noroeste, oeste, suroeste, noreste, este y sureste del área urbana actual; además se propone redensificar las áreas habitacionales actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos.

El aprovechamiento predominante será la vivienda y de manera condicionada los de industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, comunicaciones y transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, culto, infraestructura e investigación. Serán incompatibles en este núcleo los de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, comercio especializado, mantenimiento, abasto, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, agropecuario, especial y depósito de desechos.

Distrito 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 predominantes serán oficinas y comercio especializado; los condicionados serán vivienda, industria ligera, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, comunicaciones y transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, culto, infraestructura e investigación. No se permitirá el emplazamiento de los siguientes usos: vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, mantenimiento, abasto, reclusión, especial, inhumación, agropecuario y depósito de desechos. El incremento de la superficie estará relacionado con el índice de crecimiento previsto para el distrito habitacional.

Distrito de servicios

Se reservará una superficie de 7-00-00 has. para el emplazamiento de este distrito y para la reubicación de los usos de servicios localizados actualmente en la calle Ignacio Allende y zona centro de la localidad.

Los aprovechamientos predominantes serán: industria ligera, comercio especializado, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte y convivencia y espectáculos; asimismo, se podrán establecer de manera condicionada los aprovechamientos de vivienda, industria pesada y media, agroindustria, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicaciones y transporte, preparación y venta de alimentos, turismo, especial, culto, infraestructura e investigación

Serán prohibidos los usos de vivienda campestre, reclusión, inhumación, agropecuario y depósito de desechos.

Distrito de Parque Urbano

El aprovechamiento predominante será el de recreación y deporte, convivencia y espectáculos permitiéndose sólo espacios abiertos y el agropecuario en la modalidad de viveros; y como condicionados se tendrán los de vivienda campestre, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio especializado y al detalle, comunicaciones y transporte, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, culto, investigación e infraestructura; y serán incompatibles los de vivienda, industria pesada, media y ligera, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación y depósito de desechos.

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

1. No construir 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 1.

Para este distrito se reservarán las áreas comprendidas en las inmediaciones del Río Villanueva y algunos escurrimientos para proteger las zonas federales.

Distrito de Preservación Ecológica

En este distrito se permitirá el uso agroindustria, agropecuario, recreación y deporte, seguridad y vivienda campestre; de manera condicionada se emplazarán los de industria media, educación y cultura, salud y asistencia, comunicaciones y transporte, abasto, preparación y venta de alimentos, turismo, reclusión, inhumación, culto, especial, depósito de desechos, investigación e infraestructura; serán incompatibles los de vivienda, industria pesada y ligera, oficinas, comercio especializado y al detalle, mantenimiento y convivencia y espectáculos.

III.4. USOS, RESERVAS Y DESTINOS

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

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

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

III.4.1. USOS Y DESTINOS

Vivienda

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

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

Industria

La industria pesada no contaminante se ubicará de manera condicionada en el distrito de servicios e incompatible en todos los demás.

La industria media se emplazará de manera condicionada en el distrito de servicios, preservación ecológica y corredor urbano.

La industria ligera será permitida en los distritos de servicios y centro de barrio; y condicionada en los distritos de comercio y oficinas, habitacional, centro y corredor urbano.

El uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá en el distrito de preservación ecológica de manera condicionada en los distritos de servicios y corredor urbano.

Oficinas

El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo al nivel de servicio que ofrezcan, se orientarán al corredor y centro urbano, comercio y oficinas y centro de barrio; será condicionado en el distrito habitacional, servicios y parque urbano e incompatible en preservación ecológica.

Educación, Cultura, Salud y Asistencia Pública

Por el tipo e importancia de servicio que ofrecen a la ciudadanía, estos aprovechamientos podrán emplazarse en cualquier distrito de manera condicionada a su alcance, nivel de cobertura y las normas técnicas que rijan el ramo.

Comercio

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

Comercio Especializado.- Comprende los establecimientos que ofrecen productos específicos para un giro en particular; su venta puede ser al mayoreo o al menudeo; este aprovechamiento será predominante en los distritos de comercio y oficinas, servicios, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio; compatible en parque urbano e incompatible en los distritos habitacionales y de preservación ecológica.

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 su establecimiento en los distritos de centro urbano y centro de barrio; de manera condicionada en los distritos habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano y corredor urbano.

Abasto

Este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio de menudeo. Se permitirá su emplazamiento en el distrito de servicios; en preservación ecológica y corredor urbano de manera condicionada; y será incompatible en cualquier otro.

Comunicaciones y Transporte

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

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

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

Mantenimiento

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

Seguridad

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

Recreación y Deporte

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

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

Preparación y Venta de Alimentos

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

Turismo

En éste se incluyen las instalaciones y espacios ocupados por la industria turística en los que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios. Su emplazamiento será condicionado en cualquier distrito.

Convivencia y Espectáculos

Comprende los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento. De acuerdo al nivel de población que atienden y sus aforos, serán permitidos en los distritos de servicios, parque urbano y centro urbano; y condicionados en comercio y oficinas, corredor y centro de barrio.

Reclusión

A éste pertenecen instalaciones como centros de rehabilitación y consejos tutelares en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Su ubicación será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en cualquier otro.

Especial

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

Inhumación

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

Culto

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

Infraestructura

Es el conjunto de redes de conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular peatonal. Podrán emplazarse en todos los distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores. Asimismo los elementos de apoyo, como son los

tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos.

Investigación

Éste se compone por locales como laboratorios, talleres, estaciones y demás donde se efectúan trabajos dirigidos al análisis o descubrimiento científico. Su establecimiento será condicionado en todos los distritos.

Depósito de Desechos

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

Agropecuario

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

III.4.2. RESERVAS DEL SUELO

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

En el centro de población de Villanueva 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	5-63-33
	COMERCIO Y OFICINAS	1-00-00
	SERVICIOS	2-00-00
	PARQUE URBANO	1-50-00
	SUBTOTAL	10-13-33
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	6-30-00
	COMERCIO Y OFICINAS	1-00-00
	SERVICIOS	2-50-00
	PARQUE URBANO	2-50-00
	SUBTOTAL	12-30-00
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	9-46-66
	COMERCIO Y OFICINAS	1-50-00
	SERVICIOS	3-50-00
	PARQUE URBANO	4-00-00
	SUBTOTAL	18-46-66
TOTAL		40-89-99

DISTRITOS	USOS Y DESTINOS																										
	VIVIENDA	VIVIENDA CAMPESTRE	INDUSTRIA PESADA	INDUSTRIA MEDIA	INDUSTRIA LIGERA	AGROINDUSTRIA	OFICINAS	EDUCACIÓN Y CULTURA	SALUD Y ASISTENCIA	COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO AL DETALLE	ABASTO	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	MANTENIMIENTO	SEGURIDAD	RECREACIÓN Y DEPORTE	PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS	TURISMO	CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS	RECLUSIÓN	ESPECIAL	INHUMACIÓN	CULTO	INFRAESTRUCTURA	INVESTIGACIÓN	DEPÓSITO DE DESECHOS	AGROPECUARIO
HABITACIONAL	P	I	I	I	C	I	C	C	C	I	C	I	C	I	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	I	I
COMERCIO Y OFICINAS	C	I	I	I	C	I	P	C	C	P	C	I	C	I	C	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	I
SERVICIOS	C	I	C	C	P	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	P	C	C	P	I	C	I	C	C	C	I	I
PARQUE URBANO	I	C	I	I	I	I	C	C	C	C	C	I	C	I	C	P	C	C	P	I	I	I	C	C	C	I	P
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	I	P	I	C	I	P	I	C	C	I	I	C	C	I	P	P	C	C	I	C	C	C	C	C	C	C	P
CENTRO URBANO	P	I	I	I	C	I	P	C	C	P	P	I	C	C	C	C	C	C	P	I	I	I	C	C	C	I	I
CORREDOR URBANO	C	I	I	C	C	C	P	C	C	P	C	C	C	P	P	P	C	C	C	I	C	I	C	C	C	I	I
CENTRO DE BARRIO	C	I	I	I	P	I	P	C	C	P	P	I	C	C	C	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	I

Corto Plazo

- Publicación del presente programa.
- Constitución de reservas territoriales.
- Publicación de declaratorias de usos, reservas y destinos.
- Crear una comisión de evaluación y seguimiento para asegurar el cumplimiento y ejecución del presente programa.
- Mejoramiento en 234 viviendas.
- Reposición de 150 viviendas por término de vida útil en el plazo inmediato.
- Reposición de 122 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 41 viviendas por incremento de población.
- Reposición de la línea 1 de la red de agua potable.
- Ampliación de la red de agua potable en áreas urbanas actuales.
- Ampliación de la red de agua potable en áreas urbanas futuras.
- Ampliación de la capacidad de la red de drenaje.
- Ampliación de la red de drenaje en áreas urbanas actuales.
- Ampliación de la red de drenaje en áreas urbanas futuras.
- Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en inmediaciones del Río Villanueva.
- Ampliación de la red de electrificación en áreas urbanas actuales.
- Ampliación de la red de electrificación en áreas urbanas futuras.
- Trazo y despalme de futuras vialidades primarias.

- Pavimentación de calles en áreas urbanas actuales.
- Pavimentación de calles en áreas urbanas futuras.
- Instrumentación de un programa de mobiliario urbano.
- Construcción de la central de autobuses.
- Construcción de un libramiento de tránsito pesado.
- Construcción de una guardería.
- Construcción de un centro de desarrollo comunitario.
- Construcción de un mercado.
- Construcción de una plaza de usos múltiples.
- Construcción de un rastro.
- Reubicación del relleno sanitario.
- Construcción de un centro social popular.
- Acciones de mejoramiento y conservación planteles educativos.
- Acciones de mantenimiento del Palacio Municipal.
- Saneamiento del Río Villanueva.
- Instrumentación de un reglamento de imagen urbana.
- Instrumentación de un programa de regeneración y mejoramiento de imagen urbana.
- Mejoramiento de las instalaciones del parque de béisbol.
- Mejoramiento de las instalaciones del gimnasio de la escuela preparatoria.
- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación e impulso al deporte.

Mediano Plazo

- Mejoramiento de 234 viviendas.
- Reposición de 122 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 136 viviendas por incremento de población.
- Ampliación de la red de agua potable en nuevas áreas urbanas.
- Ampliación de la red de drenaje en nuevas áreas urbanas.
- Ampliación de la red de electrificación a nuevas áreas urbanas.
- Pavimentación de calles en nuevas áreas urbanas.
- Instrumentación de un programa de ampliación, mejoramiento y conservación de mobiliario urbano.
- Habilitación del libramiento de tránsito pesado como corredor urbano.
- Construcción de una escuela de capacitación para el trabajo.
- Construcción de una tienda institucional.
- Construcción de un parque equipado con juegos infantiles.
- Construcción de un centro de rehabilitación social.
- Construcción de un centro social popular.
- Construcción de un museo local.
- Construcción de una casa de cultura.
- Acciones de conservación en planteles educativos.
- Acciones de mejoramiento y conservación de edificios públicos.
- Conservación del Río Villanueva.

- Acciones de conservación y mejoramiento de imagen urbana.
- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación y fomento al deporte.

Largo Plazo

- Mejoramiento de 314 viviendas.
- Reposición de 160 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 193 viviendas por incremento poblacional.
- Ampliación de la red de agua potable a nuevas áreas urbanas.
- Ampliación de la red de drenaje a nuevas áreas urbanas.
- Ampliación de la red de electrificación a nuevas áreas urbanas.
- Pavimentación de calles en nuevas áreas urbanas.
- Instrumentación de un programa de ampliación, mejoramiento y conservación de mobiliario urbano.
- Construcción de un jardín de niños.
- Construcción de una escuela primaria.
- Construcción de una escuela secundaria.
- Construcción de un hospital.
- Construcción de un centro social popular.
- Acciones de conservación de planteles educativos y edificios públicos.
- Conservación del Río Villanueva.
- Acciones de conservación y mejoramiento de imagen urbana.

- Instrumentación de campañas anuales de forestación, reforestación y fomento al deporte.

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

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

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

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

Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los 10 días del mes de Septiembre de 2001.

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

LIC. RICARDO MONREAL AVILA

**EL SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO**

EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

LIC. ARTURO NALHE GARCIA

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE