

SUPLEMENTO AL No. 62 DEL PERIODICO OFICIAL ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO,
CORRESPONDIENTE AL DIA 5 DE AGOSTO DE 1998



GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS
PERIODICO 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 PERIODICO

<p>TOMO CVIII NUM. 62</p>	<p>RESPONSABLE OFICIALIA MAYOR ADMINISTRADOR ANDRES ARCE PANTOJA</p>	<p>Zacatecas, Zac., Miércoles 5 de Agosto de 1998</p>
-------------------------------	--	---

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CIRCUN-
DANTE A LA PLANTA DE ALMACENAMIENTO RECIBO
PEMEX, EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, ZAC



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
URBANO



DIRECCIÓN DE PLANEACION
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE YUCATAN
CONFORME A LA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES DEL SISTEMA FEDERAL
DE PUBLICACIONES OFICIALES

Tercera Sección de la Sección III	ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO	TOMO C/10 NUM 11
--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADISTICAS
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
RESEX EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE, YUC.



DIRECCION GENERAL DE ECONOMIA
Y FINANZAS



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
ESTADO DE YUCATAN

Arturo Romo Gutiérrez, 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 de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico".

Que los Artículos 115, Fracción V, de la misma Constitución, 9, Fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 22, Fracción I, del Código Urbano del Estado, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones formular, aprobar y administrar los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos se deriven.

Que en cumplimiento de lo anterior y con base en el Artículo 51, del Código Urbano del Estado, se acordó la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo de PEMEX, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, las metas en los plazos inmediato, corto, mediano, largo y especial, las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo de la zona poniente de la ciudad de Zacatecas.

Que el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zac., aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo PEMEX, en acuerdo celebrado en la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 1997, y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al C. Gobernador del Estado para su verificación y publicación en su caso.

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

Consecuentemente y con fundamento en el Artículo 75 del Código Urbano del Estado, se dispone la publicación en el Periódico Oficial, Organó de Gobierno del Estado y en un diario local, de la versión abreviada del

PRESENTACIÓN

La situación actual del país tiene un fuerte impacto en el territorio, se hace viable la especialización regional que abre posibilidades a la reactivación económica, a través del aprovechamiento de recientes cambios en la organización y en la función económica del territorio.

El crecimiento acelerado de los centros urbanos del país representa un gran reto para autoridades y sociedad en materia de planeación urbana y de preservación de la calidad ambiental; es así que diversos centros de población de la República Mexicana registran intensos procesos de urbanización, con patrones diversos de ocupación del territorio y crecientes demandas de satisfactores y servicios básicos.

Dentro de este contexto es de particular importancia la relación generada por las Terminales de Almacenamiento y Distribución de PEMEX Refinación (TAD) y su entorno urbano inmediato, tanto por lo que se refiere a su complejidad física, social y económica, como en lo que respecta a la percepción de que éstas pudieran representar un peligro para la comunidad.

La función de la Terminales de Almacenamiento y Distribución es la de almacenar y garantizar el suministro oportuno de combustibles a centros urbanos y sus regiones de influencia, por lo que PEMEX Refinación continúa con el esfuerzo de actualizar la tecnología de las terminales: ha cerrado instalaciones obsoletas y ha abierto nuevas terminales, consideradas pioneras en América Latina.

Con estos antecedentes y dentro del Sistema Nacional de Planeación, la legislación del Estado de Zacatecas y el Programa Director de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Zacatecas-Guadalupe, se elabora este Programa Parcial, el cual tiene como objetivo, establecer las estrategias y los programas que las instrumenten, asociadas a la relación de la TAD y su entorno próximo, considerado como entorno ecológico.

Es mediante la elaboración de estos Planes y Programas de Desarrollo Urbano, llevados a cabo por los H. Ayuntamientos y los Gobiernos Estatales, en los sitios en donde se ubican las Terminales de Almacenamiento y Distribución de PEMEX Refinación, que se logrará mejorar la convivencia de estas áreas con su entorno. Estos instrumentos son obligatorios para los diferentes niveles de gobierno y la sociedad.

El H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas; y PEMEX Refinación, en sus respectivos ámbitos de competencia, unen esfuerzos para el mejor desarrollo urbano de la zona.

ANTECEDENTES

Definición de la Zona

La zona se localiza al oriente de la localidad de Guadalupe en terrenos que presentan una pendiente ligera. Comprende una superficie aproximada de 1180 Ha que en su mayor proporción están dedicadas a actividades agrícolas y cuyos cultivos principales lo constituyen el maíz, el frijol, el trigo y la cebada.

La zona se ubica al interior de un rectángulo cuyos lados largos son paralelos al trazo de la carretera Aguascalientes-Zacatecas (denominada también Carretera Panamericana N° 45 México-Ciudad Juárez), en el tramo comprendido entre las localidades de Martínez Domínguez y el entronque a Santa Mónica.

La zona incluye la porción norte de la Laguna La Zacatecana y el Cerro La Cantera. Comprende actividades de carácter urbano incipientes.

En dicha zona colindante con la carretera se ubicarán las instalaciones de la TAD de PEMEX Refinación. Dicha reinstalación corresponde con una acción concertada entre los diferentes niveles de gobierno y de los responsables de la empresa parastatal en su afán de modernización y de garantizar un abasto oportuno de combustibles líquidos en condiciones de eficiencia y seguridad tanto de los usos colindantes como de las instalaciones mismas que constituyen bienes patrimoniales del país.

Hacia el norte de la zona se localizan áreas agrícolas y áreas de carácter rustico; se localizan además algunas líneas de conducción de energía eléctrica, teléfonos y telégrafos, además de la trayectoria de un poliducto de 12" de diámetro.

En la porción sur se localiza una subestación de energía eléctrica de la C.F.E., así como el predio de PEMEX Refinación que ocupará una superficie de 22 Ha.

Antecedentes Territoriales y de Planeación

Antecedentes Territoriales

Uno de los elementos que han propiciado la conformación de una zona conurbada lo constituye la topografía, favorable a la ocupación del suelo. Otro factor favorable es la proximidad de la carretera Aguascalientes-Zacatecas. Este último eje carretero constituye la principal vía de comunicación y de intercambio entre el Norte y el Centro de la República Mexicana.

La zona se ubica dentro del perímetro definido como la conurbación Zacatecas-Guadalupe. Se considera reserva de crecimiento limitado y de entorno ecológico.

Algunos usos de carácter urbano se han establecido en colindancia con la carretera, entre ellos se encuentra la subestación eléctrica de la C.F.E. y las instalaciones de la empresa Protexa. En dicha zona se perfila un incipiente corredor urbano.

Antecedentes de Planeación

Está conformado principalmente por el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, aprobado en mayo de 1996 por la Comisión de Conurbación

DIAGNÓSTICO DE LA ZONA

Medio Físico

En particular, esta zona se caracteriza por un relieve plano ligeramente ondulado; surcado en las inmediaciones por numerosos arroyos que descienden de las elevaciones del oeste y se intersectan al arroyo El Puente, así como otros ramales que fluyen con una dirección suroeste - noreste.

La altitud media de la zona es de 2,200 msnm; la pendiente predominante es ligera (0-5%) y se torna moderada (5-15%) hacia el sur principalmente, donde existe un sistema de lomeríos.

Los depósitos aluviales cubren amplias extensiones bajas y planas, se componen por fragmentos de rocas volcánicas así como minerales de cuarzo y plagioclasas en una matriz areno-arcillosa. Estos materiales se llegan a utilizar como agregados para el concreto así como para la fabricación de ladrillos.

Existen rocas ígneas extrusivas que se utilizan para la construcción en mamposterías y acabados. El clima es semiseco extremo templado con temperatura media anual de 15.4°C; régimen de lluvias de verano que alcanzan una media de 314.3 mm al año. Los vientos dominantes provienen del sur y sureste.

Hidrología

La red hidrológica regional se compone por una serie de cauces intermitentes que descienden de las sierras, principalmente del poniente, mismas que se unen a corrientes mayores que fluyen hacia el norte. El arroyo más importante es El Puente. Una parte de los escurrimientos que descienden de los cerros Los Alamitos, La Virgen, Canterilla y que fluyen hacia el sur de la localidad de Guadalupe irrigan vastas zonas y confluyen en la Laguna La Zacatecana, constituyendo una vertiente natural de singular importancia.

La totalidad de la zona corresponde a áreas de recarga de los acuíferos subterráneos, de allí la importancia de mantener un desarrollo de carácter urbano limitado que preserve la mayor parte de la zona con actividades de carácter agrícola que permitan la recarga normal de los acuíferos.

Vegetación

En la zona predominan condiciones semiáridas, lo que favorece el desarrollo de vegetación del tipo de matorral xerófilo, compuesto por vegetación arbustiva como: biznagas, nopales, pitayas, órganos, etc.

Aspectos Socioeconómicos

Para conocer las características sociales y económicas que imperan dentro de la zona, se consultaron los resultados del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, de la localidad de Guadalupe por ser la más representativa de las que están cercanas a la zona y corresponde al Municipio del mismo nombre.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de noviembre de 1995, la población del Municipio de Guadalupe alcanzó un total de 107 403 habitantes, que comparados contra las 82 770 personas que habitaban el Municipio en marzo de 1990, representa una tasa media de crecimiento anual del 4.7 %.

Por lo que se refiere a educación básica, sólo el 18.8% de la población de 15 años y más tenía la primaria completa en la ciudad.

La PEA para la localidad de Guadalupe era el 30.0% de la población total, lo que significa que 1 de cada 3 habitantes representaban la fuerza laboral de la ciudad.

En materia de sectores económicos, se detectó que el sector menos representativo era el primario, con sólo el 7.9%; seguido del secundario, con casi el 25% de participación. La ocupación en el sector terciario fue la mayor (67%). Lo anterior manifiesta que la localidad está relacionada básicamente con actividades de comercio y servicios.

Si se relaciona el número total de habitantes de Guadalupe con el número total de viviendas registradas en el Censo, se obtiene un índice promedio de 5.0 habitantes por vivienda.

Estructura Urbana

Traza y Corredor Urbano

La traza urbana presenta actividades reducidas de carácter urbano instaladas en la zona. Estas construcciones se han asentado tomando como eje estructurador a la carretera Aguascalientes-Zacatecas. El trazo es de forma rectilínea orientada oriente-poniente. En torno a ella se han implantado diferentes ocupaciones del suelo tales como la subestación eléctrica de la C.F.E., la empresa Protexa y las futuras instalaciones de la TAD de PEMEX Refinación. Dicha carretera funciona también como elemento de enlace de núcleos de población tales como Osiris y Santa Mónica, Santa Teresa y Martínez Domínguez, entre otros.

Las condiciones que presenta dicho eje de circulación lo constituyen como un corredor urbano incipiente en el que la regulación y la normatividad de los usos y destinos del suelo es una condición indispensable para un desarrollo urbano equilibrado.



Concentración de Servicios y Equipamiento Urbano

Debido al carácter incipiente de la zona no se dispone de infraestructuras de servicios urbanos regulares de limpieza y recolección de basura, vigilancia, áreas verdes, recreación, y transporte, entre otros, que sean indispensables para el buen funcionamiento e integración de la zona con el resto de la conurbación.

Infraestructura Urbana

El elemento más significativo lo constituye una subestación de energía eléctrica que se ubica en colindancia con la carretera. De dicha subestación se distribuye el fluido eléctrico para la ciudad de Zacatecas y para Guadalupe.

Zonificación

Los usos del suelo prevalentes y que configuran la zona están constituidos de forma mayoritaria por los usos agrícolas y por las áreas rústicas sin un uso particular, que constituyen el entorno ecológico del área conurbada. La laguna La Zacatecana forma parte constitutiva de dicho entorno ecológico además de servir como recurso necesario para el desarrollo de actividades de carácter agrícola.

Otro componente lo constituyen las diversas líneas de transmisión de energía eléctrica, teléfonos y telégrafos. También se localiza la línea de un poliducto de 12" de diámetro de PEMEX.

Contaminación

Esta zona no cuenta con industrias de importancia y únicamente se encuentran registradas algunas minas de actividad artesanal, además de las actividades agrícolas ya mencionadas. Es de notar que la minería se encuentra en franco abandono por los precios bajos de los metales y la agricultura. Las principales fuentes contaminantes del aire lo representan los vehículos automotores, aunque esta contaminación es muy leve.

Erosión

Se tiene este problema en las zonas agrícolas, mismas que carecen de una cubierta vegetal continua durante todo el año, facilitando la acción de los agentes erosivos como son el agua y el viento.

Imagen Urbana

En la zona del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano es importante poner atención en los aspectos de imagen Urbana que constituyen un elemento clave que denota entre otros aspectos la singularidad, la dinámica, el ordenamiento del centro de Población de la conurbación Zacatecas-Guadalupe.

En la medida en la que las vías de comunicación funcionan como referencia obligada es conveniente además de cumplir con las normas y medidas de seguridad y eficiencia dotarlas de componentes que refuercen una buena imagen.

Riesgos y Vulnerabilidad

Contingencias Hidrometeorológicas

Los diferentes escurrimientos intermitentes pueden desbordar sus cauces y afectar las áreas limítrofes por lo que es conveniente establecer las Áreas Restringidas donde no habrá de permitirse un uso que amenace la integridad de bienes y personas.

Contingencias por Incendios y Explosiones

Son riesgos principalmente asociados a las nuevas instalaciones de la TAD de PEMEX Refinación, que aunque tienen probabilidades muy bajas de que sucedan, es necesario prever el impacto que pudiera tenerse en el caso de alguna contingencia.

Una de dichas contingencias la representa el incendio de los tanques de almacenamiento de combustibles. Para definir los radios de afectación por irradiación de calor en caso de contingencia, PEMEX Refinación ha elaborado una serie de estudios con base en modelos matemáticos denominados Siria y Hazop. En dichos estudios se han definido dos zonas de afectación por irradiación de calor con centro en origen del tanque de almacenamiento, denominadas respectivamente zona de riesgo moderado y zona de amortiguamiento. Los círculos de afectación por irradiación de calor en caso de incendio quedan ubicados al interior del predio de la Paraestatal. En el caso de los círculos de riesgo moderado las distancias fluctúan entre 23.3 m. y 55.4 m.; mientras que los radios de amortiguamiento fluctúan entre 51.0 m. y 110.6 m.

Otro elemento de riesgo corresponde con el poliducto que atraviesa la zona. Dicho poliducto de 12" de diámetro proviene de la Terminal de Abastecimiento y Distribución de la Ciudad de Aguascalientes. En el futuro, una vez construidas y en funcionamiento las nuevas instalaciones de la TAD de PEMEX Refinación de Guadalupe, harán innecesario el tramo del poliducto que actualmente abastece la TAD de Zacatecas, eliminando con ello los riesgos potenciales asociados al poliducto.

Los derechos de Vía establecidos para cada poliducto son de 13 m. En dicha Zona de Restricción se prohíbe cualquier uso del suelo a excepción del mantenimiento de la vegetación natural cuyas raíces no sean profundas y de las estaciones de recompresión, rebombeo o control necesarias para la operación y mantenimiento de dicha instalación de distribución.

Aptitud Territorial

Por el tipo de suelo predominante, la aptitud de la zona es agrícola siempre y cuando se cuente con infraestructura de riego, ya que la falta de agua es una limitante significativa.

Por el tipo de vegetación la aptitud forestal es baja y sólo para el consumo doméstico (leña, frutos, cercas vivas), lo mismo que para un pastoreo extensivo el cual también está sujeta a la disponibilidad de agua para el ganado.

Los demás usos y destinos del suelo considerado aptos para ser desarrollados responden a actividades relativas constituyentes de un Corredor Mixto Urbano de amplitud limitada y la conveniencia de mantener y mejorar las condiciones del entorno ecológico. Dicho entorno cumple un papel predominante en el mantenimiento de las actividades de tipo agrícola y agropecuario que se dan de forma tradicional.

Conclusiones

La zona deberá alojar dos instalaciones relativas al abasto de energéticos, que garantizarán condiciones de seguridad para su entorno.

Deberá observarse que las acciones e inversiones que se realicen en la zona no sirvan de atracción a usos incompatibles. Dichas inversiones se deberán canalizar hacia zonas adecuadas a la función que pretendan desarrollar.

De la estricta observancia a la zonificación que se establezca como parte de estrategia del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe dependerá la garantía de un funcionamiento seguro de las instalaciones industriales y una permanencia duradera y segura de las mismas.

Condicionantes de Otros Niveles o Sectores de Planeación

Los antecedentes de otros niveles de planeación del presente Programa que lo condicionan, están constituidos por: el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000; el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000; el Programa Nacional para la Conservación del Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambiente; el Código Urbano del Estado de Zacatecas, el Plan Municipal de Desarrollo 1995-1998; del Ayuntamiento de Guadalupe, Zacatecas; y el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, 1996.

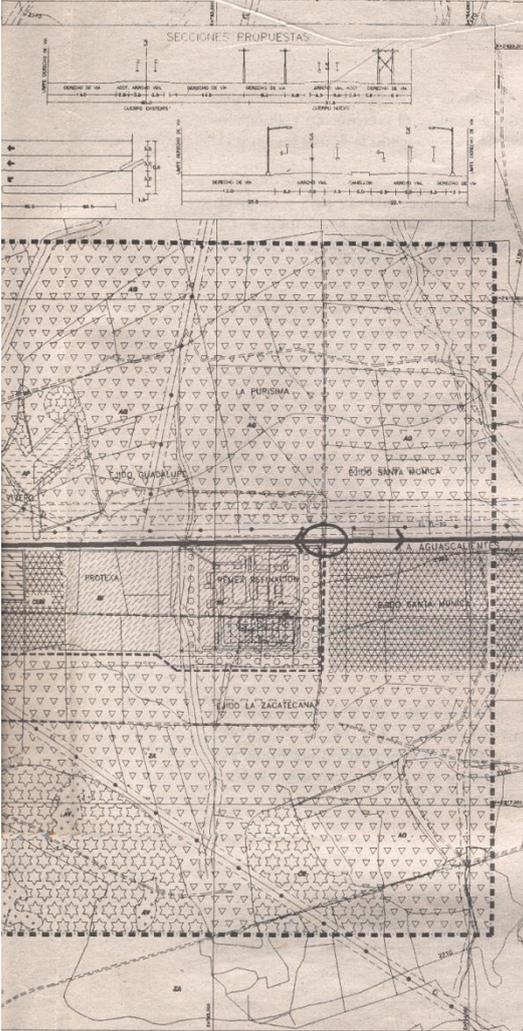
El Plan Nacional de Desarrollo establece los objetivos y estrategias que deben regir la planeación del país. En materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos el objetivo general es el de "propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y de las regiones".

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 considera a Zacatecas dentro del Programa de 100 Ciudades y se determina que tiene ventajas comparativas en las actividades

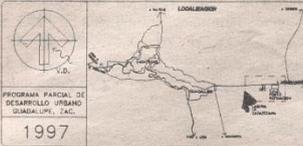


PROGRAMA PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
QUANILUPÉ, TAMP.

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO



- USOS DEL SUELO URBANO**
- HABITACIONAL**
- YIMEDIA BAJA DENSIDAD
- INDUSTRIAL Y SERVICIOS**
- INDUSTRIA LIGERA
 - INDUSTRIA MEDIANA
 - INDUSTRIA PESADA
 - CORREDOR URBANO MUY DE BAJA DENSIDAD
- OTROS USOS**
- AGRICULTURA
 - AGROPASTORIL
 - CONSERVACION ECOLOGICA
 - AREAS VERDES
 - AREA INUNDABLE (PREVISIONES)
 - FRANJA ECOLOGICA
- VIALIDAD**
- VIALIDAD DE INTEGRACION REGIONAL
 - VIALIDAD LOCAL EXISTENTE
 - VIALIDAD LOCAL PROPUESTA
 - RECALZADO URBANO
 - ENTRONQUE VIAL PROPUESTO
 - DESTINO DE LA VIALIDAD
 - SENTIDO DE LA VIALIDAD
 - SECCION VIAL
 - SEÑALAMIENTO VIAL PROPUESTO
- MEDIO AMBIENTE**
- ESCURRIMIENTOS PLUVIALES/ARROYOS INTERMITENTES
 - LADUNA
- INFRAESTRUCTURA**
- OBRA DE CABEZA-SUBESTACION ELECTRICA
 - PODUCTO 8 1/2"
 - LINEA DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA
 - LINEA DE TELEFONOS Y TELEGRAFOS
- LIMITES**
- BERENDEO DE VIA LINEAS DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA, POLIDUCTO, ETC.
 - AREA DE ESTUDIO
 - CIRCULOS DE AFECTACION EN CASO DE INCENDIO DE LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE LA T.A.D. PEMEX RETRIACCION
 - ZONA DE RIESGO MODERADO
 - AREA DE AMORTIGUAMIENTO
- 1/ MODELO SIDA-HIBRIDO DESARROLLADO POR FEMEX RETRIACCION



PLANO:
ESTRATEGIA

0 100 250 500 750 M. No. PLANO
escala grafica. 1 : 7,500 **51**

económicas del comercio, hoteles y restaurantes, transporte y comunicaciones, servicios sociales y comunales; y construcción.

El Programa Nacional para la Conservación del Equilibrio Ecológico y Protección del Medio Ambiente establece como lineamiento básico: "armonizar el crecimiento económico con el restablecimiento de la calidad del medio ambiente, promoviendo la conservación y el aprovechamiento racional de los recursos naturales".

El Código Urbano del Estado de Zacatecas fija las disposiciones básicas para normar el Desarrollo Urbano, estableciendo la concurrencia y coordinación de los Municipios y del Estado, así como la concertación necesaria para la regulación de los asentamientos humanos dentro de la entidad.

El Plan Municipal de Desarrollo 1995-1998 establece entre sus objetivos desarrollar un sistema de modernización administrativa en el seno de la Administración Pública Municipal, apoyar el desarrollo del sector agropecuario para lograr el fortalecimiento de la agroindustria, fomentar el desarrollo habitacional para los habitantes de los principales centros de población, apoyar el sistema de educación democrática que permita a los habitantes del Municipio el acceso a la educación escolar, incrementar y mantener las vías de comunicación terrestre para mejorar el acceso a los centros de desarrollo urbano, dotar de los servicios de infraestructura a las comunidades que carezcan de ellos, promover y apoyar la protección y conservación de los recursos naturales para fortalecer la preservación del medio ambiente y establecer políticas sólidas que rijan al ordenamiento urbano del Municipio, determinando el crecimiento ordenado de la zona conurbada, colonias urbanas y de los centros de población.

Bases Jurídicas

El presente Programa Parcial se fundamenta legalmente en un marco jurídico nacional para la regulación de los asentamientos humanos, compuesto por los artículos 26, 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Así también se fundamenta en la Ley Nacional de Planeación; en la Ley General de Asentamientos Humanos, actualizada en 1993, en sus artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, y 39; en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo 37; y en la Ley Orgánica del Municipio Libre.

Pronóstico

Problemática Ambiental

La calidad del aire en el valle en donde se ubica la zona es muy satisfactoria, debido a que se presentan corrientes que dispersan la poca contaminación generada. Por lo mismo, la

contaminación del aire se limita a las partículas suspendidas que se forman al crearse las corrientes de aire convectivas vespertinas.

Debido a la sequedad del clima y a la permeabilidad alta de los suelos, el agua disponible se conforma en corrientes subterráneas cuyo espejo de agua puede variar de cuatro a quince metros, de los cuales no se tienen reportes de contaminación industrial. Tampoco se ha detectado contaminación del suelo.

Aptitud Territorial

La calidad del agua y su escasez son factores limitan la actividad agrícola, no obstante, dicha actividad prolifera en toda la planicie donde los suelos son de fertilidad natural elevada. Se puede favorecer este uso con la implementación de sistemas de riego y la aplicación de técnicas para evitar la salinización de los suelos.

Para la ganadería esta zona presenta mayor aptitud, por la existencia de pastizales naturales. Además, las actuales áreas agrícolas son aptas para el desarrollo de cultivos forrajeros y de pastos.

NIVEL ESTRATEGICO

Imagen Objetivo

La imagen objetivo que se pretende alcanzar es una zona donde los diferentes usos y destinos del suelo que se integran en la presente estrategia puedan ser observados y se apliquen de forma rigurosa, en particular en las áreas colindantes con la TAD de PEMEX Refinación y de la subestación eléctrica de la C F E.

El objetivo es evitar que de forma progresiva puedan establecerse usos de suelo incompatibles con las instalaciones de PEMEX Refinación que repitan en el tiempo las incompatibilidades en el uso del suelo que han originado la reubicación de las instalaciones de la TAD por los riesgos latentes y sus posibles efectos de incendio y/o explosión. De igual forma se pretende la salvaguarda de los derechos de vía del poliducto de forma tal que se garantice el abasto de combustibles de manera eficaz y segura.

Se busca que la zona se integre a la estructura vial y que puedan constituirse vialidades alternas en caso de que se presentase algún evento contingente con objeto de mantener un tránsito constante y seguro.

Se pretende que el desarrollo urbano de carácter limitado pueda realizarse de manera congruente con los lineamientos de imagen urbana y con la observancia de las normas aplicables en cada caso para perfilar una estructura urbana cuyas características conserven la fisonomía del área urbana consolidada de Guadalupe-Zacatecas.

Estructura Urbana y Zonificación Secundaria

El componente fundamental del presente Programa Parcial corresponde con la reubicación de la TAD de PEMEX Refinación, con el objeto de garantizar el funcionamiento de dichas instalaciones en condiciones de eficiencia y seguridad. Se requiere que los usos y destinos del suelo en torno a dichas instalaciones industriales correspondan con el uso industrial aislado y con usos agropecuarios y de entorno ecológico.

Para permitir el desarrollo de la zona de aplicación del presente Plan Parcial se ha establecido una zonificación secundaria basada en la compatibilidad de usos que se estructuran en torno a la actividad de carácter industrial de almacenamiento y distribución de combustibles líquidos indispensables como fuente energética para la realización de múltiples actividades productivas que tienen un efecto en cascada sobre la economía local.

Habitacional de Baja Densidad

En el área de aplicación se prevé el mantenimiento del uso habitacional disperso asociado al desarrollo de actividades del sector primario. No se prevé que dicho uso requiera un sitio especial para desarrollarse aunque si se espera que las actividades agrícolas, no sólo se

mantengan, sino incluso se desarrollen, para ello la normatividad propuesta para este uso considera lo siguiente:

El tamaño del lote mínimo corresponde a 300 m², el frente mínimo del predio deberá ser de 10 m. En el predio sólo se autorizará vivienda unifamiliar y que ésta sea necesaria para el desempeño de actividades agrícolas, agropecuarias. Los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo propuestos son: 0.70 y 0.80 respectivamente. Solo se permitirán construcciones para uso habitacional. Las vialidades de servicio tendrán una sección mínima de 12 m, libres entre paramento y paramento a ambos lados de la calle o de las líneas del alineamiento oficial establecido por las autoridades competentes.

El frente mínimo del predio será de 25m y se autorizarán hasta dos niveles en construcción y/o una altura máxima de 7 m contados a partir del nivel medio del terreno en el sitio del desplante de la vivienda.

II. Industria Ligera

El destino en el uso del suelo como industria ligera corresponde con las instalaciones de carácter industrial que no produzcan ningún tipo de contaminación que pueda afectar la calidad del medio ambiente natural. En sus procesos de producción y de transformación no se deberán utilizar o almacenar sustancias o productos peligrosos. Se trata principalmente de industrias de tipo manufacturero y de dimensiones domésticas en su mayor parte las que podrán permitirse previo análisis de la actividad a desarrollar por las autoridades competentes y responsables del Ayuntamiento.

Los criterios de normatividad urbana aplicables a este tipo de uso y destino del suelo son: la superficie mínima del lote será de 1000 m², con un frente mínimo de 20 m, los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo serán: 0.50 en ambos casos. Los retiros que deberán observarse son: 6 m. al frente, 6 m. al fondo y 3 m. hacia los lados, la sección mínima de la vialidad de servicio será de 18 m, medidos entre los paramentos o alineamientos de los predios.

IM Industria Mediana

En las áreas definidas para este uso y destino del suelo se permitirá la implantación de instalaciones de tipo industrial mediano y se hará una evaluación previa del tipo de actividad a desempeñar para asegurar la compatibilidad de usos y el respeto de las áreas mínimas de seguridad que requiera cada instalación. Las instalaciones de la TAD de PEMEX Refinación serán ubicadas en el predio que de manera concertada se ha definido con las autoridades para la reubicación de las instalaciones que se ubican actualmente en el área urbana consolidada de la ciudad de Zacatecas.

El área que será ocupada por la TAD corresponde alrededor de 22 Has. en dicho predio se deberán observar además de los retiros mínimos señalados en los criterios de normatividad industrial, las franjas ecológicas que está implementando la paraestatal en sus nuevos

proyectos de terminales. En dichas franjas ubicadas al interior del predio industrial no se autorizará ningún uso diferente para el cuál han sido creadas.

Los coeficientes máximos de ocupación y de utilización del suelo corresponden con 0.40 y 0.50 respectivamente. Los retiros a observar serán 15m. al frente, 25m. al fondo y 10 m. en ambos lados.

CUM Corredor Urbano Mixto

El destino del suelo para esta clasificación corresponde con usos y destinos del suelo en donde se autorizarán sólo actividades compatibles con la industria mediana (de riesgo), además deberán ser autosuficientes con respecto a la infraestructura básica, en especial del abasto de agua y de la evacuación de las aguas de servicio.

Los usos y destinos que se permitirán para la conformación del presente corredor serán lo de industria ligera y de servicios, en particular aquellos de apoyo al auto transporte, una de sus características distintivas corresponderá con un consumo limitado de agua. Otra característica que deberán reunir consiste en no emplear o concentrar un número importante de personas, se dará atención especial a usos que se dediquen al almacenamiento de productos que no constituyan un riesgo suplementario en caso de una emergencia en la TAD de PEMEX Refinación.

La normatividad aplicable a este tipo de destino del suelo corresponde con un lote mínimo de 1000 m² de superficie, un frente mínimo de 20m. Los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo corresponderán como máximo a 0.70 y 0.80 respectivamente.

IF Infraestructura (Obra de Cabeza)

El uso del suelo para la instalación de la Subestación Eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad corresponde con una superficie aproximada de 4.5 Has.

En este uso se observará de mantener las instalaciones conforme a la ocupación actual al interior del predio y se autorizarán nuevas instalaciones en caso de ser requeridas previa autorización de las autoridades responsables una vez evaluados los riesgos que puedan generarse con las ocupaciones del suelo colindantes al momento de requerirse nuevas obras en las instalaciones de la C.F.E.

AP Agropecuario

El uso y destino del suelo correspondiente con esta clasificación será el agropecuario se trata de áreas donde la pendiente del terreno no permite de forma simple la actividad agrícola, en dichas áreas existen algunas viviendas aisladas asociadas a la actividad. No se permitirá ningún otro tipo de actividad ya que la zona presenta vegetación natural abundante.

El área ocupada por este uso y destino se encuentra repartido de modo irregular en la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

AG Agrícola

Este uso y destino se propone para la mayor parte de la zona de aplicación del presente Programa Parcial. Es de gran importancia el apoyo a las actividades agrícolas para que mantengan y mejoren sus métodos y técnicas de cultivo. Es de gran importancia que las áreas agrícolas o susceptibles de serlo se mantengan en actividad, en particular en torno a las zonas a las cuales se les propone usos o destinos del suelo de carácter urbano, para evitar que terrenos sin uso puedan ser presa de la presión urbana y se asiente en ellos usos no permitidos por el presente Programa Parcial.

Se aplica a zonas donde se practican actividades agrícolas y a aquellas que de acuerdo a su capacidad potencial pueden ser dedicadas a actividades agrícolas. No se permitirá ningún otro uso en dichas áreas que actualmente se dedican a actividades agrícolas, en particular por su función de áreas de transición y de entorno ecológico que apoyan, contienen vegetación natural abundante.

El área comprendida por este uso y destino del suelo representa, 681.52 has que equivalen al 57.76 % del área total del Programa Parcial.

Será necesario del apoyo puntual para el desarrollo de actividades productivas, además es necesario establecer un censo de fuentes acuíferas y de su disponibilidad para aumentar las zonas de irrigación. De no utilizarse las zonas previstas con destino agrícola no se autorizará ningún otro uso.

CE Conservación Ecológica

Este destino en el uso del suelo se propone para equilibrar el desarrollo urbano que deberá ser limitado y controlado. En las áreas designadas de conservación ecológica serán promovidas actividades que tiendan a la conservación y al mejoramiento del entorno natural, se cuidará que no sean objeto de tiraderos de basura y desperdicios y se promoverán acciones de replantación de especies vegetales adaptadas al sitio.

Este tipo de destino del suelo se dirige hacia zonas ubicada hacia el sur de la zona de aplicación del presente Programa Parcial, se trata de zonas que no han sido objeto de la ocupación por una actividad de tipo agrícola o agropecuaria y que se denominan zonas rústicas. Es de gran importancia el mantenimiento e incluso el mejoramiento de dichas áreas que sirven como terrenos en los que se filtra el agua de lluvia y con ello participan en el mantenimiento del equilibrio ecológico.

Otro aspecto en el que participan dichas áreas es en la conformación de una imagen equilibrada del entorno urbano natural.

FE Franja Ecológica

Este destino del suelo se aplica a una área localizada dentro del propio predio que ocupará la TAD de PEMEX Refinación, en sus colindancias sur, oriente y poniente. Se ha establecido como una política regular de la empresa paraestatal, en la construcción de sus nuevas terminales, el de ubicar franjas de vegetación que funcionen como cortinas verdes y áreas de transición presentando con ello una imagen diferente de la empresa industrial. Con ello se marca una voluntad de no disociar el aspecto de aprovisionamiento con un interés de protección al medio ambiente. En dicha área no se autorizará ningún otro uso.

AV Áreas Verdes

Las áreas que son objeto de un destino del suelo de áreas verdes corresponden con áreas ubicadas hacia el sur de la zona de aplicación del presente Programa Parcial y a proximidad de la Laguna Zacatecana. Se trata de zonas donde la vegetación natural es abundante y que es conveniente conservar y en la medida de lo posible realizar acciones de mejoramiento. La función de las mismas es no solo de establecer una transición entre los usos sino también de conformar una imagen urbana a la vez que se contribuye a evitar la erosión del terreno que pueda encontrarse sin vegetación.

AR Áreas Restringidas

En lo referente a este destino del suelo se aplica de forma particular a las áreas ubicadas al oriente de la laguna La Zacatecana que constituyen terrenos inundables, en ellos no se deberá permitir ningún uso del suelo.

Por último es importante señalar la necesidad de vigilancia y control de los derechos de vía, en particular del poliducto y las restricciones y las restricciones en torno a los escurrimientos, que representan de igual forma restricciones a la ocupación con cualquier otro tipo de uso al cual fueron constituidas originalmente dichas áreas.

Ámbito de Aplicación del Programa Parcial

La zona de aplicación está comprendida al interior de un rectángulo regular cuyos lados largos están definidos por líneas paralelas al trazo del eje de la carretera Aguascalientes-Zacatecas. Los vértices que unen los diferentes segmentos están localizados en base a la cuadrícula universal transversa de Mercator y están descritos así:

El punto 1 está ubicado en colindancia a la Laguna La Zacatecana sus coordenadas son las siguientes: $X=759,772,0818$ y $Y=2516447$, la línea se dirige rumbo al norte para unirse con el punto 2 a una distancia de $2739,9448m$, las coordenadas de este segundo punto son: $X=759,772,0818$ y $Y=2519,217,1494$; de allí una línea recta se dirige rumbo al oriente a una distancia de $4308,4616m$ para unirse con el punto 3, cuyas coordenadas son: $X=764,080,5434$ y $Y=2519,217,1494$, de este último punto una línea recta con rumbo sur se dirige hacia el punto 4 localizado a una distancia de $2739,9448m$ y cuyas coordenadas

son: X=764,080,5434 y Y=2516,477,2046; de allí una línea recta se dirige rumbo al Oeste a una distancia de 4308.4616m para unirse con el punto 1, cerrando el rectángulo.

El área del polígono representa una superficie de 1180.5 Ha, que constituyen el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe, Zac.

Medio Ambiente

Riesgos de Conflagraciones y Detonaciones en la Zona

El principal riesgo detectado en la zona es la vulnerabilidad a los incidentes de derrames que pudieran contaminar el nivel freático superficial. Sin embargo, cabe precisar que los tanques de almacenamiento de combustible son construidos dentro de un dique de contención, cuyas paredes y muros son de material impermeable, evitando con esto la infiltración del producto a las capas subterráneas y permitiendo la recuperación del mismo.

Es importante que la instalación de PEMEX Refinación cuente con un sistema de drenaje de agua pluvial y agua de servicio independiente, en donde a su vez puedan ser tratados los residuos de grasas y aceites que permitan su descarga dentro de la Norma Oficial Mexicana correspondiente, a través del uso de una planta de tratamientos primaria. Bajo este enfoque sería conveniente para PEMEX Refinación contar con una planta primaria de tratamiento que le permita la separación de estos contaminantes del agua por decantación.

El riesgo de explosión que puede tener el área de estudio es bajo, ya que ésta se encuentra alejada de las áreas habitacionales, lo cual aminora los daños causados a la población en caso de presentarse un siniestro.

Recomendaciones Para la Urbanización

- Dado el carácter rural de la zona, la urbanización deberá limitarse, conformando un área de reserva territorial donde las instalaciones de PEMEX Refinación y de la C.F.E., sean considerados como las empresas anclas a partir de las cuales se deberán fijar las compatibilidades entre usos del suelo a planearse.
- Se debe controlar el crecimiento de las localidades evitándose los asentamientos irregulares en las inmediaciones de las instalaciones de PEMEX Refinación.
- Controlar los tiraderos clandestinos de basura que puedan existir en el entorno a las instalaciones de la futura TAD de PEMEX Refinación y la Subestación Eléctrica.
- Conservar la vegetación de las márgenes de los arroyos para mantener un confort ambiental y evitar problemas de erosión en las laderas.
- Prohibir las descargas de desechos líquidos en arroyos o en la laguna La Zacatecana.

INSTRUMENTOS

• Instrumentos de Planeación

En base a lo establecido en los artículos 27 y 115 constitucionales, se encuentran los fundamentos para la elaboración y actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Es así, como la elaboración del presente Programa Parcial tiene como referencia la Planeación Nacional, Estatal y Municipal, y su implementación está bajo la supervisión del II Ayuntamiento de Guadalupe en forma conjunta con el Gobierno del Estado y la asesoría de la Unidad de Concertación y Apoyo Regional de PEMEX Refinación.

Para que cuente con la validez jurídica respectiva el presente Programa deberá ser aprobado por el cabildo municipal, de conformidad con el artículo 115 constitucional y el artículo 17 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Además de lo anterior, se requiere la expedición del decreto mediante el cual se establezca el límite del ámbito de acción del Programa Parcial.

• Instrumentos Jurídicos

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalupe, Zac., será ejecutado por conducto del II Ayuntamiento de Guadalupe, y de su Oficina de Planeación, contará además con la coordinación y apoyo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Zacatecas.

• Instrumentos de Financiamiento

Además de los recursos económicos del presupuesto de ingresos municipales que autoriza el Congreso del Estado, el II Ayuntamiento de Guadalupe puede obtener recursos adicionales de las Secretarías de la Administración Pública Federal y las Direcciones Generales y Coordinaciones del Gobierno del Estado, así como a través de los diversos programas e instituciones creados para apoyar y financiar a las autoridades municipales en la construcción y mantenimiento de obras y servicios públicos.

En forma paralela al ejercicio de las fuentes tradicionales de financiamiento y gasto público, se deberán contemplar los instrumentos complementarios de política para el tratamiento de las figuras inductivas al desarrollo, como impositivas y para la administración y el control de gravámenes relacionados con el desarrollo urbano, particularmente los dirigidos a gravar la tenencia y el aprovechamiento inmobiliario.

El esquema planteado no es usual. Se trata de orientar el crecimiento de la Ciudad a través de mecanismos económicos diferentes, aprovechando la capacidad de acción de los

funcionarios del Gobierno Estatal y Municipal, empresarios, inversionistas, líderes locales y ciudadanos.

Finalmente, no debe perderse de vista la importancia de la participación de empresas paraestatales y privadas, como es el caso de la Terminal de Almacenamiento y Distribución de PEMEX Refinación que se localizará en el área del Programa Parcial. Entre otras, estas instalaciones interactuarán con el resto de los usos en la zona y se requiere de su apoyo económico para la realización de acciones de mejoramiento de la misma.

TRANSITORIOS

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

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

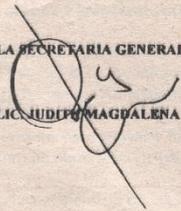
Y para que llegue a conocimiento de todos y se le de debido cumplimiento, mando se imprima, publique, circule y registre.

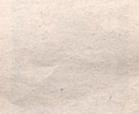
Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los 22 días del mes de Julio de mil novecientos noventa y ocho.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.


LIC. ARTURO ROMO GUTIERREZ

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO.


LIC. LIDIA MAGDALENA GUERRERO LOPEZ



OFFICIAL



DIRECCION GENERAL DE DEFENSA
MEXICO



DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
URBANO

