

PROGRAMA PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO ZONA  
PONIENTE ZACATECAS

---

SINTESIS EJECUTIVA

---

# I. Antecedentes

---

## Introducción

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe, publicado en Periódico Oficial, órgano de Gobierno del Estado, el 1 de septiembre de 2004 y surge ante la inminente especulación del suelo y la ocupación irregular que se ha presentado en los últimos años, resultado en primer término de su aptitud para el desarrollo urbano siendo una de las áreas relativamente cercanas a la mancha urbana actual del centro de la ciudad de Zacatecas, esa cercanía y su aptitud han provocado que constructores inmobiliarios y agentes sociales promuevan la ocupación del sitio; en segundo término ha influido su localización en relación a tres redes importantes de comunicación por la parte norte y oriente el libramiento tránsito pesado, por la parte sur la carretera El Orito – Picones y al poniente y norte la carretera federal 54 Zacatecas – Guadalajara, formando un polígono irregular; por último ha influido en su ocupación la cercanía a la Ciudad de Gobierno en proceso de construcción, a los centros escolares como la Ciudad Universitaria Siglo XXI de la Universidad Autónoma de Zacatecas, el Instituto Tecnológico de Zacatecas y la Universidad Autónoma de Durango. En conjunto todos estos factores han influido para que a tiempo se regule la ocupación y se ordene el crecimiento que se ha dado.

Este Programa es complemento del Programa Parcial Zona Sur ya que los polígonos limitan precisamente hacia esa zona, por lo que las políticas urbanas planteadas son complemento y extensión, de tal forma que de respuesta a los diferentes requerimientos de ambos territorios.

En 1999 se elaboro el Programa Parcial de Crecimiento Urbano La Escondida, documento publicado en Periódico Oficial el 10 de noviembre de 2001, que regulo la zona hasta agosto de 2004 en que se derogo, este documento abarco la zona de La Escondida, Picones y La Pimienta, este instrumento en su momento permitió desincorporar suelo de origen ejidal a través de la conformación de una Inmobiliaria Ejidal La Escondida, de entonces derivaron proyectos como zonas de vivienda, servicios y otros, en 2,350 hectáreas.

La estructura del programa se basa en la Metodología elaborada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), para Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano, cuyo propósito es regular el crecimiento de una zona especifica dentro de una ciudad, conurbación u otra forma de expresión urbana, para este caso, la zona se emplaza dentro de la zona metropolitana Zacatecas – Guadalupe, por lo que deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas - Guadalupe, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de La Escondida, abarcando la comunidad de La Escondida y las colonias Italia, 1ª., 2ª y 3ª Sección de Colonia Italia, extendiéndose al sur hasta Picones y El Orito, sin incluirlos, con una superficie de 853 Has.

En este documento se analizaran las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante; los estudio sobre la mejor utilización de los recursos materiales, humanos y técnicos disponibles en la zona o área para la localización del proyecto; la demarcación de las áreas o predios comprendidos; los usos y destinos de los predios comprendidos en el proyecto; las obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan ejecutar, utilizar, modificar u organizar; los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes; las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa, y las obras, acciones y servicios que de él deriven. Esto se abordará a través de diversos capítulos: Antecedentes, Diagnóstico – Pronóstico, Objetivos y Metas, Estrategias, Programático y Corresponsabilidad Sectorial e Instrumentación, de tal forma que se

convierta en un instrumento técnico – jurídico que permita ordenar, regular, encauzar y promover el desarrollo armónico, equilibrado, ordenado y justo de la reserva territorial de La Escondida, bajo la vigilancia de la autoridad municipal y de la Comisión de Conurbación de la que forma parte el gobierno estatal.

Además se acompaña de planos que abarcan el límite del polígono, el medio físico natural en diversas temáticas, el medio físico transformado en diversas temáticas, la estrategia y la carta urbana, esta información deberá formar parte del Sistema de Información Urbana Municipal y Estatal.

Con este instrumento se dará forma a detalle de los planteamientos generales del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe y se complementará la estrategia para la zona poniente y sur de la conurbación, convirtiéndose en un instrumento regulador de la ocupación del suelo, que permita a las autoridades y actores sociales hacer de este territorio un lugar seguro, acogedor y socialmente adecuado para la gente que habitará el lugar. El horizonte de planeación previsto es del 2007 al 2030, primero para que corresponda con la estrategia general planteada por el Programa de la Conurbación y segundo para poder establecer una estrategia con visión a largo plazo.

## **Fundamentación jurídica**

El presente apartado tiene como propósito identificar las disposiciones que limitaran, condicionaran y encauzaran el desarrollo urbano del área de estudio atendiendo las disposiciones contenidas en los niveles de gobierno y que marcan los lineamientos en materia de planeación del desarrollo urbano del territorio en nuestro país.

### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

El párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone 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 dictaran 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 planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El Artículo 73 le da al Congreso facultades para: “Expedir las Leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de Asentamientos Humanos con el objeto de cumplir los fines previstos en el Artículo 27º de la Constitución.”

El Artículo 115, en su fracción V, establece que “Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana”

### **Ley General de Asentamientos Humanos**

Esta, fija las normas básicas para planear la fundación, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población y define los principios conforme a los cuales, el estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, para un desarrollo urbano equilibrado y las atribuciones que los municipios y las entidades federativas tendrán en materia de desarrollo urbano.

### **Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

En el Art. 23 señala: "los criterios que deberán considerarse en la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, para contribuir al logro de la política ambiental."

El Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio emitidos por Gobierno Federal, establecen que la política de desarrollo social y humano tiene como objetivos rectores: mejorar los niveles de educación y de bienestar de los mexicanos; acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades; impulsar la educación para el desarrollo de las capacidades personales y de iniciativa individual y colectiva; fortalecer la cohesión y el capital sociales; lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza, así como ampliar la capacidad de respuesta gubernamental para fomentar la confianza ciudadana en las instituciones.

### **Código Urbano del Estado de Zacatecas**

El Código Urbano fija las disposiciones básicas para normar el desarrollo urbano, estableciendo la congruencia y coordinación de los municipios y el estado, así como la concertación de estos con los sectores social y privado para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la entidad: determinar políticas y estrategias de acción para coadyuvar al logro de un desarrollo coordinado y de cooperación entre las autoridades municipales de los centros de población conurbanos, y establece además el tipo de programas a través de los cuales se llevara a cabo la planeación del desarrollo urbano en la entidad y los elementos que cada uno deberá contener; el presente documento deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas Guadalupe de conformidad con el Artículo 51 del Código Urbano y contiene los elementos básicos que deben comprender este tipo de programas establecidos en el Artículo 54 del mismo Código.

En el tema de los **Programas Parciales**, se establece: en el Artículo 64, "Los programas parciales de desarrollo urbano se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de los mismos..."

Artículo 75, "Una vez aprobados, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la verificación, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda."

El Artículo 111 señala: "Las zonas deterioradas física o funcionalmente de forma total o parcial, podrán ser declaradas por los gobiernos Estatal o Municipales, espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas."

### **Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas <sup>1</sup>**

Esta dispone: en el Artículo 4 “Los planes y programas para el desarrollo deberán considerar en su diseño y ejecución, el equilibrio población-industria-espacio-ecosistema para preservar los recursos naturales y garantizar la viabilidad y permanencia de la población en armonía con la naturaleza...”

El Artículo 10 refiere: “Para la consecución de los objetivos establecidos en los planes estatal y municipales y los programas que de ellos se deriven, se realizarán acciones de promoción y concertación con los grupos sociales organizados y particulares interesados...”

### **Plan Nacional de Desarrollo**

El plan nacional menciona apoyar el respeto a los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de cada localidad. El Ejecutivo federal apoyará a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente sus funciones relacionadas con el desarrollo urbano y el respeto a los usos de suelo previstos por cada administración. Se buscará que el crecimiento de las ciudades sea debidamente controlado por los estados y municipios, tanto para evitar el desaliento económico que surge por la multiplicación de asentamientos irregulares, como los costos no planeados y generalmente excesivos de la prestación de servicios públicos a todos los ciudadanos. También se cuidará que estados y municipios procuren la seguridad física de las personas, impidiéndoles asentarse en lugares peligrosos o inadecuados, susceptibles de ser afectados por desastres naturales.

### **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**

Objetivos, principios de actuación institucional y líneas estratégicas de acción.

En concordancia con los objetivos rectores del área de Desarrollo Social y Humano, del área de Crecimiento con Calidad y del área de Orden y Respeto establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, que buscan:

- a. Mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos.
- b. Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
- c. Fortalecer la cohesión y el capital social.
- d. Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza.
- e. Elevar y extender la competitividad del país.
- f. Promover el desarrollo económico regional equilibrado.
- g. Crear condiciones para un desarrollo sustentable.
- h. Construir una relación de colaboración responsable, equilibrada y productiva entre los poderes de la Unión y avanzar hacia un auténtico Federalismo.

Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial

### **Programa Hábitat**

El objetivo específico de esta política consiste en la integración de un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional y en condiciones de sustentabilidad.

La implementación de la política de desarrollo urbano y regional tiene la misión de conformar un marco estratégico de actuación institucional para integrar un sistema urbano coherente, articulado y que corresponda adecuadamente a las nuevas dinámicas espaciales. Un sistema que, además, sea

congruente con las estrategias del desarrollo regional y todos aquellos mecanismos que permitan la sustentabilidad del territorio.

### **Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010**

Objetivo: Desarrollo Social con Equidad.

Programa: 3.4. Desarrollo urbano con calidad de vida.

Subprograma 3.4.3 Planeación urbana con participación ciudadana

- Apoyar el derecho de todos los hogares zacatecanos a tener una vivienda digna. Potenciar la acción de programas de mejoramiento de la vivienda y trabajar por ampliar el acceso a créditos para construcción y adquisición de vivienda.
- Apoyar aquellas políticas que propicien que los migrantes tengan una vivienda digna en su comunidad de origen, buscando aprovechar todas las posibilidades contenidas en el acuerdo de la sociedad para la prosperidad, para que nuestros hermanos migrantes, contraten créditos —desde los Estados Unidos y a tasas preferenciales— para poder construir y adquirir su vivienda acá, en su propia tierra.
- Impulsar prácticas y hábitos de planeación urbana con participación activa de la ciudadanía, para promover un desarrollo urbano que anteponga la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, y la ampliación de los espacios públicos de convivencia social y esparcimiento, en el marco de un ordenamiento territorial armonioso y sustentable.
- Promover un desarrollo sustentable caracterizado como exitoso en la medida que haya futuro para la población humana y para el medio ambiente natural.
- Incrementar los controles y acciones correctivas en materia de descargas, emisiones a la atmósfera y disposición de residuos sólidos.
- Incrementar la disponibilidad de agua para usos domésticos, sanitarios y alimentarios de los hogares zacatecanos y para fines productivos, promoviendo el uso eficiente del recurso, el saneamiento de nuestros ríos y la cosecha del agua.
- Impulsar una cultura del deporte, ampliando la infraestructura necesaria para la práctica de ésta y otras actividades recreativas.

### **Plan Municipal de Desarrollo de Zacatecas**

El Plan Municipal dentro de su plan estratégico de desarrollo urbano tiene como objetivos: Reorientar el desarrollo urbano de la ciudad de Zacatecas, fortaleciendo su imagen como ciudad que preserva su belleza arquitectónica bajo un esquema armónico y sustentable que se deberá traducir en un entorno digno, agradable y seguro para sus habitantes.

La infraestructura vial y urbana en general se adecuará progresivamente a las necesidades actuales y futuras derivadas del crecimiento y la nueva visión municipal.

De igual forma se acercarán los servicios municipales a las localidades y colonias periféricas que aún no cuentan con ellos para colaborar en la mejora de las condiciones de vida.

## **Delimitación del área de estudio**

El polígono de aplicación del presente Programa se ubica al poniente de la conurbación Zacatecas – Guadalupe, al norte, noreste y parte del oriente don el libramiento tránsito pesado; al poniente y sureste con las colonias El Orito 1ª. Y 2ª. Sección y colonia Las Flores; al sur con el fraccionamiento Europa y Picones; al poniente y noroeste con la carretera federal 54. Los vértices y descripción del polígono se describen a continuación, mismos que están georeferenciados de acuerdo a la clasificación UTN Nad 27, sistema empleado por el INEGI para emplazar sus estudios y mapas, se usa esta notación para poder integrarse de manera plena con el sistema de información geográfico nacional y facilitar futuras consultas. El área es de 8530431. 12 M2, que equivale a 853-04-31 Has., con un perímetro de 15,165 Mi. O 15 Km. (ver plano de Límite del Programa).

## **Diagnóstico-pronóstico**

Previo a tomar una posición en cuanto a la línea que habrá de seguirse para el desarrollo del sitio es necesario dar cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sector del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos físico naturales y aquellos transformados por el hombre tales como los socioeconómicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda y suelo.

### **Ámbito subregional**

El ámbito de influencia regional es resultado de la importancia estatal de la zona, pero también de la expresión territorial en que se conjuntaron inicialmente Zacatecas y Guadalupe, hoy este fenómeno se extiende hasta Morelos y Calera al poniente, principalmente por la unión directa a través de la carretera 45 y 54 que son ambas salidas al norte del país, esta tendencia de expansión se ha presentado por la aptitud urbana, factibilidad de dotación de infraestructura, mantos freáticos, redes carreteras, cercanía al aeropuerto, cruce de vía férrea y estaciones en Zacatecas, Morelos y Calera, de hecho la tendencia es que se integren a la zona metropolitana actual, junto con Vetagrande y Trancoso.

Además de la importancia que tienen individualmente cada una de las ciudades antes descritas, la zona metropolitana tiene una posición tanto en la Región Centro Occidente y Región Centro Norte.

Aunado a la descripción en el contexto regional se visualiza una presión inmobiliaria en la zona sur y norte del polígono de estudio, por el crecimiento derivado de Zacatecas, pero también por como los ejidos han permitido que esta situación se presente.

Se encuentra además identidad de la comunidad hacia el sur y una cultura activa hacia Picones, pero también contaminación derivada en parte a los escurrimientos con aguas residuales que corren por los arroyos La Escondida y La Sirena.

### **Medio físico natural**

#### **Topografía**

Se presentan lomeríos suaves, en la parte poniente entre la carretera federal 54 y carretera a Picones, oscilan entre el 2 al 15%, que todavía es factible utilizar para la ocupación urbana, estas pendientes facilitan la dotación de infraestructura básica y la realización de obras de urbanización en general.

Al oriente y colindando también con el libramiento tránsito pesado y El Orito, la topografía es menos suave con pendientes mayores entre el 5 y 15%, aunque el rango todavía permite

asentamientos humanos no es la pendiente más adecuada para desarrollo urbanos por la implicación económica en la introducción de obras de infraestructura.

Las principales elevaciones son: cerro La Cruz al suroeste de La Escondida, cerro Los Hornitos y Gordo al norte de Picones y parte de los lomeríos del cerro Tahuhueto cuya cúspide se ubica fuera del polígono de estudio.

### **Climatología**

El clima en el área de estudio es semiseco templado, con lluvias en verano y escasas a lo largo del año. La precipitación media anual es de 466.1 mm. Aunque es de importancia mencionar que la precipitación máxima registrada en una hora, es de 68 mm durante el mes de julio.

El viento dominante en el periodo comprendido del noviembre al mes de abril proviene del suroeste con una velocidad de 8.5 m/seg., y durante el periodo comprendido de mayo a octubre tiene una dirección proveniente del este y con una velocidad de 4.54 m/seg. Con ráfagas de mas de 59 m/seg. registrada durante el mes de marzo.

La temperatura media anual es 13.6 °C, la temperatura media mínima es de 3°C entre noviembre y abril, y la temperatura media máxima de 24°C.<sup>2</sup> Entre mayo y octubre.

Se registran de 1 a 8 días con heladas ente mayo y octubre, los vientos regionales dominantes provienen del sur y sureste con rumbo al norte entre mayo a noviembre; entre noviembre y enero los vientos provienen del sur con rumbo hacia el norte.

### **Hidrología**

El sitio se ubica en la Región Hidrológica de El Salado, cuenca Fresnillo – Yesca y subcuenca Fresnillo, carece de aguas subterráneas ya que se asienta sobre rocas que de acuerdo con su naturaleza no llegan a formar receptáculos que puedan contener y proporcionar agua; gran parte de la recarga natural se encuentra comprometida para ser explotada y aprovechada.

Las escasas corrientes superficiales de agua son de tipo estacional, transportando en su recorrido caudales producto de escurrimiento de los cerros o aportaciones derivadas de la actividad minera.

El arroyo Las Haciendas fuera del polígono localizado al sur de El Orito, recibe las aportaciones de los arroyos La Sirena, Hondo y Tuna Blanca que son resultado de los escurrimientos de los cerros Gordo, Hornitos y La Cruz. Los arroyos La Sirena Y Hondo nacen del escurrimiento de los cerros Tahuhueto y Gordo, el segundo se origina en los escurrimientos de los cerros Gordo y La Cruz y cruza la comunidad La Escondida de norte a sur.

### **Geología**

El polígono se ubica en la planicie de la Sierra de Zacatecas que forma parte de la Sierra Fría, sobre rocas metamórficas con fracturamiento intenso e intemperismo profundo, características que lo hacen apto para los asentamientos humanos, sin ser las más convenientes.

Esta formado por esquisito del tipo roca metamórfica, al sur es suelo aluvial hacia el límite con Picones.

Al noreste del polígono atraviesa una fractura con rumbo noreste-suroeste nace desde el ITZ y cruza la carretera federal 54 hasta el sur a la altura de la antena; las siguiente fracturas van en el

mismo sentido nacen en Los Hornitos hasta los cerros Hornitos y La Cruz; dos fracturas más de forma paralela atraviesan la 2ª Sección de España, mientras que otra más se encuentra en la 1ª. Sección España; otra fractura se ubica en el límite de Picones, otra al sur de Italia, y dos más en los límites de Europa y El Orito 1ª Sección. En total se suman 10 fracturas. No existen fallas dentro del polígono.

### **Edafología**

Al noreste existe una pequeña franja de litosol eutrítico, presenta lecho rocoso que se encuentra a menos de 50 cm. De profundidad, son suelos de textura media por lo cual en su mayoría son útiles para actividades agropecuarias.

**Regiones ecológicas** Las regiones ecológicas localizadas son la zona urbana ya consolidada y en proceso de ocupación, la mayor parte es área de matorral espinoso, en los arroyos se ubica área de vegetación natural densa en lo que son los arroyos La Escondida y La Sirena con sus dos afluentes; no existen zonas de cultivo en función, ni tampoco zonas erosionadas.

Es por ello que el uso actual del suelo esta compuesto por vegetación de matorral espinoso, algo de nopalera y pastizal natural.

### **Aptitud del suelo**

Una buena parte del polígono es zona urbana como parte de la comunidad La Escondida, y por los asentamientos de España en sus tres secciones e Italia, así como por otros asentamientos irregulares sin nombre actual pero que son promovidos por falsos líderes sociales, que promueven la venta de lotes fuera de toda legalidad.

El arroyo La Sirena en parte de su trayecto no es apta para tener valor ecológico, pero el resto si, aunado a la parte poniente del fraccionamiento Las Flores hasta su entronque con la carretera El Orito – Picones.

La zona rural integrada al desarrollo urbano es la que corresponde a la comunidad de La Escondida que es el principal asentamiento del lugar.

El resto es zona apta para el desarrollo urbano, de lo que se deduce que son contados los núcleos a proteger y están bien definidos por los dos cuerpos de agua que atraviesan el lugar.

### **Problemática ambiental** (ver plano Medio Ambiente Transformado Problemática de Medio Ambiente Zona Poniente)

La problemática se encierra en tres ámbitos bien definidos, por una parte los problemas geológicos, en seguida por la problemática de la contaminación del agua y por los riesgos a la vegetación.

Las fracturas localizadas son 10 y se ubican en prácticamente todo el polígono, es necesario realizar un estudio geológico a fin de determinar el grado de riesgo para los asentamientos humanos,

La contaminación del agua se presenta en ambos arroyos, en lo tocante al arroyo La Escondida acarrea aguas negras que descargan hasta el arroyo Las Haciendas a la altura de Picones y por otro lado el arroyo La Sirena presenta contaminación desde su origen casi a la altura del rastro municipal fuera del polígono, luego en su cruce trae contaminación y las descargas se llevan hasta el arroyo

Las Haciendas a la altura del fraccionamiento Europa, este problema de contaminación se extiende hasta Noria de Gringos en el municipio de Morelos.

Existen riesgos de eliminación de las escasas áreas de vegetación natural densa presente en los márgenes de ambos arroyos, así como las áreas naturales sobre las mismas zonas, existe presión urbana sobre estos, actualmente en La Escondida, España 1ª, 2ª y 3ª Sección y al norte de las colonias Los Campos y Las Flores, esta problemática es actual pero la presión tiende a presentarse a lo largo de todas las zonas de vegetación natural densa, salvo que se revierta oportunamente este fenómeno y se rescaten estos escasos cuerpos de agua y de vegetación para la constitución de áreas naturales bien definidas y protegidas por pares viales.

### **Medio físico transformado**

#### **Suelo** (ver plano del Medio Físico Transformado Uso Actual del Suelo)

Actualmente la zona presenta dos grandes clasificaciones de suelo, por una parte el suelo natural y el suelo urbano. El primero abarca áreas de vegetación natural densa sobre los arroyos La Escondida y La Sirena que prácticamente cruzan el polígono de norte a sur hasta entroncar al sur con el arroyo Las Haciendas, estas zonas se sugiere sean protegidas por ser los únicos elementos con características ecológicas importantes.

El suelo urbano incluye la zona de tolerancia, lotes baldíos, industria, talleres y bodegas y habitacional rústica.

La zona de tolerancia ha funcionado desde su instalación alejada de zonas habitacionales, sin embargo se considera que la presión por la ocupación de suelo urbano para vivienda por la aptitud que presenta para ese fin, demandará la reubicación de esta instalación hacia Cieneguillas.

Los lotes baldíos son la mayor parte aunque muchos de estos ya han sido fraccionados para la ocupación de los fraccionamientos 1ª, 2ª y 3ª Sección de España, fraccionamiento Italia, parte de los terrenos del ejido La Escondida que ya han sido fraccionados por parte de los ejidatarios, así como otros fraccionamientos sin nombre promovidos por el Movimiento Avance por la Democracia A.C. y por otras asociaciones extendiéndose a lo largo de la carretera federal 54 hacia dentro del polígono poniente hasta entroncar con Picones.

Existe industria media y ligera la mayoría localizada al oriente de La Escondida, conformada por plantas que elaboran concreto, así como bancos de venta de agregados pétreos y otros establecimientos de apoyo a la construcción.

Los talleres y bodegas se establecen a lo largo del libramiento tránsito pesado desde el arroyo La Sirena hasta después del entronque de la antigua carretera Panamericana con el libramiento tránsito pesado. Es evidente la mezcla de servicios e industria aunque por ser afines no existe incompatibilidad urbana, pero si se estima puede haberla de mantener zonas de vivienda hacia el frente del libramiento cuestión que sería fuera de toda norma.

La comunidad La Escondida que es la de mayor población contiene vivienda totalmente rústica, caracterizada por su extensión y dimensión del lote, es el asentamiento humano consolidado.

No existen zonas de cultivo.

Las zonas de vegetación natural densa y el área natural con matorral espinoso, abarcan el resto del suelo, la primera apenas al margen de los arroyos y la segunda abarca prácticamente la mayor parte del polígono y son suelos aptos para desarrollo urbano.

La tendencia de crecimiento se ha dado fundamentalmente sobre los costados de las carreteras federales 45 y 54, debido a que su ubicación en las inmediaciones de la comunidad favorece el establecimiento de instalaciones comerciales y de apoyo al auto transporte y la construcción, la menor proporción hasta hace dos años se había dado el sur de La Escondida y costado del arroyo del mismo nombre, donde la topografía es moderada.

De continuar la actual tendencia el impacto se reflejará de forma negativa, pudiendo generar una serie de complicaciones de carácter técnico y legal en los predios contiguos al área urbana de La Pimienta y de la zona sur colindante con Picones y El Orito, tales como crecimientos explosivos y desordenados, ocupación de terrenos sin aptitud urbana en menoscabo de zonas con valor paisajístico o ecológico que son las menos y especulación desmedida de las porciones con factibilidad para la dotación de los servicios de infraestructura, entre otras.

El valor del suelo hasta hace 10 años oscilaba entre los \$25.00 y \$80.00 M2, hoy en día se ha elevado considerablemente hasta \$70.00 lo más bajo y \$1,000.00 M2 lo más alto, este proceso se tenía previsto en el Programa Parcial de Crecimiento Urbano La Escondida, ya que al incrementarse el proceso de urbanización y la integración de equipamiento de impacto regional, la visión sobre el sitio se modificaría sustancialmente.

La zona habitacional ocupada que básicamente corresponde a la localidad de La Escondida su uso es predominantemente habitacional, existe una mezcla de usos entre habitacionales, rústicos, industriales y de servicios, existen pocas instalaciones comerciales, salvo las establecidas en los costados del libramiento y la carretera federa 54 que hoy en día son pocos.

La tenencia de la tierra es básicamente régimen ejidal, la Procuraduría Agraria y el registró Agrario Nacional, han venido trabajando para que a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales PROCEDE, se desincorpore predios rústicos, con objeto de legalizar la tenencia de la tierra a favor de los ejidatarios, para concluir con la expedición e inscripción de Títulos de propiedad a través del Registró Agrario Nacional RAN.

### **Infraestructura**

El sistema de abastecimiento en la conurbación es a través de La Joya, Bañuelos, Benito Juárez y La Fe. Para la comunidad de La Escondida, la fuente de abastecimiento de agua potable se ubica en la comunidad de Hacienda Nueva en Morelos, a 8 Km. al norte, la que es abastecido del Sistema La Joya en Calera; la dotación se realiza a través de una red de 3" de diámetro.

En cuanto a cuanto a cobertura el 90.49% de las viviendas tienen agua entubada en la vivienda. El problema que existe es el deterioro en las líneas de conducción.

Recientemente JIAPAZ realizo un tanque de abastecimiento al norte fuera del polígono de estudio para abastecer la zona particularmente los desarrollos futuros que se están presentando.

El drenaje y alcantarillado presenta una cobertura en viviendas del 87%, aunque en la zona se estima es menor, por la extensa superficie desocupada, ese reporte solo corresponde a la zona actualmente habitada. La red de drenaje esta compuesta por un colector principal que corre a lo largo del arroyo La Escondida, está constituida por un tobo de concreto de 8" de diámetro, hasta la

zona de tolerancia, de donde continúa a cielo abierto con rumbo sur, para descargar finalmente sin ningún tratamiento sobre el cauce del arroyo Las Haciendas, en la comunidad de Picones. La zona de tolerancia realiza sus descargas a cielo abierto contaminando más el arroyo La Escondida. El sistema de drenaje es mixto sufriendo saturación en época de lluvia, aunado a los asolvamientos de las tuberías.

El 98% de las viviendas cuentan con servicio de energía eléctrica, la cobertura de alumbrado es similar, la zona es abastecida de la subestación Zacatecas. Por la zona cruzan una serie de líneas de conducción de energía eléctrica, con una carga se 13.2 KV, que llega a La Escondida y luego al ITZ, posteriormente se divide en dos líneas. Otra línea entre por Huerta Vieja al sur, sigue su trayectoria hacia La Escondida, en donde se desprende en dos líneas, la primera con dirección noroeste-norte, pasando al noreste de La Pimienta y fuera del polígono de estudio, la segunda con rumbo noroeste hasta llegar a la carretera federal 54 donde cambia de dirección hacia el suroeste.

El escaso alumbrado público es a base de lámparas de vapor de sodio, aunque no cubre la totalidad de la comunidad La Escondida.

Apenas un 5% del sitio esta pavimentado con concreto hidráulico o piedra bola en malas condiciones, el resto carece de revestimiento y pavimentación, el deterioro es marcado, por el deterioro natural de la terracería. El libramiento de tránsito pesado esta en regular estado físico, el mayor problema es el ancho de corona que resulta insuficiente y de alto riesgo. La carretera federal 54 se encuentra en buen estado, constantemente recibe mantenimiento y su ancho es adecuado, aunque por las instituciones educativas que se ubican en la zona ha proliferado la cantidad de tabaretes. Al sur en su límite con Picones la carretera presenta un regular estado físico en su pavimento.

Es importante señalar que la descripción de infraestructura se refiera a las zonas ya ocupadas no aquellas ya fraccionadas, ya que la mayoría de ellas carecen de todos los servicios incluyendo la pavimentación. La factibilidad de dotación de los mismos depende de diversos factores entre otros la disposición de los fraccionadores para dotarla antes de promover sus fraccionamientos y así garantizaran obras de urbanización en tiempo y forma.

### **Vivienda**

Como ya se mencionó la demanda de vivienda dentro de la conurbación Zacatecas – Guadalupe, pero particularmente en Zacatecas han provocado se promueva la constitución de reservas territoriales patrimoniales en La Escondida, esta situación se ha ido presentando paulatinamente, en donde a sus alrededores el gobierno se ha hecho de esas reservas para la construcción de equipamiento pero también para regular los fraccionamiento en el sitio.

En estudios realizados en las décadas pasadas sobre la demanda de vivienda, el resultado arroja, que el número de viviendas era superior a los incrementos poblacionales, esta situación es común en las zonas urbanas y se debe a la especulación que se ha hecho y la apropiación por parte de particulares. Existe en la conurbación un elevado número de vivienda desocupada o subocupada, pero más aun lotes subocupados o desocupados en espera a especular con ellos.

El comportamiento histórico de la población y la vivienda es el siguiente: en 1980 había 637 habitantes, con una tasa anual de crecimiento de 2.48 y 76 viviendas; en 1990 se registraron 814 habitantes con una tasa de crecimiento de 3.45 y 159 vivienda; para 1999 se estimo una población de 941 habitantes en la zona alojados en 171 viviendas, con una densidad domiciliaria de 5.50 habitantes por vivienda; en 1995 había 1,040 habitantes en 229 viviendas; en el 2000 se reportó

una población de 1,205 y 284 viviendas; para el 2005 la población del sitio no se desagregó como localidad sino que se integró a Zacatecas.

En cuanto a cobertura el 90.49% de las viviendas tienen agua, 87.67% cuentan con drenaje y 98.59% con energía eléctrica, esto de las viviendas efectivamente ocupadas y no aquellas en proceso de ocupación.

En el sitio se encuentra actualmente solo un tipo de vivienda la rústica, aunque está previsto el emplazamiento de otro tipo de vivienda residencial, media, interés social y popular.

### **Vialidad**

La zona está rodeada por tres carreteras importantes, la primera la carretera federal 54, la segunda el libramiento tránsito pesado, cuya intersección con la carretera federal 45 se da en el límite norte del polígono, al sur la carretera El Orito – Picones. Únicamente existe un distribuidor vial construido en el 2004, que orientado el transporte foráneo y local.

En la zona se ubica una intersección conflictiva entre la carretera federal 54 y la carretera El Orito – Picones, en la cual se hace necesaria la construcción de una obra que mitigue los riesgos y que fluya el tránsito de una manera adecuada; a la altura de la Ciudad Universitaria Siglo XXI, se ha generado un problema de estacionamiento sobre la carretera e incluso ha habido problemas con los concesionarios de autobuses y taxis por no tener un sitio fijo para estacionarse, este problema se presentó en su momento en el ITZ y aunque hoy ya se ha solucionado existe poca cultura vial de los alumnos de nivel licenciatura quien sin precaución cruzan la carretera federal, aun existiendo puentes. La zona con conflicto de transporte urbano se presenta también en el entronque con la carretera federal 45 y 54, por el transporte suburbano que ofrece servicio a los estudiantes de la zona.

El libramiento tránsito pesado presenta en todo su tramo por este polígono conflicto vial por saturación debido al reducido ancho de la corona y la imposibilidad de ampliación inmediata por lo accidentado de la topografía.

Se han detectado dos zonas que han registrado mayor número de accidentes, al norte en el libramiento tránsito pesado a la altura de la 1ª Sección de la colonia España, así como en toda su longitud por la carretera federal 54 desde la carretera federal 45 hasta la carretera Picones – El Orito.

Las vialidades locales secundarias y terciarias con problemas de circulación son las calles principales de la comunidad La Escondida, ya que no existe otro tipo de vialidad, sin embargo es necesario prever que los asentamientos ya definidos se ajusten a una estructura vial para prevenir conflictos viales.

Existe una red de terracerías, que unen La Escondida con Picones y la parte de El Orito, así como otras que son caminos de uso común.

Es necesario que para que exista un sistema viario adecuado se amplíe el libramiento tránsito pesado conformándolo como vialidad urbana, así como ampliar la carretera El Orito – Picones, establecer en la red de terracerías vialidades urbanas, así como en las líneas de alta tensión y arroyos, finalmente definir las vialidades primarias y secundarias que ordenen la zona.

### **Transporte urbano**

En la zona no existen bases de autobuses foráneos, turísticos o sitios de taxis, salvo a las afueras del campus Universitario donde se improvisó un sitio de taxis y paradero de autobuses, tampoco hay base de transporte público local y la central de autobuses se ubica fuera del polígono de estudio.

El transporte urbano si existe en La Escondida y hacia el sur por El Orito y Picones, existe la ruta 1 que prácticamente cubre todo el perímetro del sitio, no así al interior.

En La Escondida acostumar hacer alto autobuses de Fresnillo, Calera, Morelos y Jerez.

### **Equipamiento urbano**

En La Escondida existe un plantel para educación preescolar, también una escuela primaria y una telesecundaria. Frente al polígono de estudio más no dentro de él se localizan el Instituto Tecnológico de Zacatecas y el campus o Ciudad Universitaria Siglo XXI.

Son nulas las instalaciones culturales, salvo un salón ejidal, que en su tiempo sirvió como salón de baile y telesecundaria. Los servicios médicos son proporcionados en una casa de salud en La Escondida, que ofrece los servicios básicos.

La escasez de equipamiento propio se debe a la cercanía a la ciudad de Zacatecas, pero también por la poca población que habita el sitio, lo importante es localizar adecuadamente las reservas territoriales y las áreas de donación para dotar de equipamiento urbano adecuado.

Mención aparte merece la zona de tolerancia ubicada al sur de La Escondida, entre la carretera federal 54 y el arroyo La Escondida, la existencia de dicho elemento genera debates y polémicas sobre su existencia y nocividad, pero lo cierto es que ya se encuentra contigua a una mancha urbana y dentro de poco tiempo será absorbida por ella, situación que origina la necesidad urgente de realizar los análisis y gestiones para reubicarla hacia un punto en el que no represente riesgos ni molestias para los vecinos en los aspectos sociales y sanitarios.

### **Industria**

La industria arroja una superficie aproximada de 39-00-00 Has., esta superficie la ocupa entre otras algunas industrias que generan contaminación y para su operación requieren de amplias extensiones de terreno, siendo las de Tubos y Blocks del Centro, CEMEX dedicada a elaborar, triturar y procesar materiales pétreos y de concreto para la construcción.

### **Turismo**

En el polígono de estudio se ubican varios hoteles que por ser el acceso poniente de la ciudad de Zacatecas, puede servir para el alojamiento de paso y alojamiento de mayor números de días, la diversidad de los hoteles es amplia y los hay desde baja categoría hasta cuatro estrellas, que incluye restaurante y salones para eventos sociales. No existe un sitio natural que sirva de atractivo.

### **Imagen urbana**

Los nodos de mayor actividad son en el entronque de las carretera federal 45 y 54, carretera federal 54 acceso principal del campus universitario, entronque carretera federal 54 carretera a Picones, entronque carretera a El Orito con carretera a Boquillas, distribuidor vial El Orito donde confluyen la carretera a El Orito, Luis Moya y Tránsito Pesado, entronque libramiento Tránsito Pesado antigua carretera Panamericana.

Existen otros nodos de menor actividad estos son: carretera federal 54 acceso a la comunidad La Escondida, zona centro de La Escondida, Picones, carretera El Orito.

Los remates visuales importantes son los conformados por la comunidad de Picones, los afluentes del arroyo La Escondida y La Sirena. Concuerdan con las zonas de vegetación de galería que corren de norte a sur del polígono atravesándolo de norte a sur.

Las referencias focales se ubican fuera del polígono pero prácticamente en su límite inmediato, estas referencias son el Instituto Tecnológico de Zacatecas ITZ, el campus Universitario o Ciudad Universitaria Siglo XXI de la UAZ, el templo de Picones, así como los hoteles al noreste y norte.

Las zonas de mayor tráfico peatonal son en el acceso a La Escondida, en la zona suburbana de La Escondida y en Picones.

La traza de La Escondida es irregular, con características principalmente rurales con lotes extensos, con calles irregulares y escasa vegetación. Su crecimiento ha sido anárquico, con ocupación aledaña a los arroyos y a la zona de tolerancia. Al oriente el crecimiento se presenta a los márgenes del libramiento y a lo largo de la carretera El Orito –Picones.

La zona presenta diversas zonas homogéneas, la primera es la zona suburbana de La Escondida, con tipología de vivienda rural, a la cual se le adosa un corral con ganado menor, son construcciones de un nivel y materiales de construcción locales de ladrillo rojo y adobe, se carece de pavimentos y banquetas, que provocan detrimento en la imagen urbana de la zona.

Los servicios se localizan al costado de la carretera federal 54, libramiento tránsito pesado y carretera El Orito – Picones, cuerpos envolventes del presente programa en los que predominan los servicios la mayoría de apoyo a la construcción y al autotransporte, establecidos en edificaciones sin ningún valor arquitectónico, la imagen se satura de anuncios en mal estado físico.

Existen extensas porciones de suelo ya lotificado por agentes inmobiliarios irregulares, esto a la altura del Campus Universitario y después de una fracción lotificada por el Ejido La Escondida, también se encuentran fracciones promovidas por el Colegio de Arquitectos A.C., así como por el Consejo Promotor de la Vivienda (COPROVI), fuera de estos fraccionamientos predominan las fracciones irregulares del Movimiento por la Democracia A.C., y asentamientos como Italia, Los Campos y las tres secciones de la colonia España. Desafortunadamente la lotificación de estos asentamientos irregulares no se integran al contexto urbano previsto y presentan áreas de donación dispersa, falta de continuidad en el trazo de vialidades y otros problemas, ya comienzan a aparecer las primeras viviendas dispersas de materiales sólidos. Frente al Campus Universitario Siglo XXI, se aprecia una serie de locales sin el menor control de la imagen urbana.

El elemento de referencia en La Escondida es el templo, dentro de la zona todavía no existen elementos suficientemente destacables.

El resto del polígono es la zona rústica con matorral, algo de nopalera y escasas palmas dispersas. Esta es la mayor parte de la zona y asoma una zona sin gran vegetación y en proceso de lotificación urbana.

### **Medio ambiente**

Las únicas áreas verdes son las escasas zonas arboladas aledañas a los arroyos La Escondida y La Sirena, así como en el punto conocido como La Huerta de Enciso. Desafortunadamente los cuerpos

de agua se encuentran contaminados y existe presión de los asentamientos por invadirlos, asimismo se vierten en ellos aguas residuales de La Escondida, en el caso de La Sirena acarrea residuos de aguas arriba, ambos descargas en el arroyo Las Haciendas a la altura de Picones en donde son utilizados para el riego de alfalfa, representando un riesgo para las personas consumidoras de los productos regados con aguas negras. Todos estos factores ocasionan un deterioro alarmante al caudal natural de los arroyos como al suelo y aire.

Se encontraron grandes extensiones de suelo con escombros y basura, posiblemente de la propia localidad de La Escondida y de Picones, en donde se vierten residuos sin tratamiento y sin ser sitios oficiales de descarga de desechos.

La zona presenta cierta erosión, la mayoría a causa de la ausencia de vegetación.

En necesario rehabilitar el suelo desgastado por agentes contaminantes, es indispensable también sanear y rehabilitar los cauces de los arroyos existentes y controlar las descargas de agentes contaminantes hacia los arroyos, conservar las zonas arboladas e implementar acciones de reforestación en ellas, así como de forestación en el resto del polígono y ampliar y mejorar el servicio de recolección de basura para anular la ya existente dispersión y contaminación consecuente.

### **Riesgos y vulnerabilidad**

No existen riesgos por inundación debido a la localización de los asentamientos por arriba de la cota máxima de los arroyos, sin embargo el riesgo es ambiental y sanitario. Debido a que existe presión de los asentamientos humanos hacia la zona es necesario delimitar los límites de ambos cauces La Escondida y La Sirena para evitar asentamientos en sus márgenes.

El sitio se emplaza en zonas de actividad sísmica casi nula, así como se localizan dentro de él un considerable número de fracturas.

Existe riesgo por el manejo de sustancias peligrosas de la gasolinera ubicada a la entrada de la comunidad La Escondida.

Como ya se mencionó los arroyos La Escondida y La Sirena acarrear descargas sanitarias a cielo abierto arrojando sus desechos en el arroyo Las Haciendas, cuyo destino final es el borde de Los Gringos, las aguas negras que corren por estos cuerpos de agua son vertidos al suelo y utilizados como agua de riego, con las consecuentes riesgos para la salud, aunado a que el consumo de la alfalfa que se genera se utiliza para el ganado.

Las carreteras federales y estatales, constituyen un riesgo para los peatones y conductores, por el alto tránsito de vehículos y excesivo ruido, que se incrementa por la localización de entronques carreteros y flujo vehicular generado por las instituciones educativas que rodean la zona.

### **Aspectos socioeconómicos**

Es difícil establecer la dinámica poblacional, ya que los datos censales desagregados por colonia y AGEB del II Censo de Población y Vivienda 2005, aun no han sido liberados por zona y apenas se puede informar del comportamiento de La Escondida que es el mayor asentamiento del polígono poniente. Por grupos de edad, la población menor a cuatro años fue de 166, mientras que la del siguiente grupo de 6 a 14 años la población sumó 258 habitantes, el grupo de adolescentes fue de 91 habitantes, entre 15 y 24 años 251 personas, entre 15 y 49 años 322 personas, la población mayor a los 18 años fue de 650 habitantes.

La población derechohabiente a los servicios de salud fue de 567, al IMSS 592 y al ISSTE 11 personas. Es decir la mayor parte de la población cuenta con la cobertura y atención, sin embargo tiene que desplazarse a la ciudad de Zacatecas para obtener el servicio, siendo el escenario ideal, concentrar equipamiento para la atención a la salud.

La población nacida en la entidad es de 1,146 lo que equivale a 95% el 5% restante viene de otro sitio del país; la población de 5 años residente en 1995 fue de 999 habitantes, el incremento que se tuvo fue básicamente de población local.

La población con discapacidad es de 32, de ellos con discapacidad motora es de 14 personas, con discapacidad auditiva 7, con discapacidad visual 15 individuos, con discapacidad mental 3, sin discapacidad 1,158 personas.

En el ámbito educativo la población de 6 a 14 años que sabe leer es de 225 personas, la que no sabe leer en el mismo rango de edad es de 32 personas, 703 están alfabetizados y 37 analfabetas; la mayor parte de los pequeños asisten al jardín de niños, así como a la primaria, aunque hay 16 personas que no lo hacen y que por su edad se ubican en la educación básica. El grado de escolaridad es de 6.0, apenas se cubre la educación básica.

Por actividad económica la población económicamente activa es de 392 individuos, así como 423 habitantes son del grupo de población inactiva. La población ocupada es de 390 personas es decir casi el 100%, la ocupada en el sector primario suma 28 personas, sector secundario 120 y sector terciario 230 personas. De la población ocupada 25 personas no reciben ingreso, 247 reciben menos de dos salarios mínimos, 108 de 2 a 5 salarios mínimos. Por horas trabajadas 30 personas trabajan menos de 32 horas semanales, 40 entre 33 y 40 horas trabajadas a la semana, 139 entre 41 y 48 y más de 48 horas trabajadas semanalmente 160 trabajadores.

La conformación de hogares es de 285 de ellos 238 son encabezados por un jefe de familia y 47 por mujeres jefas de familia. Este patrón tiende a aumentar por lo que las acciones que se realicen deberán de encaminarse a la atención de este grupo poblacional.

Se estimo una proyección de población para la población de La Escondida, sin embargo no es suficiente ya que la población esperada es mayor y se estimará en razón de la superficie y de una densidad promedio de 150 hab/has., sabiendo que existen zonas con mayor densidad que otras. Para la superficie total de 526-08-30, que equivale a 49-44-06 de la zona urbana actual y la expansión de la comunidad La Escondida más 476-64-25 Has., que se ocuparán exclusivamente para vivienda, se estima una población de 78.912 habitantes.

Para comunidad La Escondida se estima un crecimiento de 1.283 habitantes al 2007 hasta 2,183 al 2030, establecida en el área actual que es de 38-19-93 Has., más la zona de expansión futura.

Actualmente ya se encuentran lotificadas las siguientes secciones: 1ª Sección de la Colonia España con 10-05-77 Has., para 15 a 25 viviendas con lotes de 90 M2; 2ª Sección de la Colonia España con 44-00-53 Has., con lotes de 90 M2; 3ª Sección Colonia España en 10-22-14 Has.; Colonia Italia en 117-12-25 Has.; Los Campos en 6-56-20 Has; Colonia Las Flores en 17-36-42 Has; que suman un total de 205-33-31 Has., más las que ha fraccionado el Movimiento Avance por la Democracia, el Colegio de Arquitectos y otras asociaciones civiles, prácticamente la zona esta comprometida para su ocupación a plazos inmediatos.

## II. Objetivos

---

Aquí se retoman los objetivos planteados en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe, ampliándolos y detallándolos, asumiendo las modificaciones, adecuaciones y adiciones a que haya lugar, por tratarse de una porción de terreno que se desprende y depende de las cuestiones implícitas en el citado Programa del cual deriva; se precisara y puntualizaran las disposiciones y datos de cada apartado.

### **Objetivos generales:**

- Regular la ocupación del suelo de una forma racional de la zona poniente de la conurbación Zacatecas - Guadalupe, acorde a las normas técnicas y legales que originen asentamientos dentro de la legalidad.
- Establecer adecuados usos, reservas y destinos de suelo.
- Contribuir a que el proceso de regulación del sitio se establezca conforme a la legalidad.

### **Objetivos particulares:**

- Crear reservas territoriales para construcción de vivienda y equipamiento urbano para atender las demandas futuras dada la expansión de la zona conurbada hacia el poniente.
- Dotar de vivienda digna para la población en general, garantizando seguridad en la propiedad y garantizando los servicios básicos para su adecuado funcionamiento dentro de la vivienda.
- Aumentar la calidad de la vivienda e incrementar la dotación de vivienda nueva a los grupos más vulnerables.
- Dotar de obras de urbanización acorde a los plazos de ocupación.
- Marcar una estructura urbana que ordene y defina la zonificación del sitio, ligue las zonas de crecimiento y facilite el desplazamiento de los habitantes.
- Incrementar el establecimiento de equipamiento urbano, para la población actual de la conurbación con obras de impacto que reactiven la zona.
- Saneamiento de los cuerpos de agua que cruzan el polígono mitigando su contaminación para que se conviertan en sitios de preservación por su calidad ecológica.
- Mejorar la imagen urbana en general reactivando el sitio como puerta de acceso a la ciudad.
- Consolidar la reserva territorial para crecimiento urbano, garantizando el acceso al suelo urbano de la población que lo demande.
- Consolidar la dotación dispersa que se ha venido presentando durante la última década.
- Garantizar un armónico enlace entre la comunidad La Escondida y los futuros asentamientos, evitando la ocupación irregular.

- Establecer un programa de regularización de la tenencia de la tierra, así como de introducción de vialidades y obras de urbanización que ordenen los asentamientos dispersos.

### **Condiciones de los niveles superiores de planeación**

El Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas Guadalupe 2004 2030 es el instrumento jurídico de planeación dentro del cual se encuentra actualmente la zona de estudio, el este se señalan usos y destinos enfocados primordialmente a distritos habitacionales y de servicios, con franjas en los márgenes de los arroyos de parque urbano. Se presenta además una propuesta vial con vialidades primarias y secundarias sobre los derechos de vía y a un costado de arroyos. A pesar de ello, el programa presenta deficiencias en la distribución de destinos y usos de suelo, debido a que no conserva de manera adecuada los causes de los arroyos y la vegetación existente, no se contemplo de manera integral la propuesta vial y los plazos y polígonos de usos habitacionales no corresponden a las tendencias actuales.

### **Dosificación del Desarrollo Urbano**

La dosificación se ha dado de manera acelerada e irregularmente con asentamientos irregulares de varias hectáreas de superficie. Existen factores como la construcción en zona anexa del nuevo campus de la Universidad Autónoma de Zacatecas, y que frente a este, dentro de la zona de estudio se esta registrando un crecimiento acelerado. La comunidad de la Escondida no ha presentado crecimiento relevante en mucho tiempo, por lo que incorporación al desarrollo urbano ha sido lento.

## **III.- Estrategias**

---

A continuación se plantean las propuestas de desarrollo urbano, mismas que integran las visiones ecológicas y económicas.

### **Políticas de desarrollo urbano en función del ordenamiento ecológico**

Para garantizar la preservación del equilibrio ecológico en función de las características y particularidades ya descritas en el apartado de Medio Físico Natural y Medio Físico Transformado correspondiente al capítulo de Diagnostico, se propone definir zonas con calidad ecológica alta, medio o nula.

El polígono se integra por 853 Has., de las cuales una extensa zona aun no ha sido zonificada se encuentra en situación de baldíos en zona urbana. La siguiente porción son los asentamientos irregulares del Movimiento Avance por la Democracia A.C., España en sus tres secciones, colonia Las Flores, colonia Los Campos e Italia. Además de otras porciones de terreno promovidos por COPROVI y otras inmobiliarias. La industria se desarrolla al norte del polígono o al costado oriente de la comunidad La Escondida, el área de vegetación densa apenas se ubica hacia La Huerta Enciso y en los márgenes de los arroyos. La mayor parte de la zona son áreas naturales o de agostadero aunque no pasta gran cantidad de ganado sobre ellas. Dentro del sitio no se presentan zonas erosionadas de importancia.

Los arroyos a rescatar son el de La Escondida y La Sirena que atraviesan la zona de norte a sur hacia La Escondida y hacia los fraccionamientos España, que se prolongan hasta descargar en el arroyo Las Haciendas hacia Picones y El Orito respectivamente. Es necesario delimitar los cuerpos de agua para no impactar su cauce natural es necesario establecer una red viaria primaria que los limite con pares viales y sirva para zonas forestales. Los cuerpos de agua deberán de sanearse integralmente como los únicos elementos de relevancia ambiental, debido a que en ellos existe vegetación natural densa y vegetación de galería, la mayoría son pirules, algunos mezquites, así como eucalipto, otro tipo de vegetación son los nopales, palmas, gatuño y cardenche.

La mayor parte de la zona es apta para asentamientos humanos

Se encontró algunos magueyes, palmas y nopales que deberán de ser replantados en camellones ya que forman parte de la vegetación natural.

El paisaje envolvente se ubica en el polígono vecino abordado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano zona Sur.

### **Estrategia Administrativa y de desarrollo económico**

La generalidad de la zona presenta potencial social por su aptitud para el desarrollo habitacional, sin embargo el potencial económico en función de la actividad turístico y/o industrial ya se ha iniciado aunque de forma incipiente, el primero con la ocupación de hoteles y el segundo con industrial medianas y ligeras, dispersas y en limitado número.

Debido a la incipiente industria y turismo en el sitio se consolidarán zonas con servicios aledañas a las vialidades principales. Este tipo de distrito permitirá el establecimiento de comercio mayor, de servicios de apoyo al transporte y a la construcción que son los que predominan en el sitio, pero con fines de reactivar el sitio.

### **Estrategia urbana**

Contiene la propuesta con perspectiva a cuatro plazos a partir de una estructura que funcione como marco de referencia para que se consolide el proceso de transformación urbana, articulando totalmente el crecimiento hacia el área urbana hoy consolidada, sin causar efectos negativos.

Los distritos propuestos son habitacional a corto, mediano y largo plazo, servicios, área de tipología y desarrollo rural, corredor urbano primario, subcentro urbano, centro de barrio y centros vecinales.

### **Distritos habitacionales**

Con el objeto de dar seguridad y comodidad a la población, se establecerán distritos habitacionales en los que el aprovechamiento permitido será el de vivienda.

Se contemplarán tres tipos de distritos habitacionales, a saber: de baja densidad con un máximo de 100 habitantes o 20 viviendas por hectárea; de mediana densidad con 101 a 200 habitantes o de 21 a 40 viviendas por hectárea y de alta densidad con 201 a 400 habitantes o de 41 a 80 viviendas por hectárea. El aprovechamiento permitido en cada uno de estos distritos será la vivienda que se ajuste al parámetro de densidad enunciado para ellos; sin embargo, se les asignarán como condicionados los aprovechamientos de vivienda de densidad distinta a la preestablecida, siempre y cuando se demuestre a través de análisis específico del caso que su demanda de servicios de

infraestructura no saturará la capacidad de dotación de dichos servicios. Además se tendrán como aprovechamientos condicionados para cada uno de los tres tipos de distritos habitacionales, los siguientes: industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo densidad baja, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; son aprovechamientos prohibidos: vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **Distrito de servicios**

Su ubicación será al costado de la carretera federal 54, libramiento tránsito pesado y carretera El Orito – Picones, con un ancho hasta 50 metros y con frente a esta red carretera. Los usos permitidos en este distrito, serán los de industria ligera, abasto, mantenimiento, servicios de aseo y limpieza, y quedarán como condicionados los industria media, agroindustria, oficinas, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad, preparación y venta de alimentos, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, inhumación, cremación, investigación, infraestructura y elementos ornamentales, quedando como prohibido o incompatible vivienda densidad alta, media, baja y campestre, industria pesada, educación, cultura, salud, asistencia, recreación y deporte, turismo, reclusión, culto, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **Subcentro urbano**

Con el propósito de coadyuvar a la conservación de la imagen de los centros urbanos, se proponen sitios alternos a Zacatecas y Guadalupe, en este caso la zona poniente es un sitio que cumple las características para ofertar servicios en la zona. Serán permitidos los aprovechamientos de oficinas, comercio departamental o especializado y como condicionados los de vivienda en su modalidad de unifamiliar aislada y no fraccionamiento habitacional, industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo densidad media, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicio de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Prohibido vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. Para el presente programa solamente se conformará un subcentro urbano. Auditorio, asilo de ancianos o casas de día para adultos mayores, casas de cultura, tienda institucional regional, velatorio, escuelas de educación especial, teatros, hospital, correos, telégrafos, hogar de indigentes, dos bibliotecas, mercado, una escuela de nivel licenciatura, preparatoria, escuela técnica, 2 parques de barrio y dos centros deportivos.

### **Área de tipología y desarrollo rural**

Este distrito pretende mantener la tipología y desarrollo rural de la zona de Picones hacia el sur. Los usos condicionados son: vivienda campestre, agropecuario, convivencia y espectáculos, culto, investigación y elementos ornamentales. El resto de usos y destinos están prohibidos.

### **Corredor urbano**

Los corredores se ubican a los costados de las carreteras y libramiento que limitan al presente polígono. En los predios lindantes al corredor primario se tendrá como aprovechamiento permitido

el comercio especializado o departamental y oficinas, mientras que los aprovechamientos condicionados serán: industria media y ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los aprovechamientos prohibidos son vivienda en cualquier modalidad, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósitos de desechos y agropecuario.

### **Centro de barrio**

A fin de evitar un continuo desplazamiento de la población hacia los centros, subcentros y corredores urbanos en busca de servicios, se propone el establecimiento de centros de barrio. En estos centros el aprovechamiento permitido será educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, comunicaciones, transporte y recreación y deporte con el propósito de ubicar el equipamiento urbano barrial indispensable para el adecuado funcionamiento de la conurbación; se tendrán como condicionados los de vivienda unifamiliar, industria ligera, oficinas, comercio departamental o especializado, mantenimiento, seguridad, preparación-venta de alimentos, turismo densidad baja, trabajo zootécnico, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Prohibidos vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. Estos centros de barrio tienen una cobertura entre los 10,000 y 20,000 habitantes, concentra equipamiento urbano de mayor importancia que el centro vecinal por lo que requiere de instalaciones recreativas, deportivas, culturales, religiosas y de administración.

### **Centro vecinal**

Con el propósito de acercar lo más posible los servicios básicos a la población se propone la conformación de centros vecinales que contengan instalaciones en que se satisfaga las necesidades elementales de consumo, educación tal es el caso de jardín de niños, escuela primaria, atención médica, centro de desarrollo comunitario, guardería, recreación, etc. El centro vecinal es una célula primaria con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes.

El aprovechamiento permitido en estos centros será la educación, cultura, salud, asistencia y comercio al detalle; serán considerados condicionados los de vivienda unifamiliar, industria ligera, oficinas, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los aprovechamientos prohibidos son vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, comercio departamental o especializado, abasto, mantenimiento, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Cada centro de barrio será dotado de planteles de educación media, centro social popular, clínica, guardería, tienda institucional y sitio de taxis; mientras que cada centro vecinal será dotado de jardín de niños, primaria, consultorio médico, comercio al detalle, jardín vecinal con área de juegos infantiles, canchas deportivas, centro de desarrollo comunitario y caseta de seguridad pública. Se requieren para la zona 7 centros de barrio y 14 centros vecinales.

## **Estructura vial**

El sistema viario propuesto reordenará la zona, el mismo deriva de la primera propuesta plasmada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe con ajustes sobre los derechos de vía de arroyos, líneas de alta tensión y fraccionamientos conocidos hasta el momento de elaboración del presente programa.

Sobre las terracerías existentes se definen una serie de vialidades escénicas que concuerdan con los dos cuerpos de agua La Escondida y La Sirena, además de prolongar algunas terracerías ya existentes como la existente entre La Escondida y Picones actualmente transitable pero en terracería.

El libramiento podrá funcionar como tal hasta en tanto no se realice la propuesta de nuevo libramiento sur, sin embargo poco a poco se incorporarán elementos urbanos para integrarla como vialidad primaria urbana.

Destaca la construcción de una vialidad que cruza el polígono de oriente a poniente y que al centro se desplaza con rumbo noroeste hacia La Pimienta y que coincide con el derecho federal de CFE; se proponen otras vialidades colectoras menores en la zona, entre otras la que se desprende de la 2ª. Sección de la colonia España, la que limita el polígono que colinda con los fraccionamientos de El Orito, la unión de España con Los Campos y Las Flores la que cruza el fraccionamiento Italia; la que divide el polígono del Movimiento de Avance por la Democracia y que unen el sitio con Picones.

Aunado a estas vialidades se desprenden cuatro distribuidores viales a corto plazo, tres a mediano plazo y uno a largo plazo. Los primeros se ubican en el entronque de la carretera federal 54 con la carretera El Orito – Picones, otro más a la altura del Campus Universitario entronque con la carretera federal 54, el tercero en la desviación de las dos líneas de alta tensión que cruzan el polígono, el cuarto en el libramiento tránsito pesado a la altura del fraccionamiento propuesto por COPROVI aun inexistente; a mediano plazo se proponen en el entronque del libramiento con la antigua carretera Panamericana, el segundo y tercero en la carretera El Orito Picones en sus entronques camino o vialidad de La Escondida a Picones y entronque con la carretera El Orito – Picones y Boquillas. Mientras tanto el de largo plazo se ubica en el libramiento tránsito pesado.

## **Zonificación secundaria**

Se define a continuación el aprovechamiento potencial que gira en relación a la vivienda y sus servicios complementarios.

La modalidades de utilización del suelo, se define a través de la compatibilidad de los usos y destinos de suelo, que permite visualizar los usos del suelo específicos en razón de su ubicación, pudiendo predominar en la zona, ser condicionados o incompatibles.

Para efectos de aplicación de este programa, se denominarán usos de suelo a los aprovechamientos particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas; y destinos de suelo a los aprovechamientos públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

A continuación se enuncian los aprovechamientos que en su modalidad de uso o destino se tienen contemplados para ser emplazados.

## **Vivienda**

Por ser la más elemental necesidad de la población la de contar con una vivienda, este aprovechamiento se constituye como el de mayor relevancia, con una importancia tal, que la disposición de su emplazamiento es factor fundamental en el ordenamiento de la mancha urbana.

Cada tipo de vivienda –de alta, media o baja densidad– será aprovechamiento permitido en su distrito habitacional homónimo y quedará condicionada en los otros dos. En cualquier caso, para efecto de su aprobación será punto determinante la verificación de que su emplazamiento no provocará sobre utilización de infraestructura.

El tipo de vivienda a promover será unifamiliar ya que, además de favorecer la imagen urbana, es la que mejor se adapta al perfil psicosocial de la sociedad zacatecana. En el caso de proyectos multifamiliares, éstos se aprobarán previa verificación de que no se saturarán los servicios públicos ni se generará una densidad mayor a 400 Habs./ Hect.

## **Industria**

Se considerará con aprovechamiento de industria todo espacio en que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos. Su clasificación se hará en cuatro tipos, a saber:

**Industria pesada:** es aquella que tiene requerimientos especiales de infraestructura, utiliza transporte pesado tanto para abastecerse de materia prima como para distribuir su producción y ocupa grandes espacios, incluye las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos, ocasionando un alto impacto.

**Industria media:** esta clasificación incluirá a las industrias que no generen excesiva circulación vehicular y cuyos requerimientos de agua, descarga de drenaje y energía eléctrica pueden ajustarse a los suministros de las redes de infraestructura urbanas, su impacto respecto a ruidos, olores, humos y polvos pueden controlarse y reducirse mediante normas de operación especiales, no incluye establecimientos que manejan sustancias inflamables o explosivas, su impacto es relativamente bajo y es controlable su riesgo.

**Industria ligera:** es aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento, comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, como talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, además de productos alimenticios caseros, orfebrería, talleres de joyería, encuadernación de libros y similares, en ellos se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

**Agroindustria.-** En ésta se incluyen las instalaciones donde se procesa materia prima provenientes de la actividad primaria como las despepitadoras, secadoras, molinos y demás espacios en que a gran escala se procesan productos agropecuarios.

Todo tipo de industria que por generar riesgos, contaminación, o sobre utilizar la infraestructura ocasione molestias a los distritos habitacionales o instalaciones de servicio urbano deberá reubicarse hacia el distrito industrial definido en la conurbación y establecido en el Programa general del cual deriva este programa.

Para su clasificación se considerará la emisión de contaminantes tales como humos, descargas sanitarias, ruidos y desechos; la generación de movimientos vehiculares tanto de transporte pesado

como de vehículos particulares; el consumo de agua y electricidad; además del tipo de almacén que manejen como productos tóxicos, explosivos y altamente inflamables.

### **Oficinas, educación, cultura, salud y asistencia**

La compatibilidad de los elementos dedicados a estos aprovechamientos se determinará de acuerdo a su nivel de servicio.

### **Comercio**

El comercio se clasificará en los tres tipos que a continuación se describen:

Comercio departamental: es el que ofrece venta de productos dividida en departamentos; sus ventas pueden ser al menudeo o medio mayoreo, se incluyen los grandes supermercados, centros comerciales, ya que generan gran tráfico vehicular y peatonal, demandan estacionamiento, por lo que se recomienda su cercanía con arterias primarias.

Comercio especializado: es el que ofrece exclusivamente productos propios para una labor en particular; sus ventas pueden ser al menudeo o medio mayoreo. Este tipo de comercio sirve a una gran zona o a la totalidad de la población, ofrece variedad de productos, generan tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado a través de normas de operación y acordes a una ubicación específica.

Comercio al detalle: son expendios que dan servicio directo y cotidiano a la población; la oferta de sus productos es al menudeo, su accesibilidad es principalmente peatonal, la venta es a pequeña escala y de carácter doméstico.

### **Abasto**

Se compone por los elementos donde comerciantes mayoristas concentran y almacenan productos para venderlos a los comerciantes detallistas.

### **Comunicación**

Se condiciona su ubicación en áreas aptas para asentamientos humanos.

### **Transporte**

Comprende las terminales, centrales, estaciones, aeropuertos y demás elementos que funcionan como sede de los servicios de transporte o bien, espacios como estacionamientos, encierros y demás que proporcionan un importante apoyo a dichos servicios.

Los elementos de servicio urbano, como paradas de autobús y sitio de taxis, podrán situarse de forma condicionada en áreas aptas para asentamientos humanos. Por lo que toca a las centrales, terminales, estaciones y demás elementos que brinden servicio foráneo, se ubicarán en corredor urbano primario.

### **Mantenimiento**

En este aprovechamiento se incluye a establecimientos como talleres mecánicos, auto lavados, carpinterías, vulcanizadoras y demás en que, por medio de trabajo manual, se hacen operaciones de reparación y conservación de mobiliario, vehículos, maquinaria, equipo, etc.

## **Seguridad**

Aquí se comprende a las instalaciones que funcionan como base de operaciones del ejército y cuerpos policíacos de seguridad, vialidad, privados, etc.; así como de cuerpos de atención de emergencias como son bomberos, socorristas, etc.

## **Recreación y deporte**

A este aprovechamiento pertenecerán los espacios predominantemente abiertos que, manteniendo rasgos de ambiente natural a través de zonas verdes y ajardinadas, son dedicados a satisfacer las necesidades de descanso, esparcimiento y ejercitación física de la población.

Los elementos de este uso en el que se brinde servicio a nivel vecinal, tales como áreas de juegos infantiles y campos deportivos se ubicarán dentro de las áreas aptas para asentamientos humanos; mientras que los elementos de servicio interdistrital como unidades y centros deportivos se ubicarán en distritos mayores.

## **Preparación-venta de alimentos**

Se compone por los establecimientos donde se elaboran y sirven comidas. De acuerdo a su nivel de servicio serán condicionados en áreas aptas para asentamientos humanos.

## **Turismo**

En éste se incluyen las instalaciones y espacios ocupados por la industria turística en que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios, funciona mediante el arrendamiento de cuartos.

## **Trabajo zootécnico**

A éste pertenecen las instalaciones o espacios donde se contienen animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica.

## **Convivencia y espectáculos**

Se integra por los establecimientos en que la población se reúne con fines de diversión, tales como discotecas, bares, salones de fiestas, cines, etc. de acuerdo al tipo de población que atiendan (infantil, jóvenes, adultos, general) y sus aforos serán ubicados en el contexto urbano.

## **Reclusión**

A éste pertenecen instalaciones como centros de rehabilitación y consejos tutelares en que los internos purgan condenas privados de su libertad.

## **Especial**

Son todos aquellos aprovechamientos en que se almacenan materiales explosivos, tóxicos, residuos peligrosos biológico infecciosos, los altamente inflamables y peligrosos en general.

## **Inhumación**

A éste corresponden las áreas reservadas para la disposición de cadáveres. Su ubicación se permitirá de manera condicionada en preservación ecológica, en este último como medida extraordinaria para crear una barrera al crecimiento. Es prohibido en el resto de los distritos.

## **Cremación**

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres.

## **Servicios de aseo**

Comprende a los establecimientos en que se proporcionan servicios propios para el aseo personal tales como peluquerías, estéticas, baños públicos y similares.

## **Servicios de limpieza**

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa, blancos y enseres domésticos. Su ubicación será condicionada en áreas aptas para asentamientos humanos.

## **Culto**

Se integra por los templos, capillas y demás edificios dedicados al homenaje religioso.

## **Investigación**

Éste se constituye por locales como laboratorios, talleres, estaciones y demás donde se efectúan trabajos dirigidos al análisis o descubrimiento científico.

## **Infraestructura**

Comprende el conjunto de redes propias para la conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y tránsito tanto vehicular como peatonal.

Estas redes podrán ubicarse en cualquier distrito condicionándose a mantener estricto apego a la normatividad de sus organismos rectores. Los elementos de apoyo a las mismas (tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, etc.) deberán asimismo apearse a las disposiciones aplicables, de manera que se asegure no generarán riesgos. Las instalaciones de antenas de radio base celular no se ubicarán en donde se altere la imagen visual del entorno.

## **Elementos ornamentales**

En éste se clasificarán las obras arquitectónicas o escultóricas como monumentos, fuentes, quioscos y demás cuya primordial función es ornar el medio ambiente urbano. Se aceptarán en cualquier distrito condicionándose a que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana.

## **Actividades extractivas**

Se considerarán con aprovechamiento de actividad extractiva a todo aquel predio en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra realizada para extraer recursos minerales del terreno natural.

1. No se provoquen desequilibrios ambientales.
2. No se generen ni por operaciones realizadas en su superficie, ni por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella –encuéntrense o no tales excavaciones dentro de sus límites– afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.

Sin embargo, en caso de que esta condicionante no se cumpla, el interesado podrá salvarla si en los términos de la ley minera obtiene dictamen de expropiación, ocupación temporal o constitución de servidumbre a su favor de los terrenos afectados; en el entendido de que en la superficie de dichos terrenos no podrán situarse durante el tiempo que persistan los riesgos generados por la actividad extractiva aprovechamientos de vivienda, educación, salud, asistencia ni cualquier otro en que sus ocupantes quedarían expuestos a riesgos de cualquier índole.

3. Evitar la explotación de bancos de arena en las cercanías de puentes, respetando 500m aguas arriba y 500m aguas abajo a partir de éstos.

En el caso de que a un predio en que se desarrolle o se haya desarrollado actividad extractiva se le pretenda cambiar de aprovechamiento, sólo se autorizará tal cambio si se comprueba que el terreno no ha quedado en condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

### **Depósito de desechos**

Son las áreas a donde se trasladan y acumulan materiales residuales.

### **Agropecuario**

Pertencen a este aprovechamiento las áreas dedicadas a trabajos agrícolas y pecuarios tales como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, etc.

Los predios que, ubicados dentro de áreas programadas para expansión urbana, actualmente sean ocupados por este aprovechamiento, podrán conservarlo mientras que efectivamente se da tal expansión.

Para terminar este apartado se presenta el siguiente cuadro, donde, de acuerdo a los distintos tipos de distritos que integran la Conurbación, se especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo específicos para la zona sur.

### **Estrategia de desarrollo urbano con diferentes sectores**

Se definen a continuación estrategias de desarrollo en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otros. El equipamiento urbano propuesto en la zona sirve de soporte a los diferentes sectores que dan servicio a la población en general, se integra el equipamiento que permita la atención inmediata de la población sin que represente una limitante su ubicación. Aunado a ello con la estrategia general urbana se contribuirá al desarrollo general de la zona poniente de la conurbación y no solo del polígono de estudio.

### **Etapas de desarrollo**

El proceso de aprovechamiento previsto comprende tres escenarios: a corto plazo, en función de la administración municipal (1 a 3 años); a mediano plazo, dependerá de la administración estatal (4 a 6 años) y a largo plazo hasta el 2017, plazos en que se estima se ocupara la zona, sin embargo se extiende el proyecto hasta el 2030 para que se consolide la realización de obras, acciones y servicios, año en que se planteara una estrategia de mayor futuro.

Esto coincide con la estrategia general del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas cuyo horizonte de planeación es 2004-2030.

## **IV Programación y corresponsabilidad sectorial**

A continuación se clasifica la programación de las obras para que las autoridades se hagan de los recursos disponibles y lograr los lineamientos programáticos, se precisara las acciones, obras o servicios a alcanzar en el corto plazo, mediano plazo y largo plazo. Se determina y establece al mismo tiempo los responsables de la ejecución del programa. Asimismo, se identificara los proyectos urbanos detonadores del desarrollo de la zona de alta rentabilidad económica y aquellos con enfoque territorial para la atracción de inversión pública y privada.

Se señalará la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público (federal, estatal y municipal), así como el privado y social en su participación del desarrollo urbano.

Para ello, de forma coordinada y conjunta con los sectores que participan en el desarrollo urbano de la zona, se acordarán las acciones a realizar, en cada uno de los siguientes componentes urbanos: sistema viario, riesgos y vulnerabilidad, equipamiento, transporte, medio ambiente, vivienda e imagen urbana. Este apartado se constituye por las matrices de programación y corresponsabilidad sectorial por cada uno de los componentes urbanos, antes descrito.

## **V Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación**

- **Mecanismos de instrumentación**

Los instrumentos técnicos administrativos más importantes son las instancias y permisos bajo el control de la administración pública municipal, estatal y federal en sus ámbitos de competencia.

Entre los instrumentos operativos se ubica:

Dpto. o Dirección de Planeación, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas.

Ventanilla única de tramites.

Acuerdos de colaboración.

Consejos ciudadanos.

Cartera de proyectos estratégicos.

Constancias municipales y estatales de compatibilidad urbanística.

Alineamiento y número oficial.

Factibilidad de agua potable y drenaje.

Factibilidad de energía eléctrica.

Licencia de Construcción.

Certificaciones y autorización de derechos federales.

Autorización de funcionamiento.

Autorización de fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y desmembraciones, entre otras.

Otros instrumentos técnicos son los Acuerdos de concertación o colaboración para obtener recursos para estudios, proyectos, obras y acciones.

La carta urbana y los planos anexos son instrumentos técnicos administrativos para el control del desarrollo urbano. Para ello se difundirá entre todos los actores la carta urbana para su aplicación y seguimiento.

La estrategia de participación ciudadana para el seguimiento y cumplimiento del presente Programa. Será a través de la Agencia de Desarrollo Hábitat, del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y de la Comisión de Conurbación.

Las fuentes de ingresos tradicionales son el Fondo III y IV del Ramo 33, que se aprovechan y distribuyen en el Programa Operativo Anual. Además de los recursos estatales, aportaciones federales, vía crédito o bien de la iniciativa privada y del sector social.

- **Mecanismos de seguimiento del desarrollo urbano**

Para dar seguimiento a los programas, metas y proyectos o acciones, se requiere de la construcción de una serie de indicadores y la creación de un observatorio urbano local que observe la evolución del crecimiento urbano, la forma de ocupación del suelo, la protección del ambiente, el cumplimiento a las estrategias territoriales, económicas y urbanas. Para ello se podrán retomar las propuestas emitidas por la instancia normativa federal y estatal, quienes podrán coadyuvar en su creación.

A nivel municipal es necesario crear un área de seguimiento y evaluación del presente Programa.

- **Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación**

Los mecanismos de información permanente y difusión de resultados, permite identificar de manera transparente la eficiencia en la aplicación del presente instrumento de planeación. A través de la creación de un sistema de evaluación es posible controlar y corregir los resultados obtenidos por la administración en turno. Uno de las formas más claras para evaluar los resultados es a través del manejo de indicadores que permiten cuantificar el avance de las obras, acciones y programas, para en su momento revertir las situaciones negativas o avanzar en aquellas que presentan mayor rezago.

La evaluación deberá de realizarse por programa y por acción, asignado recursos para obtener las metas planteadas, a través de tres tipos de indicadores de gestión, de resultado y de impacto.

## **Acta de aprobación**

Único.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presenta a la Titular del Ejecutivo del Estado para solicitarle que en uso de la facultad que le confiere el Artículo 19, fracción XIV del Código Urbano del Estado, se sirva girar sus instrucciones para que el presente **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente de Zacatecas**, sea publicado y registrado en los términos de los Artículos 21 Fracción VII y 75 del mismo ordenamiento.

Por lo anterior, se remite a la C. Amalia D. García Medina Gobernadora del Estado de Zacatecas, el presente Acuerdo para que si lo considera procedente, se sirva ordenar su publicación y registro.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., en la Sesión ----- de Cabildo del -  
-----.

**Presidente Municipal de Zacatecas**

**Dr. Abel Zapata Ibarra**

**Secretario del Ayuntamiento**

**Lic. Octavio Macías Solís**

**Secretario de Obras y Servicios Públicos  
Municipales**

**Ing. Eduardo Salcedo Candelas**

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., que contiene la aprobación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente de Zacatecas**, y su Carta Urbana complementaria, con fundamento en el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, se ordena su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en los términos del Artículo 74 del mismo ordenamiento.

### **Transitorios**

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

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

Dado en el despacho del poder Ejecutivo del Estado a los ----- días del mes de -----  
----- de dos mil siete.

**Gobernadora del Estado de Zacatecas**

**Amalia D. García Medina**

**Secretario General de Gobierno**

**Luis Gerardo Romo Fonseca**

**Secretario de Obras Públicas**

**Arq. Héctor Castanedo Quirarte**