



PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE - OSIRIS

(Síntesis ejecutiva)

**SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DE
GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS Y
H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE**

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

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

Que los Artículos 115, Fracción V, de la misma Constitución, 9, Fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos y 22, Fracción I, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, indican que corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones formular, aprobar y administrar los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los demás que de éstos se deriven.

Que en cumplimiento de lo anterior y con base en el Artículo 51, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, se acordó la elaboración del **Programa Parcial de Ordenamiento Vial y Crecimiento Guadalupe - Osiris**, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos así como las metas en los plazos corto, mediano, largo, especial y especial dos, las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo de los asentamientos ubicados a oriente de Guadalupe en Osiris.

Que el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zac., aprobó el **Programa Parcial de Ordenamiento Vial y Crecimiento Guadalupe - Osiris**, en acuerdo celebrado en la Nonagésima Primera Sesión de Cabildo y Trigésima Cuarta Extraordinaria de fecha 22 de julio de 2004 y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió al C. Gobernador del Estado para su verificación y publicación en su caso.

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

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

**PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO
GUADALUPE – OSIRIS, DE
GUADALUPE, ZAC.**

SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-COLONIA OSIRIS

PRESENTACIÓN

El crecimiento con calidad de los centros de población destaca entre los grandes retos que plantea a las autoridades el desarrollo integral de la sociedad, por su alto grado de complejidad y contenido humano, pues es en dichos centros donde se producen los asentamientos humanos y sus relaciones sociales, políticas económicas y culturales; Estos aspectos hacen indispensable la intervención de las autoridades en su carácter de concertadoras y coordinadoras de los esfuerzos colectivos para atender la problemática que atañe a toda la población, razón por la cual los instrumentos técnicos y jurídicos que son los planes de desarrollo a cargo de tales autoridades, se han planteado diversas políticas, y acciones encaminadas a atender el crecimiento urbano, definidas en programas sectoriales que buscan mejorar la calidad de vida de la población e impulsar el desarrollo de las capacidades personales y la iniciativa colectiva, mediante proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades, para las cuales se concibió el Programa Hábitat.

El Programa Hábitat tiene como propósito ser el instrumento institucional para detectar los factores que inciden en las condiciones de vida y establecer estrategias que disminuyan las carencias los rezagos y los contrastes sociales, mediante la creación de espacios dignos, la generación de oportunidades, el apoyo a las capacidades de las personas y el fomento a la corresponsabilidad, combinando el mejoramiento y la dotación de infraestructura y equipamiento urbano en zonas marginadas, con acciones de desarrollo comunitario en las 364 ciudades que, según el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, constituyen el Sistema Urbano Nacional, de las cuales, 121 mayores de 50 mil habitantes integran el Sistema Urbano Principal y 243 de entre 15 mil y 50 mil habitantes conforman el Sistema Urbano Complementario.

El Programa Hábitat seleccionó para atender en el ejercicio 2003, a 32 ciudades mayores de 100 mil habitantes, una por cada entidad federativa y se extenderá gradualmente a las ciudades que integran el Sistema Urbano Principal.

En este contexto, y como parte de tal sistema, se ha incluido en la primera etapa la aglomeración urbana Zacatecas-Guadalupe, en la cual se identifica una serie de sitios con crecimiento acelerado, con valor histórico-cultural y potencial de crecimiento, y se desprenden los proyectos a realizar dentro de la modalidad Agencias de Desarrollo del Programa Hábitat.

Los proyectos propuestos serán congruentes con los planes y programas de los gobiernos federal, estatal y municipales, entre los que destaca el Programa Vial y de Crecimiento Urbano Zacatecas-Guadalupe, y entre esos proyectos se inscribe el de Ordenamiento Vial y Crecimiento de la Colonia Osiris, en el municipio de Guadalupe.

Para el ordenado crecimiento de la conurbación Zacatecas-Guadalupe, el respectivo programa de desarrollo urbano, establece la incorporación a la mancha urbana de un total de 5,572-60-10 Hects., y las acciones que habrán de realizarse para que dicha superficie quede habilitada para la vida urbana con vivienda, infraestructura, equipamiento, etc.

Como la expansión urbana se dará no sólo sobre extensiones sin aprovechamiento actual, sino también sobre extensiones agrícolas, pecuarias, mineras, industriales y, en algunos casos, sobre comunidades de varias décadas de existencia, es necesario estudiar la situación y posibilidades de cada una de éstas, entre las que se encuentra la denominada Colonia Osiris, 4 kilómetros al oriente de Guadalupe, cuyo perfil se caracteriza por una baja ocupación de suelo, origen económico basado en labores primarias, bajo aforo vehicular y limitados servicios urbanos. Se preve que la expansión de la mancha urbana zacatecano-guadalupense absorba la comunidad, que pasará de ser de una comunidad independiente, a un barrio más de la conurbación, cuya vida urbana ya tiene repercusiones en las inmediaciones de Colonia Osiris, como el cada vez mayor volumen de aguas residuales que llegan por el arroyo El Puente con la consecuente contaminación.

Con el fin de coadyuvar a la resolución de los problemas señalados y otros que podrían darse por la inminente expansión de Zacatecas-Guadalupe, se realiza este trabajo, cuyo propósito es constituirse en un instrumento técnico-jurídico para planear una ordenada integración de los asentamientos originados por el crecimiento zacatecano-guadalupense sobre Colonia Osiris, y las acciones de mejoramiento de zonas de incipiente desarrollo, cuidando de conservar el equilibrio ecológico y el buen estado de la infraestructura, el equipamiento urbano, y el patrimonio natural o edificado.

INTRODUCCIÓN

A fin de conocer la situación urbana del área objeto de este trabajo, se recurrió a fuentes de información tanto documental como de campo. Entre las primeras destacan diversas publicaciones del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000; Cuaderno Estadístico Municipal de Guadalupe, Cartas escala 1:50,000 topográfica, geológica, edafológica, uso de suelo y uso potencial de suelo, Cartas escala 1:250,000 de aguas superficiales y subterráneas y fotomapas?; la investigación de campo se recabó en visitas al lugar donde además de observar sus condiciones, se realizaron entrevistas con la población a fin de conocer los requerimientos que precisan atención de manera prioritaria.

Durante la elaboración del programa se sostuvieron reuniones con personal de la Secretaría de Obras Públicas (SECOP), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y las autoridades municipales, para evaluar avances y recibir aportaciones para enriquecerlo.

DIAGNÓSTICO

En este apartado se presenta la información recopilada para ofrecer una visión del área de estudio, su población y sus tendencias de crecimiento, para obtener una comprensión

integral de los problemas y posibilidades que se detectan en el lugar y estar en condiciones de atacarlos para lograr un adecuado desarrollo urbano.

La superficie objeto de este estudio propuesta por la Delegación Estatal de la SEDESOL y la SECOP del Gobierno del Estado, tiene una extensión de 289-61-25.89 Hects. e incluye la actual mancha urbana de Colonia Osiris y parte del área prevista por el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe para su expansión.

Medio natural

Topografía.- Las pendientes en el área de estudio oscilan entre 2 y 5%, lo cual facilita la construcción, aunque exige un cuidadoso diseño de drenaje, que asegure el correcto desalojo de aguas residuales. Sólo un sitio presenta pendientes de hasta 40%, está al nordeste del área de estudio, en una presa de *jal*.

Edafología.- El suelo ocupado por Colonia Osiris y el situado al poniente es Xerosol lúvico, su textura es media y su estrato rocoso se encuentra entre 50 y 100 cms. de profundidad. El ubicado al oriente es Fluvisol calcárico, y su textura es media con estrato rocoso a más de 100 cms. de profundidad. Ninguno de estos suelos presenta problemas para el uso urbano, aunque el *jal* acumulado en el nordeste de Colonia Osiris, con alturas de hasta siete metros, impide realizar construcciones de fiable resistencia estructural.

Geología.- Toda el área de estudio está cubierta por suelo de origen aluvial y no se detectan rasgos estructurales como fallas, fracturas, afloramientos rocosos o deslizamientos que afecten el desarrollo urbano.

Clima.- El clima en el lugar es de tipo semiseco templado (BS1k) y su temperatura media es de 16° C; con una media mensual más elevada de 19.3° C en el mes de mayo, y la más baja de 11.6° C en enero. La precipitación pluvial anual es de 400 a 500 milímetros; la mayor precipitación media mensual ha sido registrada en agosto con 113.1 mm, y la menor en febrero con 5.0 mm. Los vientos dominantes en primavera son en verano del sudoeste en otoño e invierno del sur, sudoeste, este y noreste de 14 kilómetros por hora. En verano ocurren ocasionales granizadas y sequías, mientras que en invierno suelen presentarse heladas y, con menor frecuencia, nevadas.

Uso de suelo.- Con excepción del área urbana actual (35-54-22 Hectáreas), la mayor parte del polígono (267-54-72.89 Hects.) es aprovechado para actividades agrícolas, con mayor intensidad en el oriente, en las márgenes del arroyo El Puente. Los factores que limitan el desarrollo de los trabajos agrícolas son la pobre composición orgánica del suelo y las sequías y heladas que ocasionalmente llegan a presentarse.

Uso de los recursos.- Los recursos disponibles aprovechados por la comunidad se reducen a los hidráulicos y agropecuarios. A excepción del agua potable, que originalmente proviene de pozos profundos, el resto de los recursos hidráulicos, en parte agua residual, se emplea para riego agrícola y abrevadero a baja escala; la producción agropecuaria que dió origen al asentamiento se ha reducido a su mínima expresión de autoconsumo.

Hidrología.- El área de estudio se encuentra dentro de la región hidrológica El Salado, cuenca Fresnillo-Yesca y subcuenca Yesca, y sólo se detectan en ella corrientes de tipo estacional: el arroyo El Puente, que atraviesa de sur a norte por el oriente del área de estudio, y afluentes a este arroyo que atraviesan de poniente a oriente. En lo tocante a masas superficiales de agua sólo se cuenta con un bordo también estacional en el norte de Colonia Osiris. Por lo que respecta a la hidrología subterránea, en todo el subsuelo se detecta la existencia de material granular con agua de calidad aceptable.

Biota.- Debido a la utilización del suelo para fines agrícolas, la flora y fauna silvestre han experimentado una progresiva disminución, sin embargo, aún se detectan algunas especies vegetales como mezquite, nopal y maguey principalmente al noroeste y al oriente de Colonia Osiris, al norte de la cual se puede observar vegetación inducida que conviene conservar pues mitiga las eventuales tolvaneras durante febrero y marzo; en cuanto a fauna autóctona se cuenta con conejo, liebre, mapache, codorniz, paloma güilota, paloma y ala blanca.

Aptitud, potencialidad y limitantes.- Como casi todo el suelo en torno de Colonia Osiris se aprovecha en actividades agrícolas, cualquier expansión urbana se tendrá que dar sobre terrenos de cultivo, de los cuales los más utilizados son los ubicados al oriente. Una franja, al sur de la localidad, parcialmente ocupada con vivienda, se encuentra afectada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo PEMEX, que plantea uso agrícola para esa superficie, e impide el crecimiento en esa dirección. El límite norte de la zona de estudio, se encuentra muy cerca de la actual área urbana, lo cual, aunado a la presencia de un bordo y abundante vegetación, inhibiría el crecimiento en ese sentido. De lo anterior, se puede deducir que la aptitud territorial para el crecimiento extensivo de la localidad se presenta en mayor grado hacia el poniente, dirección de la que procede la expansión de la conurbación; la siguiente opción es hacia el oriente, con la limitación relativa de que es la zona más aprovechada con uso agrícola; se registra en tercer lugar la posibilidad de crecer hacia el sur, con la limitante determinada por el citado Plan parcial; el crecimiento hacia el norte es el menos recomendable por las barreras representadas por el bordo de *jal*, la abundante vegetación y la inconveniencia de que tal crecimiento pudiera desbordar los límites del centro de población determinados por el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación.

Cambios de uso de suelo.- A excepción del acumulamiento de *jal* al nordeste de Colonia Osiris, no se observan cambios en el aprovechamiento del suelo que pudieran afectar la potencialidad del área para emplazamiento de asentamientos humanos.

Peligros y amenazas naturales.- Las características naturales del lugar no generan riesgos acentuados, sólo se podría apuntar uno moderado de inundaciones en las márgenes del arroyo El Puente y sus afluentes.

Proceso de erosión y contaminación.- Aunque no existen problemas de erosión, dada la ausencia de barreras naturales, sería conveniente prevenirlos mediante cortinas de árboles, hacia los puntos de procedencia de los vientos de mayor velocidad.

En los alrededores de Colonia Osiris existe contaminación del suelo por basura depositada a cielo abierto, y del agua en el área urbana por la descarga de aguas residuales de la misma localidad, así como en el arroyo El Puente, que recibe un creciente volumen de aguas residuales de la conurbación Zacatecas-Guadalupe.

MARCO SOCIOECONÓMICO

Dinámica demográfica

Entre 1970 y 2000, la población de Colonia Osiris ha variado su ritmo de crecimiento: de 1970 a 1980 creció de 117 a 124 habitantes, de 1980-1990 la población disminuyó a 118 y llegó a 184 habitantes para el año 2000.

Proyectando esa población con la tasa media de crecimiento anual (TMCA) inferida de los datos oficiales, se estima que en el 2004 ascenderá a 220 habitantes, y en el 2007 llegará a 251 habitantes, para 2010, a 287, y en 2014 habrá una población de 343 habitantes.

De acuerdo a una extrapolación de datos censales, se concluye que de los 220 habitantes actualmente residentes en Colonia Osiris, 110 son hombres y 110, mujeres, distribuidos como sigue por rangos de edad:

Rango de edad (años)	Habitantes 2004	Porcentaje
0-4	37	16.82%
5-11	36	16.36%
12-14	13	5.91%
15-17	13	5.91%
18-24	47	21.36%
25 y más	74	33.64%
Total	220	100.00%

La gran proximidad entre los números de habitantes de 0 a 4 y de 5 a 11 años revela una reducción en el índice de natalidad y los bajos porcentajes de los grupos de 12 a 14 años y de 15 a 17, indican la migración para recibir educación en otros núcleos urbanos, en particular, a la conurbación Zacatecas-Guadalupe.

Condiciones de vida

~~SE~~ Salud. - 72 de los 220 habitantes del lugar son derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y no hay derechohabientes de otra institución, razón por la cual, en casos de necesidad, la mayor parte de la población acude a médicos particulares y a los servicios del Sector Salud estatal. Se detectan 5 personas con problemas de discapacidad.

~~SE~~ Educación. - En lo que respecta a asistencia se tienen los siguientes números.

Rango de edad (años)	Asiste a la escuela		No asiste a la escuela	
	Número	Porcentaje ¹	Número	Porcentaje
5-14	39	79.59%	10	20.41%
15-17	4	30.77%	9	69.23%
18-24	2	4.26%	45	95.74%
Total	45	41.28%	64	58.72%

Alfabetización

Rango de edad (años)	Sabe leer y escribir		No sabe leer y escribir	
	Número	Porcentaje ²	Número	Porcentaje
6-14	39	90.70%	4	9.30%
15 y más	124	92.54%	10	7.46%
6 y más	163	92.09%	14	7.91%

Nivel de instrucción de la población de 15 y más años.

	Número	Porcentaje ³
Sin instrucción	10	7.46%
Con primaria incompleta	38	28.36%
Con primaria completa	43	32.09%
Con instrucción posprimaria	43	32.09%
Con secundaria incompleta	12	8.96%
Con secundaria completa	25	18.66%
Sin instrucción posprimaria	91	67.91%
Con instrucción secundaria o estudios técnicos o comerciales con primaria terminada	37	27.61%
Con instrucción media superior o superior	6	4.48%
Total de población de 15 y más años	134	100.00%

El grado de promedio de escolaridad de la localidad es de 5.81, lo cual indica que en promedio los habitantes mayores de 15 años no han terminado la primaria.

Aspectos económicos

Caracterización y análisis de los aspectos económicos

Población económicamente activa y sector de actividad.- La población mayor de 12 años suma 147 individuos, 66.82% de la población total, de ellos, 68 (46.26%), son población económicamente activa (PEA), y 79 (53.74%), son población económicamente inactiva. De los 68 individuos que conforman la PEA, el 35.29% –24 habitantes– se desempeñan en el sector primario, el 38.24% –26 habitantes– en el sector secundario, y 26.47% –18 habitantes– en el sector terciario. Cabe señalar que estos porcentajes difieren

¹ El porcentaje se calcula respecto al rango de edad.

² El porcentaje se calcula respecto al rango de edad.

³ El porcentaje se calcula respecto a la población de 15 y más años.

sustancialmente de los que se presentaban en 1970, cuando el 87.90% de la PEA desempeñaba actividades primarias.

Niveles de ingreso.- El 8.82% de la PEA –6 individuos– no perciben salario por su trabajo; 17.65% –12 individuos– perciben menos de un salario mínimo; 64.71% –44 individuos– ganan entre uno y dos salarios mínimos, y 8.82% –6 individuos– entre dos y cinco salarios mínimos.

Diagnóstico de los aspectos económicos

Colonia Osiris a pasado de ser una localidad predominantemente agrícola a una donde el mayor porcentaje de PEA se dedica a actividades secundarias y donde las actividades primarias han quedado relegadas a un segundo lugar. En el futuro inmediato se espera que gracias a las oportunidades de educación que la población tiene en la actualidad, ésta tendrá más posibilidades de emplearse en actividades del sector terciario, que serán requeridas en la conurbación Zacatecas-Guadalupe. Con esta diversificación laboral la población espera que se eleven sus posibilidades de emplearse y su nivel de ingresos, ya que por ahora los habitantes de Colonia Osiris deben satisfacer sus necesidades con una media de 0.42 salario mínimo diario.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Vivienda.- Con base en proyecciones censales, se estima en la localidad un total de 45 viviendas ocupadas por 220 habitantes, lo que arroja un índice de 4.89 habitantes por vivienda, valor que se estima es óptimo. Atendiendo a las mismas proyecciones, el promedio de ocupantes por cuarto es de 2.42, valor ligeramente elevado, que hace necesario realizar acciones de ampliación, específicamente en las nueve viviendas (20.00% del total) de un solo cuarto.

En cuanto a la tenencia de la vivienda se tiene que 32 (71.11%) son propias, 4 (8.89%) son rentadas y 9 (20.00%) se encuentran en otra situación.

Todas las viviendas se conforman de materiales de calidad y resistencia adecuada, con predominio de muros de tabique o tabicón con aplanados, techos de concreto y terrado y pisos de cemento pulido; sin embargo, a fin de prevenir su deterioro físico y considerando una media de vida útil de 50 años, será necesario prever la reposición anual del 2% de las viviendas actuales (es decir, una vivienda), acción que permitiría que en cincuenta años se haya repuesto el total de las viviendas ahora existentes.

Infraestructura.- El servicio de agua potable cubre de 97.78% y el de drenaje, 75.56%, la electrificación y alumbrado público, 97.78%. En contraste con los porcentajes anteriores, se detecta un 0% en pavimentación, pues ni aún la vialidad de acceso a la localidad tiene revestimiento.

Equipamiento urbano.- Para educación existe un jardín de niños y una escuela primaria en el noroeste de la localidad, sus condiciones físicas son buenas y disponen de terreno para ampliación. En deporte se cuenta con un campo de fútbol en aceptables condiciones al

noroeste de la comunidad. Hay un templo católico que se utiliza semanalmente; su estado físico es bueno y su capacidad suficiente.

Este equipamiento sólo tiene cobertura local. Para otra clase y nivel de servicios como educación media y asistencia médica, la población debe desplazarse a núcleos urbanos vecinos como Guadalupe y Martínez Domínguez, y para satisfacer necesidades de cultura, asistencia social, comunicaciones, abasto, recreación, administración pública y servicios urbanos, debe trasladarse a Guadalupe.

Estructura y jerarquía vial.- La vialidad de la localidad presenta trazo discontinuo y secciones variables, sin embargo, no se detectan conflictos viales, pues el número de vehículos es mínimo. Ninguna cuenta con revestimiento alguno ni con nomenclatura.

La vía principal es la prolongación del camino de acceso que remata en el templo, y sirve para conectarse con el sistema carretero regional, mediante una terracería de 1.5 kilómetros que conecta con la carretera federal 45 y, puesto que no existe servicio público de transporte, se debe transitar a pie la referida terracería para abordar autobuses de servicio regional.

Dadas las moderadas pendientes detectadas, se prevé gran facilidad para el trazo de vialidades. Será conveniente diseñar una red que contemple la vialidad *Siglo XXI*, propuesta por el municipio, que bordeará el área de estudio en su extremo poniente, como parte de un anillo en torno a la ciudad de Guadalupe.

Tendencias de crecimiento.- Las tendencias de crecimiento externo de la localidad se pueden apreciar hacia el poniente y el sur, y en lo tocante a crecimiento interno, con la paulatina ocupación de baldíos, y se propone fomentarlo para aprovechar óptimamente los servicios de infraestructura y equipamiento.

Imagen urbana.- El crecimiento no planeado de Colonia Osiris se refleja en su imagen urbana, confusa y poco agradable. El trazo irregular y discontinuo de las calles y su variable sección, y la carencia de revestimientos, guarniciones y banquetas, produce un aspecto de descuido y desorden. Las edificaciones presentan una moderada similitud en materiales y homogeneidad en volumetría y altura (todas de un nivel), sin embargo, la ausencia de elementos sólidos que limiten los predios reduce la relevancia de las construcciones. Los coeficientes de ocupación y utilización del suelo son muy bajos, lo que permite tener un aspecto visual relajado, no obstante, se recomienda elevarlos, pues son tan bajos que en algunos puntos la vista no es la propia de un asentamiento humano, por la abundancia de áreas subutilizadas, baldíos y zonas con usos agropecuarios. Los árboles existentes deberán conservarse y fomentarse para que su presencia favorezca la imagen urbana.

Distribución de asentamientos humanos.- La concentración promedio de habitantes por Hectárea es de 7.33 en el área urbana actual, lo que se debe a la notoria dispersión de construcciones y al bajo coeficiente de ocupación de los predios.

NIVEL NORMATIVO

Condicionantes de planeación. - Este programa se elaboró en apego a los lineamientos de las leyes de Planeación y de Asentamientos Humanos y del Código Urbano del Estado de Zacatecas, y en congruencia con los de los planes nacional, estatal y municipales⁴ de desarrollo y del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe. Entre tales disposiciones, por su aplicabilidad en el área de estudio, destacan las siguientes:

Los objetivos rectores del Plan Nacional de Desarrollo apuntan el mejorar los niveles de bienestar de los mexicanos, promover el desarrollo económico regional equilibrado y crear condiciones para un desarrollo sustentable. Para lograr tales objetivos, el plan propone estrategias encaminadas a promover y concertar con los gobiernos locales y con la sociedad civil, políticas y programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda y servicios públicos, así como detener y revertir los procesos de contaminación y erosión.

El Plan Estatal de Desarrollo, en congruencia con el Nacional, plantea, entre otros, los siguientes objetivos: Fomentar la participación social y privada en la planeación regional; promover la planeación de la infraestructura social, mediante centros concentradores de servicios; afrontar el problema del agua considerando que en su escasez, desperdicio y contaminación, se sintetiza gran parte de la problemática ecológica de la entidad; prevenir y revertir la contaminación de suelos; incrementar la oferta de servicios básicos; impulsar el deporte y la recreación como aspectos inseparables del desarrollo individual y colectivo.

Las estrategias para alcanzar tales objetivos son: prevenir posibles limitantes de crecimiento, especialmente para las ciudades intermedias; minimizar las fugas de agua potable; evitar la contaminación por aguas residuales y jales; impulsar el saneamiento y preservación del ambiente; instaurar la educación ambiental; encauzar fondos federales de apoyo a la vivienda popular, y fortalecer la infraestructura social básica en las localidades.

Derivado del Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio precisa y amplía sus objetivos, políticas y estrategias; en particular, dentro de la política de regiones, zonas metropolitanas y ciudades, comprende el Programa Hábitat dirigido a enfrentar los desafíos de la pobreza y el desarrollo urbano combinando el mejoramiento de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, con la entrega focalizada de servicios sociales y acciones de desarrollo comunitario.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano propone planear, ordenar y regular el desarrollo urbano estableciendo como objetivo primordial el desarrollo equilibrado de la Entidad, armonizando la interrelación campo-ciudad y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del desarrollo urbano.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas- Guadalupe (PDUCZG) propone: elevar la calidad de vida de los habitantes de la Conurbación, mediante la dotación de infraestructura con participación de los grupos que lo requieran; consolidar un sistema de transporte colectivo ágil y económico; utilizar el equipamiento urbano como

⁴ Tanto del municipio de Guadalupe como del de Zacatecas.

factor de ordenación; no invadir áreas de preservación ecológica; prevenir y controlar la contaminación; constituir reservas territoriales destinadas a la población de escasos recursos, y evitar la especulación con el suelo asignándole con claridad usos y destinos. En su estrategia, el programa propone encauzar los asentamientos hacia el oriente y poniente para aprovechar la topografía en la dotación de infraestructura, continuar la red vial hacia las áreas de crecimiento para vincularlas con los centros y subcentros urbanos; fomentar la autoconstrucción y el mejoramiento así como la producción oficial de vivienda terminada en las áreas de crecimiento; desconcentrar el equipamiento urbano; prohibir el depósito de residuos en áreas no permitidas; fomentar la forestación de espacios públicos; evitar asentamientos sobre cauces naturales; controlar los usos y destinos del suelo y constituir reservas territoriales conforme a las políticas de crecimiento.

En una línea de congruencia con los anteriormente mencionados y de manera concertada, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la Secretaría de Obras Públicas (SECOB), y las autoridades municipales de Zacatecas y Guadalupe, han acordado la elaboración y ejecución de varios proyectos de programas parciales de desarrollo urbano para la conurbación, entre los cuales se encuentra el presente.

Otro instrumento de desarrollo urbano con aplicación en parte del polígono de estudio es el Plan (sic) Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo Pemex. Este instrumento estipula para el extremo sur del polígono el uso de suelo agrícola. Cabe hacer la observación de que a pesar de señalarse dentro de ese documento que *De no utilizarse las zonas previstas con destino agrícola no se autorizará ningún otro uso*⁵, actualmente ya se ha permitido el establecimiento en el área de aplicación de este programa aprovechamientos del suelo sin relación con el agrícola.

OBJETIVOS

Con base en el estudio de los aspectos que conforman la realidad prevaleciente en la localidad de Colonia Osiris y su entorno inmediato, se propone una serie de objetivos a alcanzar mediante la ejecución de las acciones contenidas en este Programa. Serán divididos en generales, los que se proponen como logros del programa en su conjunto, y en objetivos específicos, los propuestos para cada uno de los elementos y factores del desarrollo urbano aplicables en el área de aplicación del programa.

Los objetivos generales del Programa son:

- ~~✍~~ Constituirse en el instrumento técnico-jurídico que permita a las autoridades encauzar, promover y organizar el crecimiento urbano de manera ordenada, armónica y racional.
- ~~✍~~ Establecer bases técnicas, jurídicas y administrativas para la sana incorporación del área de estudio al desarrollo de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe.

⁵ Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas, número 62, 5 de agosto de 1998, pág. 21.

- ✍✍ Servir de base de coordinación para la aplicación de los recursos económicos, materiales y humanos que los sectores público, privado y social destinen al Desarrollo Urbano a fin de asegurar su máximo aprovechamiento.

Los objetivos específicos serán los siguientes:

✍✍ Medio natural

- ✍✍ Evitar asentamientos en áreas no aptas.

✍✍ Vivienda

- ✍✍ Prevenir el probable desplazamiento de habitantes de la Conurbación hacia el área de estudio y establecer condiciones y lineamientos adecuados para la construcción de viviendas que respondan a la demanda de dicha población y de los habitantes ya asentados en la localidad.

- ✍✍ Mejorar la calidad de las viviendas existentes.

- ✍✍ Incrementar el número de habitaciones en las viviendas que lo requieran para reducir los índices de hacinamiento.

✍✍ Infraestructura

- ✍✍ Anticipar la dotación racional de infraestructura previendo el crecimiento poblacional y las densidades esperadas que se propongan para las áreas que se incorporen al desarrollo urbano.

- ✍✍ Utilizar la infraestructura como elemento de soporte y control para que el crecimiento extensivo sea ordenado en toda el área de estudio.

- ✍✍ Definir un sistema racional de vialidad previo a la apertura de calles en las áreas de crecimiento.

✍✍ Vialidad y transporte

- ✍✍ Definir una estructura vial primaria que integre el crecimiento esperado con el área urbana actual a partir de las vía de acceso existente y mediante el trazo de vías alternas.

- ✍✍ Fundamentar y promover el establecimiento del servicio de transporte público entre la conurbación y el área de estudio.

✍✍ Equipamiento urbano

- ✍✍ Determinar los elementos de equipamiento urbano faltante de manera que sea complemento y apoyo al equipamiento existente y sirva como factor de ordenamiento urbano de los asentamientos humanos, actuales y futuros.

Medio ambiente

 Prevenir y evitar la degradación del suelo que pudiera provocar la erosión eólica.

 Prevenir, evitar y controlar la contaminación del medio ambiente generada por el mal manejo de residuos sólidos y, sobre todo, la ocasionada por escurrimientos de aguas residuales, tanto las provenientes del propio asentamiento como las que llegan de la conurbación.

Imagen urbana

 Alentar el desarrollo de una imagen urbana armónica fomentando la congruencia de la construcción con los materiales, técnicas constructivas y condiciones climatológicas de la región.

 Controlar la colocación de letreros en la vía pública para que no generen un aspecto negativo.

 Proteger de la eventual contaminación por manejo inconveniente de materiales, volúmenes, colores y anuncios, las zonas y elementos con valor paisajístico.

Suelo

 Normar y conducir el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine incongruencias con su potencialidad aplicando una clara determinación de usos y destinos.

 Prevenir el establecimiento de asentamientos irregulares y evitar la especulación del suelo mediante la constitución de una reserva territorial patrimonial para que los organismos de vivienda ofrezcan terrenos económicos a la población de recursos limitados.

CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Se dará mayor importancia a las acciones de conservación y mejoramiento de los elementos físicos existentes como vivienda, áreas verdes y equipamiento, sobre las acciones de crecimiento, las cuales se tratarán de atender con visión preventiva, para evitar las posibles complicaciones y disfunciones que pudieran presentarse si no se prevé con la anticipación necesaria, el muy probable arribo de habitantes provenientes de la actual zona ocupada por la conurbación.

Los criterios de desarrollo urbano que se aplicarán en el presente Programa se enuncian a continuación:

- ✍ Evitar el crecimiento urbano sobre suelos con pendientes mayores al 15%, en el interior de las zonas de protección de cauces y aguas federales, y el trazo de calles paralelas o perpendiculares a la dirección de la pendiente
- ✍ Evitar la mezcla de usos de suelo incompatibles.
- ✍ Exigir a fraccionadores privados de conformidad con el Código Urbano del Estado de Zacatecas la dotación de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y pavimentación, y en el caso de fraccionamientos populares, convenir con los interesados la dotación gradual de dichos servicios.
- ✍ Todos los fraccionamientos y viviendas construidos bajo la responsabilidad o con asesoría de cualquier dependencia de gobierno, deberán cumplir con las normas mínimas establecidas el Código Urbano del Estado de Zacatecas y el reglamento de construcción vigente.
- ✍ Evitar en lo posible la descarga de aguas residuales sobre mantos y cauces acuíferos y canalizarlas adecuadamente a plantas de tratamiento.
- ✍ Disponer equipo suficiente y servicio eficiente para recolección, manejo y disposición final de basura.
- ✍ Fomentar la forestación y reforestación, exigiendo a los fraccionadores privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, y conviniendo con los habitantes de zonas populares el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles.
- ✍ Dotar a todas las viviendas de los servicios mínimos de infraestructura.
- ✍ Los elementos públicos de equipamiento y vialidades deberán de recibir mantenimiento constante.
- ✍ La Presidencia Municipal canalizará apoyos de asesoría y dirección técnica y arquitectónica a grupos de autoconstructores de vivienda organizados mediante programas de servicio social de pasantes y profesionistas de la construcción convenidos con las instituciones de educación superior y los colegios de profesionistas respectivos.

NORMAS DE DOSIFICACIÓN

Los principales referentes numéricos para la dotación de satisfactores urbanos para el área de estudio, serán el número de habitantes actual y esperado en las sucesivas etapas de desarrollo, y las dimensiones del centro de población. En tal orden de ideas se considerará lo siguiente:

- ✍ Las densidades de población en los distritos habitacionales se propondrán en congruencia con las establecidas en el CUEZ (artículos 227, 228 y 229): baja, menor de 100 habitantes por Hectárea y densidad media, entre 100 y 200 habitantes por Hectárea; en tal sentido, la densidad propuesta para las áreas de crecimiento de la localidad

actual, será baja, de 80 Hab./Hects., y para aquéllas en que se prevé alojar a población proveniente de la actual zona de la conurbación, será media, de 150 Hab./Hects.

✍ Los derechos de vía, tanto para vialidades regionales como para líneas de infraestructura primaria, serán determinados por las dependencias administradoras de los servicios correspondientes y los casos de vialidades y servicios locales se sujetarán a lo dispuesto por el CUEZ; la construcción de edificaciones quedará restringida a 50 metros del eje del libramiento carretero propuesto por la SCT; 40 metros de líneas de alta tensión, 20 metros del eje de la vialidad Siglo XXI en proyecto y de canales de aguas residuales o de riego; la vialidad vehicular mínima será de 11 metros de sección.

✍ La dotación mínima de agua potable, será de 200 Lts/Hab./día, y para descargas residuales se preverá una capacidad mínima de 160 Lts/Hab./día.⁶

NIVEL ESTRATÉGICO

POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA

La superficie objeto de este trabajo tiene una extensión de 289-61-25.89 Hects. e incluye la totalidad de la actual mancha urbana de Colonia Osiris así como parte del área prevista por el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe para su expansión.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Las políticas de desarrollo urbano son el conjunto de acciones encaminadas a atender el deterioro o insuficiente desarrollo de elementos físicos en el área de aplicación del Programa, la necesidad de mantener el buen estado y utilidad de espacios, edificios e infraestructura o la expansión futura del área ocupada por construcciones

Mejoramiento.- Política dirigida a reordenar y renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente mediante la consolidación o reconstrucción de los elementos materiales del centro de población, para el caso del área de estudio, se aplicará a las áreas con deterioro ambiental del arroyo El Puente y los jales situados al norte de la localidad y en elementos específicos con deterioro físico, que son todas las vialidades y las viviendas carentes de algún servicio o deficientes en algún elemento constructivo.

Conservación.- Esta política abarca las acciones tendientes a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado de las obras materiales. Se aplicará en las escuelas, el campo de fútbol y el templo.

Crecimiento.- Mediante esta política se ordenará y regulará la expansión física de los asentamientos humanos, determinando de manera anticipada el suelo necesario para el efecto, su aprovechamiento y densidad poblacional.

⁶ Manual para la Elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, SAHOP 1982.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana, compuesta por los espacios adaptados para satisfacer a la población sus necesidades de habitación, trabajo y servicios, será zonificada en cuatro tipos de distrito: habitacional, parque urbano, patrimonio natural y preservación ecológica, entre los que se dispondrán núcleos de servicios denominados centro de barrio y centro vecinal, donde se concentrará equipamiento urbano con cobertura de 28,000 y 7,000 habitantes respectivamente, complementados por vialidades denominadas corredores urbanos.

Los satisfactores urbanos que se proponen servirán a la población actual del área de estudio, y debido a la inminente expansión de la conurbación, se prevé sirvan también a la población de dicha conurbación.

En cada distrito y núcleo los aprovechamientos del suelo serán clasificados como permitidos, condicionados o prohibidos, con las características que enseguida se enuncian:

Aprovechamientos permitidos: Son los previstos como predominantes en un distrito, precisando para su emplazamiento que se apeguen a la normatividad aplicable y dispongan de factibilidad para la dotación de los servicios necesarios para su funcionamiento expedida por el organismo correspondiente, o que quien los promueva se comprometa a proporcionarlos por cuenta propia.

Aprovechamientos condicionados: Aquéllos cuya aceptación en un distrito dependerá de que no provoquen riesgos a los aprovechamientos vecinos previamente instalados, o que cuenten con Constancia de Compatibilidad Urbanística, o pudiendo generar algún riesgo, estén en condiciones de mitigarlo con apego a condiciones fijadas por la autoridad competente.

Aprovechamientos prohibidos: Son los que por sus características de funcionamiento imponen riesgos al aprovechamiento predominante, o son puestos en situación de peligro por éste.

A continuación se describen los núcleos y distritos que ordenarán la estructura urbana.

Corredores urbanos.- Se consolidará como corredor urbano la vialidad Siglo XXI proyectada por el municipio, donde se ubicarán comercios, oficinas y equipamiento con servicio de gran cobertura. En los predios colindantes a dicho corredor urbano serán permitidos los aprovechamientos de seguridad y defensa, y condicionados, los de servicios vivienda, servicios urbanos, comercio departamental, comercio especializado, comercio al detalle, abasto, transporte, mantenimiento, recreación y deporte, preparación-venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, trabajo zootécnico, especial, aseo, limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Centro de Barrio.- A fin de evitar desplazamientos de la población hacia los centros, subcentros y corredores urbanos en busca de servicios, se establecerá un centro de barrio en el plazo 2014-2020, al poniente del área de estudio y equipado con planteles de

educación media y media superior, biblioteca, centro social, clínica, guardería, comercio, centro deportivo y oficina municipal.

Centro Vecinal.- Con el propósito de acercar servicios básicos a la población, se consolidará un centro vecinal al noroeste de Colonia Osiris, donde ya existe jardín de niños, escuela primaria y campo de fútbol, instalaciones que serán complementadas con consultorio médico, jardín vecinal, juegos infantiles, caseta de seguridad pública y dos canchas de baloncesto.

Distritos Habitacionales.- Dentro de la estructura urbana propuesta se definirán dos distritos donde el aprovechamiento predominante será el de vivienda y recreación y deporte y condicionados los de industria ligera, servicios urbanos, comercio departamental, comercio especializado, comercio al detalle, transporte, mantenimiento, seguridad y defensa, preparación-venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, aseo, limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales

Los distritos habitacionales programados serán resultado tanto del crecimiento de Colonia Osiris como de la expansión territorial de la conurbación Zacatecas-Guadalupe; y tendrán las siguientes características:

Debido a la baja densidad poblacional de Colonia Osiris –lo que provoca subutilización del suelo y de los servicios urbanos– se propone que a la par de la ocupación de nuevos distritos habitacionales, se promueva la redensificación del área urbana actual, que ostenta una densidad de 6.19 Habs./Hects.; y que del área de Colonia Osiris de 35-54-22 Hectáreas, 1-72-88 Hectáreas –ocupadas por 11 habitantes– se encuentran dentro del derecho de vía de la línea de alta tensión, y 3-79-21 Hectáreas –ocupadas por 23 habitantes– dentro del área programada por el Plan (sic) Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo PEMEX para ser ocupadas con uso *agrícola*, el área habitacional se reducirá a 30-02-13 Hectáreas, superficie adonde se propone reubicar a los 11 y 23 habitantes mencionados líneas arriba, lo cual hará que la densidad se eleve a un valor de 7.33 Habs./Hects.

Partiendo de la superficie y densidad referida, se propone una redensificación y expansión de Colonia Osiris de acuerdo a lo mostrado en el siguiente cuadro, donde puede observarse que la densidad propuesta para el área urbana futura es de 80 habitantes por Hectárea y para el área urbana actual se espera alcanzar, al cabo de 26 años, una densidad de 11 habitantes por Hectárea.

Año	Área urbana actual			Área urbana futura			Área urbana actual y futura		
	Población	Área	Densidad	Población	Área	Densidad	Población	Área	Densidad
		(Hects.)	(Hab/Hects)		(Hects.)	(Hab./Hects.)		(Hects.)	(Hab/Hects.)
2004	220	30-02-13	7.33	0	0	80.00	220	30-02-13	7.33
	13	0		18	0-22-50		31	0-22-50	
2007	233	30-02-13	7.75	18	0-22-50	80.00	251	30-24-63	8.30
	12	0		24	0-30-00		36	0-30-00	
2010	245	30-02-13	8.18	42	0-52-50	80.00	287	30-54-63	9.40
	17	0		39	0-48-75		56	0-48-75	
2014	262	30-02-13	8.74	81	1-01-25	80.00	343	31-03-38	11.05
	26	0		79	0-98-75		105	0-98-75	
2020	288	30-02-13	9.59	160	2-00-00	80.00	448	32-02-13	13.99
	42	0		208	2-60-00		250	2-60-00	
2030	330	30-02-13	11.00	368	4-60-00	80.00	698	34-62-13	20.16

Como puede verse, además de las 30-02-13 hectáreas de área urbana actual, será necesario habilitar 4-60-00 más, para un total de 34-62-13 hectáreas para el 2030, superficie que tendrá una densidad de 20.16 habitantes por hectárea.

Los distritos habitacionales que resulten de la expansión territorial de la Conurbación, se ubicarán en la mitad poniente del área de estudio, delimitados por el libramiento propuesto por la SCT, sobre 94-84-30 Hectáreas, de las cuales se ocuparán 19-41-31 en el largo plazo (2014), 31-35-86 en el plazo especial I (2020) y 44-07-13 en el plazo especial II (2030). Con la conformación de estos distritos se agregarán al área de estudio 2,912 habitantes en el largo plazo, 4,704 en el plazo especial I y 6,611 en el plazo especial II.

El siguiente cuadro muestra el incremento poblacional generado por el crecimiento endógeno tanto como por el exógeno.

Ocupación poblacional del área de estudio			
Año	Población endógena	Población exógena	Total
2004	220	0	220
?	31	0	31
2007	251	0	251
?	36	0	36
2010	287	0	287
?	56	2,912	2,968
2014	343	2,912	3,255
?	105	4,704	4,809
2020	448	7,616	8,064
?	250	6,611	6,861
2030	698	14,227	14,925

Distrito de patrimonio natural.- Las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden ser zonas de valor paisajístico o elementos de referencia, constituirán un distrito de patrimonio natural sobre 22-06-53 hectáreas que se reservarán al norte de Colonia Osiris, donde se ubican jales en proceso de forestación. El aprovechamiento predominante en esta área será el de recreación y deporte y quedarán condicionados los de investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas, seguridad y defensa en su modalidad de casetas de vigilancia e investigación en su modalidad de estaciones de monitoreo.

Distritos de parque urbano.- Se reservarán 44-24-18 hectáreas para parque urbano en la zona centro del polígono de estudio delimitada al poniente por el libramiento en proyecto y al oriente por el área prevista para expansión de Colonia Osiris, la propia comunidad y el distrito de patrimonio natural en el extremo nordeste del área de estudio, con la intención de que funcione como amortiguamiento entre las futuras zonas urbanas producto de la expansión de la conurbación y la tradicionalmente rural comunidad de Colonia Osiris.

En este distrito se tendrá como aprovechamiento predominante el de recreación y deporte y como condicionados los de servicios urbanos, comercio departamental, comercio especializado, transporte, seguridad y defensa, preparación-venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales y actividades extractivas.

Para cualquier aprovechamiento deberán atenderse las siguientes restricciones: no ocupar con áreas construidas más del 50% de su predio y no construir bardas perimetrales, ni edificaciones en una franja mínima de 2 mts. en el contorno del predio, mantener un mínimo del 30% de la superficie del predio como área verde y no sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo igual a 1.

Distrito de preservación ecológica.- Para este distrito se reservarán 44-23-17 hectáreas al sur del polígono de estudio, también comprendidas por el Plan (*sic*) Parcial de Desarrollo Urbano Circundante a la Planta de Almacenamiento Recibo PEMEX, el cual les asigna uso de suelo agrícola; sin embargo, se considera conveniente permitir en dicha superficie algunos aprovechamientos que puedan ser evacuados fácilmente, por ello, además del aprovechamiento agropecuario, que será el predominante, se contempla la posibilidad de situar de manera condicionada los aprovechamientos de industria ligera, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad y defensa, recreación y deporte, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación-cremación, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos.

Usos y destinos.- El control del aprovechamiento del suelo, donde la población realiza todas sus actividades, es primordial para conseguir un adecuado ordenamiento urbano, por ello es indispensable definir con claridad los usos y destinos que en el se emplazarán.

Para efectos de este programa se denominarán usos de suelo a los aprovechamientos particulares y destinos del suelo a los aprovechamientos públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.⁷ Los aprovechamientos que se tienen contemplados para el área de estudio se enuncian a continuación:

Vivienda.- Este aprovechamiento es el de mayor relevancia, por ser la más elemental necesidad de la población y constituir el factor fundamental en el ordenamiento urbano. El tipo de vivienda que se promoverá será el unifamiliar ya que, además de favorecer la imagen urbana, es el que mejor se adapta al perfil de población. Su ubicación se dará en los distritos habitacionales previstos como expansión de Colonia Osiris y de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, quedará condicionada en corredor urbano y se prohibirá en los distritos de parque urbano, patrimonio natural y de preservación ecológica.

Industria.- Aprovechamiento en que la actividad básica es la transformación de materia prima o la combinación y armado de diferentes materiales. Sólo se permitirá el emplazamiento de industria ligera de manera condicionada en los distritos habitacionales y de preservación ecológica entendiéndose como tal aquella que ocupa poco espacio y no requiere transporte pesado ni infraestructura especial para su funcionamiento.

Servicios urbanos.- Aprovechamiento que incluye instalaciones de educación, cultura, salud, asistencia, comunicación y oficinas. La compatibilidad de elementos con este aprovechamiento se determinará de acuerdo a su nivel de servicio: los de gran cobertura habrán de ubicarse en predios lindantes a corredor urbano y los que brinden servicio directo y cotidiano a la población, podrán ubicarse en los distritos habitacionales, donde se orientarán hacia los centros de barrio y vecinal. También podrán aceptarse en distrito de parque urbano; condicionándose a mantener un coeficiente de ocupación del suelo menor de 0.5 y un coeficiente de utilización del suelo máximo de 1.0, dejar sin construcciones una franja de 2.00 metros a lo largo del perímetro del predio, no construir bardas perimetrales y jardinar el 30% de la superficie del predio.

⁷ Ver Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano del Estado de Zacatecas.

Comercio.- Clasificado en Departamental, Especializado y al Detalle, siendo el primero el que ofrece productos distribuidos en áreas especiales, sus ventas pueden ser al menudeo o medio mayoreo; el Especializado, el que ofrece exclusivamente productos de un giro en particular con ventas al menudeo o medio mayoreo y Comercio al Detalle constituido por expendios que dan servicio directo y cotidiano a la población, con oferta exclusivamente al menudeo.

Los dos primeros tipos, se permitirán en corredor urbano y distrito habitacional, condicionándose a no afectar la imagen urbana ni saturar la infraestructura. Se permitirán también en parque urbano donde habrán de acatarse las normas particulares de construcción para tal distrito. El comercio al detalle, se aceptará en los distritos habitacionales y corredor urbano.

Abasto.- Se aplica a instalaciones donde comerciantes mayoristas concentran y almacenan productos para venderlos a los detallistas. Su emplazamiento será condicionado en predios lindantes a corredor urbano y preservación ecológica.

Transporte.- Comprende terminales, centrales, estaciones, y demás elementos que funcionan como sede de los servicios de transporte y espacios como estacionamientos, encierros y otros similares.

Los elementos como paradas de autobús y sitios de taxis, podrán situarse condicionadamente en los distritos habitacionales, parque urbano y corredor urbano. Las instalaciones de servicio foráneo como centrales, terminales y estaciones se ubicarán en corredor urbano y de manera condicionada en los distritos de parque urbano y de preservación ecológica.

Mantenimiento.- Aprovechamiento que incluye talleres, autolavados, vulcanizadoras y otros similares de reparación y conservación de mobiliario, vehículos, maquinaria, equipo, etc., será permitido en predios lindantes a corredor urbano, y de acuerdo a su volumen de trabajo e impacto en el entorno será condicionado en áreas habitacionales y preservación ecológica.

Seguridad y defensa.- Instalaciones que funcionan como base de operaciones de cuerpos de vialidad, seguridad pública y privada, atención de emergencias y del ejército. Se permitirá en corredor urbano, quedarán condicionados dentro de parque urbano y patrimonio natural, preservación ecológica, y dentro del distrito habitacional sólo se aceptarán en modalidad de casetas de bajo impacto.

Recreación y deporte.- Espacios predominantemente abiertos con rasgos de ambiente natural en de zonas verdes dedicados a satisfacer las necesidades de descanso, esparcimiento y ejercitación física. Los elementos de este aprovechamiento en que se brinde servicio de cobertura vecinal, tales como áreas de juegos infantiles y campos deportivos se ubicarán dentro de los distritos habitacionales; mientras que los elementos de servicio interdistrital se ubicarán de manera predominante en los distritos de parque urbano y de patrimonio natural, y de manera condicionada en los corredores urbanos y en preservación ecológica.

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 los distritos habitacionales, corredor y parque urbano.

Turismo.- Incluye instalaciones y espacios ocupados por la industria hotelera en que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento. Será condicionado en los distritos habitacionales y parque urbano y en corredor urbano.

Trabajo Zootécnico.- Instalaciones o espacios donde se alojan animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica. Su emplazamiento se aceptará de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica y restringiéndose a no provocar molestias al aprovechamiento habitacional, en corredor urbano. También se admitirán en parque urbano donde habrán de respetar las condiciones apuntadas para el efecto.

Convivencia y Espectáculos.- Establecimientos para reuniones con fines de diversión. Los elementos enfocados a la población infantil o para diversión familiar, como salones infantiles y cines, se permitirán dentro de los distritos habitacionales, mientras que los dirigidos a jóvenes o adultos, como discotecas y bares, serán condicionados en parque y corredor urbano.

Reclusión.- A este aprovechamiento corresponden las instalaciones para el internamiento de infractores de la ley. En el área de estudio sólo se permitirá, condicionado, en preservación ecológica en su modalidad de consejo tutelar para menores.

Especial.- Aprovechamiento de locales donde se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables y peligrosos en general. Su ubicación será condicionada en corredor urbano y preservación ecológica.

Inhumación y cremación.- Áreas previstas para disposición final de cadáveres en sus modalidades de inhumación e incineración que se permitirán condicionadas en el distrito de preservación ecológica.

Servicios de Aseo.- Establecimientos en que se proporcionan servicios de aseo personal como peluquerías, estéticas, baños públicos, etc. Su ubicación será condicionada en corredor urbano y distrito habitacional.

Servicios de Limpieza.- Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras que brindan servicios de limpieza de ropa, blancos y enseres domésticos. Su ubicación será condicionada en corredor urbano y distrito habitacional.

Culto.- Templos, capillas y demás edificios dedicados a actos religiosos. Su ubicación será condicionada en corredor urbano, distrito habitacional y parque urbano.

Investigación.- Laboratorios, talleres, estaciones y otras instalaciones donde se efectúan trabajos de análisis o descubrimiento científico. Su establecimiento será condicionado en

corredor urbano y distrito habitacional. Las estaciones meteorológicas, de monitoreo ambiental y observatorios astronómicos, serán condicionados en patrimonio natural, preservación ecológica y parque urbano.

Infraestructura.- Comprende el conjunto de redes para conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y tránsito vehicular y peatonal. Estas redes y sus elementos de apoyo (tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, etc.) podrán ubicarse en cualquier distrito condicionándose a un estricto apego a la normatividad de sus organismos rectores.

Elementos Ornamentales.- Obras arquitectónicas o escultóricas cuya función primordial sea ornar el ambiente urbano; se aceptarán en cualquier distrito condicionándose a que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana.

Actividades extractivas.- Aprovechamiento de predios en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra para extraer recursos minerales y pétreos del terreno natural. Debido a que su emplazamiento depende de manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar, su ubicación será condicionada en los distritos de parque urbano, preservación ecológica y patrimonio natural; para su autorización se requerirá que:

1. No se afecten áreas de valor paisajístico.
2. No se provoquen desequilibrios ambientales.
3. No se generen afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones, ni por operaciones realizadas en su superficie ni por labores subterráneas realizadas a partir de ella, encuéntrase o no tales excavaciones dentro de sus límites.

En caso de imposibilidad para cumplir la última condicionante, 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 quedarán expuestos a riesgos de cualquier índole.

Cuando se pretenda cambiar de aprovechamiento a un predio en que se haya desarrollado actividad extractiva, sólo se autorizará previa verificación de que en el terreno no existen condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

Depósito de desechos.- Áreas donde podrán acumularse materiales residuales sólidos; su ubicación sólo se aceptará en el distrito de preservación ecológica condicionada a que se cuente con un adecuado sistema de tratamiento y disposición final de los desechos.

Agropecuario.- Espacios dedicados a la agricultura o ganadería como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, etc. Se fomentará su emplazamiento en el distrito de

preservación ecológica y se prohibirá en los demás; en los predios actualmente utilizados con este aprovechamiento se permitirá mientras no sean ocupados por los usos y destinos que les asigne este programa.

En el siguiente cuadro, de acuerdo a los distintos tipos de distritos propuestos para el área de estudio, se presenta un resumen de los párrafos anteriores, especificando la compatibilidad de usos y destinos de suelo.

COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

DISTRITOS	USOS Y DESTINOS	VIVIENDA	INDUSTRIA LIGERA	SERVICIOS URBANOS	COMERCIO DEPARTAMENTAL	COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO AL DETALLE	ABASTO	TRANSPORTE	MANTENIMIENTO	SEGURIDAD Y DEFENSA	RECREACIÓN Y DEPORTE	PREPARACIÓN-VENTA DE ALIMENTO	TURISMO	TRABAJO ZOOTÉCNICO	CONVIVENCIA Y ESPECTÁCULOS	RECLUSIÓN	ESPECIAL	INHUMACIÓN Y CREMACIÓN	ASEO	LIMPIEZA	CULTO	INVESTIGACIÓN	INFRAESTRUCTURA	ELEMENTOS ORNAMENTALES	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	DEPÓSITO DE DESECHOS	AGROPECUARIO
HABITACIONAL		P	C	C	C	C	C	I	C	C	C	P	C	C	I	C	I	I	I	C	C	C	C	C	C	I	I	I
PARQUE URBANO		I	I	C	C	C	I	I	C	I	C	P	C	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C	C	C	C	I	I
PATRIMONIO NATURAL		I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	C	P	I	I	I	I	I	I	I	I	C	C	C	C	C	I	I
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA		I	C	I	I	I	I	C	C	C	C	C	I	I	C	I	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	C	P
CORREDOR URBANO		C	I	C	C	C	C	C	C	C	P	C	C	C	C	C	I	C	I	C	C	C	C	C	C	I	I	I

P - PERMITIDO
C - CONDICIONADO
I - PROHIBIDO

RESERVAS DE SUELO

Se propone ocupar con vivienda superficies conforme al siguiente cuadro.

Reserva de suelo para vivienda	
Período	Área (Has.)
Área urbana actual	30-02-13
Incremento a corto plazo	0-22-50
Suelo para el 2007	30-24-63
Incremento a mediano plazo	0-30-00
Suelo para el 2010	30-54-63
Incremento a largo plazo	19-90-06
Suelo para el 2014	50-44-69
Incremento en plazo especial I	32-34-61
Suelo para el 2020	82-79-30
Incremento en plazo especial II	46-67-13
Suelo para el 2030	129-46-43

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Respetando la traza urbana actual, aún con su irregularidad y variabilidad de secciones, para no afectar el patrimonio de los habitantes de la Colonia, se conformará una red vial que a partir de las calles actuales se integre orgánicamente con la vialidad regional existente y primaria propuesta en el Programa de la Conurbación; en tal sentido, se consolidará urbanísticamente el camino a la carretera federal 45, y se construirán vialidades primarias de oriente a poniente que al operar como vías alternas a la referida carretera, reduzcan el flujo sobre ella y propicien una comunicación más directa con las áreas que habrán de incorporarse al desarrollo urbano de Zacatecas-Guadalupe.

Los derechos de vía para vialidades regionales serán determinados por la SCT y la JEC, y las vialidades locales se sujetarán a lo dispuesto por el CUEZ; la construcción de edificaciones quedará restringida a 50 metros del eje del libramiento propuesto por la SCT y a 20 metros del eje de la vialidad Siglo XXI; la vialidades primarias tendrán una sección transversal de 22 metros con banquetas de 1.50 m, un carril de estacionamiento de 2.50 m y dos de circulación vehicular de 3.00 m a cada lado y un camellón central de 2.00 m; la vialidades mínimas serán de 11 metros de sección con banquetas de 1.20 m.

Previo acuerdo del cabildo en el que se aprobará la nomenclatura de las calles que se constituyan en el área de aplicación de este programa, se les dotará de las correspondientes placas con el nombre de cada una.

METAS Y CORRESPONSABILIDAD

En la siguiente tabla se precisan las acciones y obras cuya realización se propone dentro del corto plazo en los rubros de medio natural, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana y suelo. La tabla incluye también la proposición de corresponsabilidad entre los diversos sectores de la sociedad y la dependencia que habrá de coordinar cada una de tales acciones y obras.

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
ADMINISTRACIÓN														
Control del uso de suelo	Prog/ año	26	Área de estudio		v	v			Municipio	3	3	4	6	10
VIVIENDA														
Ampliación	Viv.	9	Área urbana actual	v	v	v		v	Municipio	9				
Reposición	Viv.	42	Área urbana actual	v	v	v		v	COPROVI	3	3	4	12	20
Vivienda terminada	Viv.	102	Área urbana actual	v	v	v	v		COPROVI	13	7	11	21	50
	Viv.	4,590	Áreas de crecimiento	v	v	v	v		COPROVI			582	1,523	2,485
INFRAESTRUCTURA														
Agua potable	ml	134	Área urbana actual		v	v		v	JIAPAZ	67	67			
	ml	19,890	Áreas de crecimiento		v	v		v	JIAPAZ	45	60	3,981	6,470	9,334
Drenaje	ml	1,468	Área urbana actual			v		v	Municipio	734	734			
	ml	19,890	Áreas de crecimiento			v		v	Municipio	45	60	3,981	6,470	9,334
Emisor de aguas negras	ml	270	Área de estudio			v	v		Municipio	270				
Electrificación	ml	1,468	Área urbana actual	v	v	v	v	v	CFE	734	734			

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
Localización, despalme y estabilización	ml	19,890	Áreas de crecimiento	v	v	v	v	v	CFE	45	60	3,981	6,470	9,334
	ml	13,759	Vías primarias propuestas			v			Municipio	5409	2010	2783	989	2568
Pavimentación	miles de m²	90.04	Área urbana actual	v	v	v		v	Municipio	27.01	27.01	36.02		
	miles de m²	298.31	Áreas habitacionales futuras		v	v			Municipio	0.67	0.90	59.70	97.03	140.01
TRANSPORTE	ml	1500	Carretera de acceso a Colonia Osiris		v	v	v		JEC	1500				
	ml	13,759	Vías primarias propuestas		v	v	v		Municipio	4805	604	2010	2783	3557
Instrumentación y operación de ruta suburbana	ruta	1	Colonia Osiris - Guadalupe		v	v	v		DGVSP	1				
EQUIPAMIENTO URBANO														
Centro de salud	Cons.	1	Extremo norte de Colonia Osiris		v	v	v		SECOP	1				

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
Jardín vecinal con juegos infantiles	m²	3,750	Extremo noroeste de Colonia Osiris			v		v	Municipio	3,750				
Canchas de baloncesto	can- cha	2	Extremo noroeste de Colonia Osiris			v	v		Municipio	2				
Caseta de seguridad pública	m²	60	Extremo noroeste de Colonia Osiris			v			Municipio	60				
Ampliación jardín de niños	aula	3	Actual jardín de niños		v	v		v	COCEEZ		1		2	
Ampliación escuela primaria	aula	5	Actual escuela primaria		v	v		v	COCEEZ		2		3	
Consejo tutelar para menores	m²	4,600	Norte del área de estudio		v	v	v		SECOP			4,600		
Plantel de educación media	aula	9	Centro de barrio poniente del área de estudio		v	v	v		COCEEZ				9	
Plantel de educación media superior	aula	4	Centro de barrio poniente del área de estudio		v	v	v		COCEEZ				4	
Biblioteca	m²	270	Centro de barrio poniente del área de estudio		v	v	v		COCEEZ				270	
Centro social popular	m²	250	Centro de barrio poniente del área de estudio		v	v	v		SECOP				250	

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
Clínica	cons.	4	Centro de barrio poniente del área de estudio	v	v	v	v		Secretaría de Salud SECOP				4	
Guardería	m²	360	Centro de barrio poniente del área de estudio		v	v	v						360	
Tienda institucional	m²	120	Centro de barrio poniente del área de estudio	v	v	v	v		SECOP				120	
Centro deportivo	m²	25,000	Centro de barrio poniente del área de estudio	v	v	v	v		SECOP				25,000	
Oficina municipal	m²	100	Centro de barrio poniente del área de estudio			v	v		Municipio				100	
Unidad deportiva	Hect.	10	Distrito de parque urbano propuesto	v	v	v	v		SECOP					10
IMAGEN URBANA														

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
Elaboración y aplicación de reglamento de imagen urbana	re-gla-mento	1	Área de estudio		v	v		v	Municipio	1				
MEDIO AMBIENTE														
Instrumentación de campaña permanente de forestación y reforestación	cam-año	26	Área de estudio	v	v	v		v	Municipio	3	3	4	6	10
SUELO														

TABLA DE PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD							PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
OBRA O ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II	
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	
Adquisición de suelo para vivienda	Hect.	39.79	Áreas de crecimiento habitacional	V	V	V			Municipio	0.41		7.77	12.94	18.67	

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente programa entrará en vigor una vez que sea publicado en el Periódico oficial, Órgano de 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, en el Registro de Programas de Desarrollo Urbano dentro de los treinta días siguientes a su publicación y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente Programa y sus Declaratorias de Usos y Destinos..

Y para que llegue a conocimiento de todos y se le de debido cumplimiento, mando se imprima, publique, circule y registre el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano en los términos del Código Urbano del Estado.

Dado en el Despacho del poder Ejecutivo del Estado a los _____ días del mes de _____ de dos mil cuatro.

Firman los integrantes de la Comisión de Conurbación Zacatecas – Guadalupe.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”
EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO
Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE CONURBACION**

DR. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME A. CASAS MADERO

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE Y
VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

**Y SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN DE
CONURBACIÓN**

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS
Y VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
DESTINOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA
PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE - OSIRIS**

DR. RICARDO MONREAL AVILA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO

PRIMERO.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

SEGUNDO.- QUE EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE – OSIRIS** EN GUADALUPE FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

TERCERO.- QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO**, CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

CUARTO.- QUE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE, ZAC., EN REPRESENTACION Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE DICHO MUNICIPIO, ME HA REMITIDO PARA SU PUBLICACION EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALUPE, ZAC., EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 126 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, “LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION 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 PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION; PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO”.

SEGUNDO.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

TERCERO.- QUE EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-COLONIA OSIRIS** FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

CUARTO.- QUE DICHO PROGRAMA DETERMINA ENTRE OTROS ASPECTOS, LA ASIGNACION DE USOS Y DESTINOS PARA LAS AREAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN Y CIRCUNDAN LA ZONA DE ESTUDIO.

QUINTO.-QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 2 FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL ARTICULO 118, FRACCION IV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LOS **DESTINOS DE SUELO** SON LOS FINES PUBLICOS A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS DE UN CENTRO DE POBLACION.

SEXTO.- QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALUPE, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO

POR EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004. LLEGO AL SIGUIENTE

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LA ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS EN LAS AREAS Y PREDIOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DEL PRESENTE ACUERDO Y SE INCLUYEN EN EL PLANO OFICIAL ANEXO, QUE FORMA PARTE DEL MISMO.

ARTICULO SEGUNDO.- EN LA FECHA DE APROBACION DEL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE - OSIRIS**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO DE DICHO PROGRAMA RADICAN 220 HABITANTES, OCUPANDO CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES URBANAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 35-54-22 HAS., LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA PARA EL POLIGONO DE 6.19 HABITANTES POR HECTAREA, SIN EMBARGO POR EL PROCESO DE REUBICACION DE ASENTAMIENTOS OCUPADOS EN ZONAS DE DERECHOS DE VIA, SE REDUCIRA A 30-02-13 HECTAREAS.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 251 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 30-24-63 HECTAREAS , PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 8.29 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA UN TOTAL DE 287 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 30-54-63 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 7.75 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION ENDOGENA DE 343 HABITANTES Y 2,912 POBLACION EXOGENA ARROJANDO UN TOTAL DE 3,255 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 50-44-69 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 64.52 HABITANTES POR HECTAREA. LA POBLACION EXOGENA ES RESULTADO DE LA EXPANSION TERRITORIAL DE LA CONURBACION Y SE UBICA AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO (DIECISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 8,064 HABITANTES DE LOS CUALES 448 ES POBLACION ENDOGENA Y 7,616 ES EXOGENA, QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE DE 82-79-30 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 97.39 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL DOS (VEINTISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 14,925 HABITANTES, DE ELLA 698 SON POBLACION ENDOGENA Y 14,227 EXOGENA QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE 129-46-43 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 115.28 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO TERCERO.- LOS DESTINOS EXISTENTES DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO SON EDUCACION, CULTURA, SALUD, COMERCIO, RECREACION, DEPORTE, ADMINISTRACION PUBLICA, SEGURIDAD, JUSTICIA Y DERECHOS DE VIA.

ARTICULO CUARTO.- SE PROPONE UNA DOTACION RACIONAL DE SUELO PARA LOS DESTINOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR DE ACUERDO A LO INDICADO EN LOS ARTICULOS QUINTO HASTA EL DECIMO PRIMERO Y CONFORME AVANCE LA OCUPACION DE LOS PREDIOS CON USO HABITACIONAL.

ARTICULO QUINTO.- EN EDUCACION, SE PROPONE ASIGNAR SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE TRES AULAS PARA LA AMPLIACION DEL ACTUAL JARDIN DE NIÑOS, UNA A CORTO PLAZO Y DOS EN EL PLAZO ESPECIAL UNO; AMPLIACION DE CINCO AULAS 2 A MEDIANO PLAZO Y 2 EN PLAZO ESPECIAL UNO, EN LA ACTUAL ESCUELA PRIMARIA; SE REQUIERE PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO LA CONSTRUCCION DE UNA ESCUELA DE EDUCACION MEDIA CON SEIS AULAS UBICADO EN EL CENTRO DE BARRIO PROPUESTO AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO, ASI COMO UN PLANTEL DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR CON 4 AULAS EN EL MISMO PLAZO Y UBICACION.

ARTICULO SEXTO.- PARA CULTURA SE REQUIERE LA CONSTRUCCION DE UNA BIBLIOTECA Y UN CENTRO SOCIAL POPULAR EN EL CENTRO DE BARRIO AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO SEPTIMO.- EN MATERIA DE SALUD, SE CONSTRUIRA UN CENTRO DE SALUD A CORTO PLAZO UBICADO AL EXTREMO NORTE DE COLONIA OSIRIS Y UNA CLINICA EN EL CENTRO DE BARRIO PONIENTE PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO OCTAVO.- PARA LA ATENCION DEL COMERCIO SE REQUIERE UNA TIENDA INSTITUCIONAL EN EL CENTRO DE BARRIO PONIENTE PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO NOVENO.- ES NECESARIA LA ADQUISICION DE TERRENOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO DE LA RECREACION Y EL DEPORTE, MISMA QUE DEBERA DOTARSE A TRAVES DE LA CONTRUCCION DE UN JARDIN VECINAL CON JUEGOS INFANTILES Y DOS CANCHAS DE BALONCESTO UBICADAS AL EXTREMO NOROESTE, ESTO A CORTO PLAZO; UN CENTRO DEPORTIVO EN EL CENTRO DE BARRIO PONIENTE EN EL PLAZO ESPECIAL UNO Y UNA UNIDAD DEPORTIVA EN EL PLAZO ESPECIAL 2 A UBICAR EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO PROPUESTO PARA ESTE PROGRAMA.

ARTICULO DECIMO.- EN MATERIA DE ADMINISTRACION PUBLICA, SEGURIDAD Y JUSTICIA, ES NECESARIA UNA CASETA SE SEGURIDAD PUBLICA AL NOROESTE DE OSIRIS EN EL CORTO PLAZO. PARA EL LARGO PLAZO SE REQUIERE DE UN CONSEJO TUTELAR PARA MENORES AL NORTE DEL POLIGONO DE ESTE

PROGRAMA Y UNA OFICINA MUNICIPAL EN EL CENTRO DE BARRIO PONIENTE EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- LOS DERECHOS DE VIA, TANTO PARA VIALIDADES REGIONALES COMO PARA LINEAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA, SERAN DETERMINADOS POR LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRADORAS DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES; LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES QUEDARA RESTRINGIDA A 50 METROS DEL EJE DEL LIBRAMIENTO CARRETERO PROPUESTO POR LA SCT; 40 METROS DE LINEAS DE ALTA TENSION, 20 METROS DEL EJE DE LA VIALIDAD SIGLO XXI EN PROYECTO Y DE CANALES DE AGUAS RESIDUALES O DE RIEGO; LA VIALIDAD VEHICULAR MINIMA SERA DE 11 METROS DE SECCION.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- A PARTIR DE LA VIGENCIA DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN CUBIERTAS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SERAN NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LA OCUPACION DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN LA PRESENTE DECLARATORIA, CONFORME A LOS ARTICULOS 55 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 12 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

TRANSITORIOS

UNICO.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SE SERVIRA REMITIR EL PRESENTE AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SOLICITARLE QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE SIRVA GIRAR SUS INSTRUCCIONES PARA QUE LA PRESENTE DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO** SEA PUBLICADA Y REGISTRADA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 21 EN SU FRACCION VII Y 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

POR LO ANTERIOR, SE REMITE AL C. DR. RICARDO MONREAL AVILA GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS, EL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SI LO CONSIDERA PROCEDENTE, SE SIRVA ORDENAR SU PUBLICACION Y REGISTRO.

ASI LO APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC., EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. CARLOS ALBERTO DE AVILA BARRIOS

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC., QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO** Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-OSIRIS**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE ORDENA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- LA PRESENTE DECLARATORIA SE INCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZACATECAS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

ARTICULO TERCERO.- LAS SOLICITUDES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE TRAMITEN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SOLO SE OTORGARAN SI LOS FINES A QUE SE DEDIQUEN LAS AREAS Y PREDIOS SON COMPATIBLES CON LA MISMA.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE DECLARATORIA.

Y PARA QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE TODOS Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO UNA VEZ ANALIZADA, EVALUADA Y DICTAMINADA PROCEDENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE LA PRESENTE DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO** EN LOS TERMINOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

DADO EN EL DESPACHO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS A
LOS 6 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”
EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO
Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE CONURBACION**

DR. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME A. CASAS MADERO

**EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
Y SECRETARIO TECNICO DE LA COMISION DE
CONURBACION**

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE Y
VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS
Y VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
USOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO
VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-COLONIA OSIRIS**

C. DR. RICARDO MONREAL AVILA, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y CONSIDERANDO

PRIMERO.-QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

SEGUNDO.- QUE EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-COLONIA OSIRIS** EN GUADALUPE FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

TERCERO.-QUE DE DICHO PROGRAMA SE DERIVO LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE **USOS DE SUELO**, CONFORME A LOS ARTICULOS 119 Y 125 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

CUARTO.-QUE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE, ZAC., EN REPRESENTACION Y POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE DICHO MUNICIPIO, ME HA REMITIDO PARA SU PUBLICACION EL SIGUIENTE ACUERDO:

EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALUPE, ZAC., EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 116, 119 Y 125 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, Y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, “LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION 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 PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION; PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO”.

SEGUNDO.- QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 115, FRACCION V DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 116 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO.

TERCERO.- QUE EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-COLONIA OSIRIS** EN GUADALUPE FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

CUARTO.- QUE DICHO PROGRAMA DETERMINA ENTRE OTROS ASPECTOS, LA ASIGNACION DE USOS Y DESTINOS PARA LAS AREAS Y PREDIOS QUE CONFORMAN Y CIRCUNDAN LA ZONA DE ESTUDIO.

QUINTO.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 FRACCION XIX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ARTICULO 118, FRACCION III DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, LOS **USOS DE SUELO** SON LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS DE UN CENTRO DE POBLACION.

SEXTO.- QUE DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUADALUPE, ZAC., CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 22, FRACCION VII DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y EN APEGO A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 119 DEL MISMO, UNA VEZ ANALIZADOS Y EVALUADOS LOS ANTECEDENTES DEL CASO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004., LLLEGO AL SIGUIENTE

ACUERDO

ARTICULO PRIMERO.- SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LA ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS EN LAS AREAS Y PREDIOS QUE SE DESCRIBEN EN EL CUERPO DEL PRESENTE ACUERDO Y SE INCLUYEN EN EL PLANO OFICIAL ANEXO, QUE FORMA PARTE DEL MISMO.

ARTICULO SEGUNDO.- EN LA FECHA DE APROBACION DEL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE - OSIRIS**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO DE DICHO PROGRAMA RADICAN 220 HABITANTES, OCUPANDO CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES URBANAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 35-54-22 HAS., LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA PARA EL POLIGONO DE 6.19 HABITANTES POR HECTAREA, SIN EMBARGO POR EL PROCESO DE REUBICACION DE ASENTAMIENTOS OCUPADOS EN ZONAS DE DERECHOS DE VIA, SE REDUCIRA A 30-02-13 HECTAREAS.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 251 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 30-24-63 HECTAREAS , PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 8.29 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA UN TOTAL DE 287 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 30-54-63 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 7.75 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION ENDOGENA DE 343 HABITANTES Y 2,912 POBLACION EXOGENA ARROJANDO UN TOTAL DE 3,255 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 50-44-69 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 64.52 HABITANTES POR HECTAREA. LA POBLACION EXOGENA ES RESULTADO DE LA EXPANSION TERRITORIAL DE LA CONURBACION Y SE UBICA AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO (DIECISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 8,064 HABITANTES DE LOS CUALES 448 ES POBLACION ENDOGENA Y 7,616 ES EXOGENA, QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE DE 82-79-30 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 97.39 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL DOS (VEINTISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 14,925 HABITANTES DE ELLA 698 SON POBLACION ENDOGENA Y 14,227 EXOGENA QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE 129-46-43 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 115.28 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO TERCERO.- ACTUALMENTE EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE DE LA MANCHA URBANA CONTENIDA DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO ES EL DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES AGRICOLAS; CON EL PROPOSITO DE QUE EL SUELO SEA APROVECHADO EN LOS FINES PARA LOS QUE SE CREA LA RESERVA, LAS VIALIDADES CONTINUARAN UTILIZANDOSE COMO FACTORES DE ORDENAMIENTO URBANO Y EL USO PREDOMINANTE HABRA DE SER EL DE VIVIENDA Y SUS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, POR LO QUE LOS VALORES PORCENTUALES DE SUPERFICIES DEDICADAS A VIVIENDA, PARQUE URBANO, PATRIMONIO NATURAL Y AQUELLOS QUE SE EMPLACEN EN CORREDOR URBANO SE INCREMENTARAN EN CADA PLAZO DE OCUPACION.

ARTICULO CUARTO.- EL PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO, PROPONE LAS SUPERFICIES DE SUELO PARA CRECIMIENTO, QUE HABRAN DE ADICIONARSE AL AREA URBANA ACTUAL, MENCIONADA EN EL ARTICULO SEGUNDO DE ESTE ACUERDO E INDICA COMO SE DISTRIBUIRAN EN ELLAS LOS USOS DE VIVIENDA, INDUSTRIA LIGERA, SERVICIOS URBANOS, COMERCIO DEPARTAMENTAL, COMERCIO ESPECIALIZADO, COMERCIO AL DETALLE, ABASTO, TRANSPORTE, MANTENIMIENTO, SEGURIDAD Y DEFENSA, RECREACION Y DEPORTE, PREPARACION-VENTA DE ALIMENTOS, TURISMO, TRABAJO ZOOTECNICO, CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS, RECLUSION, ESPECIAL, INHUMACION Y CREMACION, ASEO, LIMPIEZA, CULTO, INVESTIGACION, INFRAESTRUCTURA, ELEMENTOS ORNAMENTALES, ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, DEPOSITO DE DESECHOS Y AGROPECUARIO.

ARTICULO QUINTO.- PARA EFECTOS DE ESTE ACUERDO, SE CONSIDERA COMO DENSIDAD BAJA LA OCUPACION DE SUELO CON UN MAXIMO DE 100 HABITANTES O 20 VIVIENDAS POR HECTAREA, DENSIDAD MEDIA LA OCUPACION DE 101 A 200 HABITANTES O DE 21 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA Y DENSIDAD ALTA LA OCUPACION DE 201 A 400 HABITANTES DE 41 A 80 VIVIENDAS POR HECTAREA. EN TAL SENTIDO, LA DENSIDAD PROPUESTA PARA LAS AREAS DE CRECIMIENTO DE LA LOCALIDAD ACTUAL, SERA BAJA, DE 80 HAB./HECTS., Y PARA AQUELLAS EN QUE SE PREVE ALOJAR A POBLACION PROVENIENTE DE LA ACTUAL ZONA DE LA CONURBACION, SERA MEDIA, DE 150 HAB./HECTS.

ARTICULO SEXTO.- EL APROVECHAMIENTO DE MAYOR RELEVANCIA ES LA VIVIENDA, POR SER LA MAS ELEMENTAL NECESIDAD DE LA POBLACION Y CONSTITUIR EL FACTOR FUNDAMENTAL EN EL ORDENAMIENTO URBANO. EL TIPO DE VIVIENDA QUE SE PROMOVERA SERA EL UNIFAMILIAR YA QUE, ADEMAS DE FAVORECER LA IMAGEN URBANA, ES EL QUE MEJOR SE ADAPTA AL PERFIL DE POBLACION. SU UBICACION SE DARA EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES PREVISTOS COMO EXPANSION DE COLONIA OSIRIS Y DE LA CONURBACION ZACATECAS-GUADALUPE, QUEDARA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO Y

SE PROHIBIRA EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO, PATRIMONIO NATURAL Y DE PRESERVACION ECOLOGICA.

A CONTINUACION SE DESCRIBEN LAS AREAS EN QUE SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE USOS DE HABITACION EN CADA PLAZO, EN LAS QUE EL TIPO DE VIVIENDA A EDIFICAR DEBERA SER PREDOMINANTEMENTE UNIFAMILIAR, PARA MAYOR DETALLE SE CONSULTARA LA CARTA URBANA CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA PARCIAL EN CUESTION.

CORTO PLAZO.

LA REDENSIFICACION DE LA COMUNIDAD DE OSIRIS Y AL ORIENTE, PONIENTE Y SUR EN TORNO A LA COMUNIDAD CON DENSIDAD BAJA.

MEDIANO PLAZO.

REDENSIFICACION Y AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD CON DENSIDAD BAJA.

LARGO PLAZO.

AL ORIENTE DE OSIRIS CON DENSIDAD BAJA Y AL PONIENTE DE LA COMUNIDAD MENCIONADA EN LO QUE SE CONSIDERA ES LA EXPANSION DE LA ZONA URBANA DE LA CONURBACION ZACATECAS – GUADALUPE CUYA DENSIDAD PERMITIDA ES MEDIA, EN LO QUE CONSTITUYE EL LIMITE PONIENTE DEL POLIGONO DE ESTE PROGRAMA PARCIAL.

A PLAZO ESPECIAL UNO.

AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD DE OSIRIS CON DENSIDAD BAJA PARA LA EXPANSION DE LA PROPIA COMUNIDAD Y AL PONIENTE EN LA ZONA DE CRECIMIENTO DE LA CONURBACION ZACATECAS – GUADALUPE CUYA DENSIDAD PERMITIDA ES MEDIA.

A PLAZO ESPECIAL DOS.

AL ORIENTE DE LA COMUNIDAD DE OSIRIS PARA LA EXPANSION DE LA PROPIA COMUNIDAD CUYA DENSIDAD PERMITIDA ES BAJA Y HACIA EL PONIENTE DEL LIBRAMIENTO NORTE CUYA DENSIDAD PERMITIDA ES MEDIA.

LA OCUPACION DE LOS PREDIOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARATORIA, CON CUALQUIER DENSIDAD Y EN CUALQUIER PLAZO, SE CONDICIONARA A LA FACTIBILIDAD DEFINITIVA DE DOTACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

ARTICULO SEPTIMO.- LA INDUSTRIA ES LA ACTIVIDAD BASICA PARA LA TRANSFORMACION DE MATERIA PRIMA O LA COMBINACION Y ARMADO DE DIFERENTES MATERIALES. SOLO SE PERMITIRA EL EMPLAZAMIENTO DE INDUSTRIA LIGERA DE MANERA CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS

HABITACIONALES Y DE PRESERVACION ECOLOGICA ENTENDIENDOSE COMO TAL AQUELLA QUE OCUPA POCO ESPACIO Y NO REQUIERE TRANSPORTE PESADO NI INFRAESTRUCTURA ESPECIAL PARA SU FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO OCTAVO.- LOS SERVICIOS URBANOS INCLUYE INSTALACIONES DE EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA, COMUNICACION Y OFICINAS. LA COMPATIBILIDAD DE ELEMENTOS CON ESTE APROVECHAMIENTO SE DETERMINARA DE ACUERDO A SU NIVEL DE SERVICIO: LOS DE GRAN COBERTURA HABRAN DE UBICARSE EN PREDIOS LINDANTES A CORREDOR URBANO Y LOS QUE BRINDEN SERVICIO DIRECTO Y COTIDIANO A LA POBLACION, PODRAN UBICARSE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, DONDE SE ORIENTARAN HACIA LOS CENTROS DE BARRIO Y VECINAL. TAMBIEN PODRAN ACEPTARSE EN DISTRITO DE PARQUE URBANO; CONDICIONANDOSE A MANTENER UN COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO MENOR DE 0.5 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO MAXIMO DE 1.0, DEJAR SIN CONSTRUCCIONES UNA FRANJA DE 2.00 METROS A LO LARGO DEL PERIMETRO DEL PREDIO, NO CONSTRUIR BARDAS PERIMETRALES Y JARDINAR EL 30% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

ARTICULO NOVENO.- EL COMERCIO SE CLASIFICA EN DEPARTAMENTAL, ESPECIALIZADO Y AL DETALLE, SIENDO EL PRIMERO EL QUE OFRECE PRODUCTOS DISTRIBUIDOS EN AREAS ESPECIALES, SUS VENTAS PUEDEN SER AL MENUDEO O MEDIO MAYOREO; EL ESPECIALIZADO, EL QUE OFRECE EXCLUSIVAMENTE PRODUCTOS DE UN GIRO EN PARTICULAR CON VENTAS AL MENUDEO O MEDIO MAYOREO Y COMERCIO AL DETALLE CONSTITUIDO POR EXPENDIOS QUE DAN SERVICIO DIRECTO Y COTIDIANO A LA POBLACION, CON OFERTA EXCLUSIVAMENTE AL MENUDEO.

LOS DOS PRIMEROS TIPOS, SE PERMITIRAN EN CORREDOR URBANO Y DISTRITO HABITACIONAL, CONDICIONANDOSE A NO AFECTAR LA IMAGEN URBANA NI SATURAR LA INFRAESTRUCTURA. SE PERMITIRAN TAMBIEN EN PARQUE URBANO DONDE HABRAN DE ACATARSE LAS NORMAS PARTICULARES DE CONSTRUCCION PARA TAL DISTRITO. EL COMERCIO AL DETALLE, SE ACEPTARA EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES Y CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO.- ABASTO, SE APLICA A INSTALACIONES DONDE COMERCIANTES MAYORISTAS CONCENTRAN Y ALMACENAN PRODUCTOS PARA VENDERLOS A LOS DETALLISTAS. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN PREDIOS LINDANTES A CORREDOR URBANO Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EL TRANSPORTE COMPRENDE TERMINALES, CENTRALES, ESTACIONES, Y DEMAS ELEMENTOS QUE FUNCIONAN COMO SEDE DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE Y ESPACIOS COMO ESTACIONAMIENTOS, ENCIERROS Y OTROS SIMILARES. LOS ELEMENTOS COMO PARADAS DE AUTOBUS Y SITIOS DE TAXIS, PODRAN SITUARSE CONDICIONADAMENTE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, PARQUE URBANO Y CORREDOR URBANO. LAS INSTALACIONES DE SERVICIO FORANEO COMO CENTRALES, TERMINALES Y ESTACIONES SE UBICARAN EN CORREDOR URBANO Y DE MANERA

CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO Y DE PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO ES EL APROVECHAMIENTO QUE INCLUYE TALLERES, AUTOLAVADOS, VULCANIZADORAS Y OTROS SIMILARES DE REPARACION Y CONSERVACION DE MOBILIARIO, VEHICULOS, MAQUINARIA, EQUIPO, ETC., SERA PERMITIDO EN PREDIOS LINDANTES A CORREDOR URBANO, Y DE ACUERDO A SU VOLUMEN DE TRABAJO E IMPACTO EN EL ENTORNO SERA CONDICIONADO EN AREAS HABITACIONALES Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SEGURIDAD Y DEFENSA SON LAS INSTALACIONES QUE FUNCIONAN COMO BASE DE OPERACIONES DE CUERPOS DE VIALIDAD, SEGURIDAD PUBLICA Y PRIVADA, ATENCION DE EMERGENCIAS Y DEL EJERCITO. SE PERMITIRA EN CORREDOR URBANO, QUEDARAN CONDICIONADOS DENTRO DE PARQUE URBANO Y PATRIMONIO NATURAL, PRESERVACION ECOLOGICA, Y DENTRO DEL DISTRITO HABITACIONAL SOLO SE ACEPTARAN EN MODALIDAD DE CASSETAS DE BAJO IMPACTO.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- SE INCLUYE EN RECREACION Y DEPORTE AQUELLOS ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE ABIERTOS CON RASGOS DE AMBIENTE NATURAL EN ZONAS VERDES DEDICADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE DESCANSO, ESPARCIMIENTO Y EJERCITACION FISICA. LOS ELEMENTOS DE ESTE APROVECHAMIENTO EN QUE SE BRINDE SERVICIO DE COBERTURA VECINAL, TALES COMO AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y CAMPOS DEPORTIVOS SE UBICARAN DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES; MIENTRAS QUE LOS ELEMENTOS DE SERVICIO INTERDISTRITAL SE UBICARAN DE MANERA PREDOMINANTE EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO Y DE PATRIMONIO NATURAL, Y DE MANERA CONDICIONADA EN LOS CORREDORES URBANOS Y EN PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- LA PREPARACION-VENTA DE ALIMENTOS SE COMPONE POR LOS ESTABLECIMIENTOS DONDE SE ELABORAN Y SIRVEN COMIDAS. DE ACUERDO A SU NIVEL DE SERVICIO SERAN CONDICIONADOS EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, CORREDOR Y PARQUE URBANO.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- EL TURISMO INCLUYE INSTALACIONES Y ESPACIOS OCUPADOS POR LA INDUSTRIA HOTELERA EN QUE SE PROPORCIONA A VIAJEROS Y HUESPEDES ALOJAMIENTO. SERA CONDICIONADO EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, PARQUE URBANO Y EN CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- EN EL TRABAJO ZOOTECNICO SE CONSIDERAN AQUELLAS INSTALACIONES O ESPACIOS DONDE SE ALOJAN ANIMALES CON EL FIN DE EXPONERLOS, COMERCIALIZARLOS, AMAESTRARLOS, ASEARLOS O DARLES ATENCION TERAPEUTICA. SU EMPLAZAMIENTO SE ACEPTARA DE MANERA CONDICIONADA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA Y RESTRINGIENDOSE A NO PROVOCAR MOLESTIAS AL APROVECHAMIENTO HABITACIONAL, EN CORREDOR URBANO. TAMBIEN SE ADMITIRAN EN PARQUE

URBANO DONDE HABRAN DE RESPETAR LAS CONDICIONES APUNTADAS PARA EL EFECTO.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS INCLUYE AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS PARA REUNIONES CON FINES DE DIVERSION. LOS ELEMENTOS ENFOCADOS A LA POBLACION INFANTIL O PARA DIVERSION FAMILIAR, COMO SALONES INFANTILES Y CINES, SE PERMITIRAN DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES, MIENTRAS QUE LOS DIRIGIDOS A JOVENES O ADULTOS, COMO DISCOTECAS Y BARES, SERAN CONDICIONADOS EN PARQUE Y CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- RECLUSION, A ESTE APROVECHAMIENTO CORRESPONDEN LAS INSTALACIONES PARA EL INTERNAMIENTO DE INFRACTORES DE LA LEY. EN EL AREA DE ESTUDIO SOLO SE PERMITIRA, CONDICIONADO, EN PRESERVACION ECOLOGICA EN SU MODALIDAD DE CONSEJO TUTELAR PARA MENORES.

ARTICULO VIGESIMO.- LOS USOS ESPECIALES SON LOS APROVECHAMIENTOS DE LOCALES DONDE SE ALMACENAN MATERIALES EXPLOSIVOS, TOXICOS, ALTAMENTE INFLAMABLES Y PELIGROSOS EN GENERAL. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- INHUMACION Y CREMACION SON LAS AREAS PREVISTAS PARA DISPOSICION FINAL DE CADAVERES EN SUS MODALIDADES DE INHUMACION E INCINERACION QUE SE PERMITIRAN CONDICIONADAS EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- SERVICIOS DE ASEO INCLUYE LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE SE PROPORCIONAN SERVICIOS DE ASEO PERSONAL COMO PELUQUERIAS, ESTETICAS, BAÑOS PUBLICOS, ETC. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO Y DISTRITO HABITACIONAL.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- SERVICIOS DE LIMPIEZA DEFINE AQUELLOS APROVECHAMIENTOS QUE SE COMPONE POR INSTALACIONES COMO LAVANDERIAS, TINTORERIAS Y OTRAS QUE BRINDAN SERVICIOS DE LIMPIEZA DE ROPA, BLANCOS Y ENSERES DOMESTICOS. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO Y DISTRITO HABITACIONAL.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- CULTO INCLUYE AQUELLOS ESPACIOS TALES COMO TEMPLOS, CAPILLAS Y DEMAS EDIFICIOS DEDICADOS A ACTOS RELIGIOSOS. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO, DISTRITO HABITACIONAL Y PARQUE URBANO.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- INVESTIGACION ABARCA LABORATORIOS, TALLERES, ESTACIONES Y OTRAS INSTALACIONES DONDE SE EFECTUAN TRABAJOS DE ANALISIS O DESCUBRIMIENTO CIENTIFICO. SU ESTABLECIMIENTO SERA CONDICIONADO EN CORREDOR URBANO Y DISTRITO HABITACIONAL. LAS ESTACIONES METEOROLOGICAS, DE MONITOREO AMBIENTAL Y

OBSERVATORIOS ASTRONOMICOS, SERAN CONDICIONADOS EN PATRIMONIO NATURAL, PRESERVACION ECOLOGICA Y PARQUE URBANO.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- LA INFRAESTRUCTURA COMPRENDE EL CONJUNTO DE REDES PARA CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE FLUIDOS, ENERGIA ELECTRICA, SEÑALES ELECTROMAGNETICAS Y TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL. ESTAS REDES Y SUS ELEMENTOS DE APOYO (TANQUES, POZOS, SUBESTACIONES, PLANTAS TRATADORAS, ETC.) PODRAN UBICARSE EN CUALQUIER DISTRITO CONDICIONANDOSE A UN ESTRICTO APEGO A LA NORMATIVIDAD DE SUS ORGANISMOS RECTORES.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- LOS ELEMENTOS ORNAMENTALES SON LAS OBRAS ARQUITECTONICAS O ESCULTORICAS CUYA FUNCION PRIMORDIAL SEA ORNAR EL AMBIENTE URBANO; SE ACEPTARAN EN CUALQUIER DISTRITO CONDICIONANDOSE A QUE CONTRIBUYAN AL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- LA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS ES EL APROVECHAMIENTO DE PREDIOS EN CUYA SUPERFICIE EXISTAN TIROS, MALACATES Y TODA OBRA PARA EXTRAER RECURSOS MINERALES Y PETREOS DEL TERRENO NATURAL. DEBIDO A QUE SU EMPLAZAMIENTO DEPENDE DE MANERA ABSOLUTA DE LA UBICACION DEL YACIMIENTO QUE SE PRETENDA EXPLOTAR, SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA Y PATRIMONIO NATURAL.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- EL DEPOSITO DE DESECHOS INCLUYE LAS AREAS DONDE PODRAN ACUMULARSE MATERIALES RESIDUALES SOLIDOS; SU UBICACION SOLO SE ACEPTARA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA CONDICIONADA A QUE SE CUENTE CON UN ADECUADO SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE LOS DESECHOS.

ARTICULO TRIGESIMO.- EL USO AGROPECUARIO DEFINE AQUELLOS ESPACIOS DEDICADOS A LA AGRICULTURA O GANADERIA COMO GRANJAS, ESTABLOS, HUERTAS, TERRENOS DE CULTIVO, ETC. SE FOMENTARA SU EMPLAZAMIENTO EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA Y SE PROHIBIRA EN LOS DEMAS; EN LOS PREDIOS ACTUALMENTE UTILIZADOS CON ESTE APROVECHAMIENTO SE PERMITIRA MIENTRAS NO SEAN OCUPADOS POR LOS USOS Y DESTINOS QUE LES ASIGNE ESTE PROGRAMA.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- LOS PREDIOS DESOCUPADOS QUE YA CUENTEN CON SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA EN ALGUNA DE SUS COLINDANCIAS, SE INCLUIRAN EN UN PROGRAMA DE SATURACION DE BALDIOS; DENTRO DE ELLOS SERAN COMPATIBLES LOS USOS PREDOMINANTES EN LA ZONA.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- LOS DERECHOS DE VIA, TANTO PARA VIALIDADES REGIONALES COMO PARA LINEAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA, SERAN DETERMINADOS POR LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRADORAS

DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES; LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES QUEDARA RESTRINGIDA A 50 METROS DEL EJE DEL LIBRAMIENTO CARRETERO PROPUESTO POR LA SCT; 40 METROS DE LINEAS DE ALTA TENSION, 20 METROS DEL EJE DE LA VIALIDAD SIGLO XXI EN PROYECTO Y DE CANALES DE AGUAS RESIDUALES O DE RIEGO; LA VIALIDAD VEHICULAR MINIMA SERA DE 11 METROS DE SECCION.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- A PARTIR DE LA VIGENCIA DE ESTA DECLARATORIA, LOS NOTARIOS PUBLICOS ESTARAN OBLIGADOS A INSERTAR LA CLAUSULA Y EL CERTIFICADO CORRESPONDIENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN TODAS LAS OPERACIONES QUE SE REALICEN EN AREAS Y PREDIOS QUE SE ENCUENTREN CUBIERTAS POR LA MISMA, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 13 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- SERAN NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON LA OCUPACION DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN LA PRESENTE DECLARATORIA, CONFORME A LOS ARTICULOS 55 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y 12 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

TRANSITORIOS

UNICO.- EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL SE SERVIRA REMITIR EL PRESENTE AL TITULAR DEL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SOLICITARLE QUE EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 19, FRACCION XIV DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE SIRVA GIRAR SUS INSTRUCCIONES PARA QUE LA PRESENTE DECLARATORIA DE **USOS DE SUELO** SEA PUBLICADA Y REGISTRADA EN LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 21 EN SU FRACCION VII Y 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

POR LO ANTERIOR, SE REMITE AL C. DR. RICARDO MONREAL AVILA GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS, EL PRESENTE ACUERDO PARA QUE SI LO CONSIDERA PROCEDENTE, SE SIRVA ORDENAR SU PUBLICACION Y REGISTRO.

ASI LO APROBO EL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC., EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. CARLOS ALBERTO DE AVILA BARRIOS

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC., QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **USOS DE SUELO** Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE-OSIRIS**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 19, FRACCION XIV, DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO, SE ORDENA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 DEL MISMO ORDENAMIENTO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE DECLARATORIA ENTRARA EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- LA PRESENTE DECLARATORIA SE INCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZACATECAS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

ARTICULO TERCERO.- LAS SOLICITUDES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE TRAMITEN ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SOLO SE OTORGARAN SI LOS FINES A QUE SE DEDIQUEN LAS AREAS Y PREDIOS SON COMPATIBLES CON LA MISMA.

ARTICULO CUARTO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE DECLARATORIA.

Y PARA QUE LLEGUE A CONOCIMIENTO DE TODOS Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO UNA VEZ ANALIZADA, EVALUADA Y DICTAMINADA PROCEDENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE LA PRESENTE DECLARATORIA DE **USOS DE SUELO** EN LOS TERMINOS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO.

DADO EN EL DESPACHO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE ZACATECAS A
LOS 6 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL CUATRO.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION”
EL C. GOBERNADOR DEL ESTADO
Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE CONURBACION**

DR. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME A. CASAS MADERO

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE Y
VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

**EL SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
Y SECRETARIO TECNICO DE LA COMISION DE
CONURBACION**

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZACATECAS
Y VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES