

**PROGRAMA DE ORDENAMIENTO VIAL Y DE CRECIMIENTO
GUADALUPE-SAN RAMON,
EN GUADALUPE, ZACATECAS**



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



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 – San Ramón**, 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 y largo, 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 al sur de Guadalupe, en San Ramón y Cieneguitas..

Que el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zac., aprobó el **Programa Parcial de Ordenamiento Vial y Crecimiento Guadalupe – San Ramón**, 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 DE CRECIMIENTO GUADALUPE – SAN RAMON EN GUADALUPE

Presentación

Las ciudades de Zacatecas y Guadalupe han crecido de manera acelerada durante los últimos 20 años, tanto, que sus respectivas áreas urbanas han llegado a conformar una sola mancha que en su proceso de expansión ha absorbido a las comunidades del entorno, como son: La Escondida, Picones, El Orito, Bracho y Martínez Domínguez. Aunque aparentemente el crecimiento alcanzará pronto a La Pimienta y a La Zacatecana, se incluirán al crecimiento otras comunidades localizadas al paso de este como son Osiris, San Ramón y Cieneguitas.

Para efectos de este programa se presenta a continuación una breve descripción de los antecedentes de las localidades de San Ramón y Cieneguitas:

SAN RAMON

Localidad de menos de 700 habitantes, ubicada al sur de Guadalupe, Zacatecas. A pesar de tratarse de un asentamiento rural, presenta un nivel muy bajo de marginación, cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para convertirse en zona urbana. La superficie que ocupa actualmente es de 11-64-67 hectáreas.

CIENEGUITAS

Esta comunidad cuenta actualmente con 1,245 habitantes. Su nivel de marginación es bajo, ya que cuenta con una cobertura de infraestructura muy alta. Está emplazada en una superficie de 28-99-80 hectáreas.

Importancia del proyecto

Ante el crecimiento tangible de la Conurbación, las autoridades Estatales y Municipales han realizado acciones encaminadas a conseguir un desarrollo congruente con los requerimientos actuales de la misma, como es el caso de la publicación del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe en 1996. Sin embargo, dada la naturaleza cambiante de las condicionantes sociales, culturales, demográficas y económicas que inciden en el funcionamiento de la conurbación, es necesario dividir el ordenamiento del crecimiento en programas parciales de desarrollo con el objeto de puntualizar las acciones de mejoramiento, crecimiento y conservación de manera directa hacia las zonas con mayor aptitud para la expansión del área urbana y usos complementarios.

Este programa tiene como finalidad ordenar y planear el emplazamiento de usos y destinos dentro de las comunidades de Cieneguitas y San Ramón, así como en las zonas de transición entre ellas, así como establecer las bases para la programación de acciones y obras que en materia de desarrollo urbano habrán de realizarse; todo esto con el propósito de mejorar la calidad de vida de la sociedad que radica en el área de estudio.

El presente documento abarca un período de planeación que inicia en el año en curso, 2004 y culmina en el 2014, año en el cual se preve que la expansión urbana, gracias a el



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL GUADALUPE-SAN RAMON



establecimiento de nuevas vialidades dentro del área de estudio, tienda a unir ambas localidades. Para efectos de programación, éste se ha dividido en tres plazos: corto plazo que termina en el año 2007, mediano plazo que termina en el año 2010, y el largo plazo que se cumplirá en el año 2014.

De importancia es señalar que dada la índole técnico-jurídica de este documento, una vez que se haya cumplido con el procedimiento legal que indica el Código Urbano del Estado, la observancia de lo en él estipulado será obligatoria tanto para el sector público como para los particulares.

Diagnóstico integral

LOCALIZACIÓN.

La localidad de San Ramón pertenece a la cabecera municipal de Guadalupe en el Estado de Zacatecas y se localiza en dirección sur a 4.5 kilómetros de la misma, a los 22°41'51" latitud norte y a los 102°31'35" de longitud oeste, a una altura al nivel del mar de 2,285 metros. Actualmente la mancha urbana ocupa una superficie de 11-64-67 hectáreas.

En cuanto a la localidad de Cieneguitas, ésta se localiza a 3.0 kilómetros al sureste de la ciudad de Guadalupe, a los 22°42'49" de latitud norte y a los 102°29'38" de longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 2,245 metros, con una zona urbana de 28-99-80 hectáreas.

Medio Natural

CARACTERIZACIÓN Y ANALISIS DEL MEDIO NATURAL

a). Topografía

Las pendientes que se presentan en ambas localidades son inferiores al 8 %, perfil topográfico que se extiende hacia la mayoría de los extremos del área objeto de estudio, excepto al noroeste y oeste de San Ramón donde se localiza una elevación de 2,500 m.s.n.m. denominada Cerro La Tinaja, misma que enmarca el límite de estudio en el extremo mencionado, presentando pendientes mayores al 20%. Se puede decir que en su totalidad los terrenos confinados dentro de la poligonal son óptimos para el cambio de uso de suelo, de usos agrícolas a usos urbanos, ya que las pendientes al no ser mayores al 10% presentan gran facilidad para la implementación de infraestructura, tanto hidráulica como sanitaria.

b). Edafología

Dentro de la clasificación edafológica de los componentes del suelo dentro del área de estudio se distinguen y localizan de la siguiente manera:

- ?? Castañozem lúvico.- de textura media con fase sódica mayor del 15% de saturación de sodio a menos de 125 Cm. de profundidad y consistente en un lecho rocoso de entre 25 y 50 Cm. de profundidad; este tipo de suelo predomina en la zona de estudio, con variantes al Norte, Noreste y Noroeste de la mancha urbana de Cieneguitas.
- ?? Litosol eútrico.- de textura media se presenta como una extensión de la zona denominada La Piedrera del Centro de Población de Guadalupe localizada al noroeste de Cieneguitas.

c). Geología



Dentro del área de estudio no se detectan fallas geológicas ni restricciones de tipo estructural.

De manera predominante se presenta por su origen geológico suelo de tipo aluvial, únicamente se detecta una variante en la zona sur y suroeste de la localidad de San Ramón donde se presentan formaciones de rocas ígneas de tipo extrusivas ácidas.

d).- Climatología

De acuerdo a la ubicación geográfica del polígono de estudio, la región presenta un clima semiseco templado con lluvias en verano principalmente de Julio a Septiembre, con una humedad relativa que oscila entre el 35 y 45 % promedio anual, teniendo así los meses de Agosto y Septiembre como los de mayor humedad y Febrero, Marzo y Abril como los más secos. La temperatura media anual es de 18° C, presentando un rango de temperaturas entre – 4° C y 35.5° C; el fenómeno de granizadas se presenta en promedio de 4 a 6 días al año y su mayor incidencia se registra en los meses de Julio y Agosto. Las nevadas son esporádicas y se registran mayormente en las zonas más altas de la región.

La precipitación pluvial mas intensa se registra en el mes de Agosto, con niveles que oscilan entre los 70 y 90 mm, mientras que la menor incidencia de lluvias se registra en los meses de Febrero y Marzo con niveles menores a los 9 mm. La precipitación media anual varía entre los 250 y 300 mm. Los vientos dominantes proceden del sur con una velocidad media de 8 Kms./hora durante la primavera, verano y otoño; y de 14 Kms./hora durante el invierno.

e). Uso de Suelo

En las zonas circundantes a ambos centros de población se registra un uso de suelo predominante de tipo agrícola de temporal con hasta dos ciclos de cultivo anual, en el ciclo de cultivo de temporal corriente predomina el cultivo del maíz y frijol, pero es debido a las características edafológicas, es decir los horizontes petrocálcicos del terreno estos cultivos en su modalidad de temporal son poco propicios, lo que baja considerablemente tanto la calidad como la cantidad de las cosechas, aunándose a esto la poca tecnificación de los agricultores de la región nos da como resultado el abandono de algunas parcelas ya que sus propietarios han cambiado de fuente de ingresos. En los meses cercanos a invierno en algunas parcelas se siembra forraje, principalmente avena; en el centro de la poligonal, a los márgenes del arroyo la Providencia se encuentran algunas zonas de riego, las cuales se abastecen de aguas residuales de la comunidad de San Ramón, después de haber pasado por dos tanques, el de la Providencia y uno más pequeño cercano a dichas parcelas; estos cultivos se reducen a forrajes ya que los cultivos producto de dichas siembras no son susceptibles del consumo humano. En las zonas aledañas a las carreteras, tanto la que comunica San Ramón con Guadalupe como la que comunica a Guadalupe con Cd. Cuauhtémoc, se han establecido ranchos que no cuentan con vocación agrícola o ganadera, son de vocación recreativa. Al poniente del área de estudio el suelo cuenta con, algunas asociaciones especiales de vegetación tales como el matorral espinoso, el matorral subinermes y nopaleras.

f). Uso Potencial de Suelo

Dadas las características mencionadas en el punto anterior y aunado esto a la veda de extracción hidráulica para usos agrícolas en la región se deben orientar los usos agrícolas al cultivo de variedades genéticamente mejoradas para su adaptación en este tipo de terrenos y clima; y sobre todo a una adecuada planeación de la explotación y rotación de cultivos, para



así lograr una producción que si bien no será abundante si representará la posibilidad de manutención a las familias que de ésta actividad se sustentan.

Asimismo se presentan algunas zonas que requieren un control inmediato contra la erosión y se localizan principalmente en las proximidades de los cuerpos de agua denominados Arroyo Seco, Arroyo San Ramón y La Providencia.

g).- Uso de los Recursos

Dentro del listado de los recursos naturales comprendidos dentro del polígono objeto de este estudio solo son susceptibles de explotación sustentable el suelo y los mantos acuíferos, como a continuación se describen:

1. SUELO.- Históricamente el uso de suelo en los terrenos comprendidos dentro del polígono objeto de este estudio ha sido el cultivo de maíz y frijol, el cual en un 98% es de temporal.
2. AGUA.- El uso moderado de este recurso debe convertirse en un factor determinante en el desarrollo de esta zona, ya que cuenta con la factibilidad en la dotación de este recurso.

Actualmente para llevar a cabo un desarrollo sustentable es necesario garantizar que el uso de los recursos naturales no rebase los niveles de renovación de los mismos. Para que el equilibrio en la explotación de los recursos se mantenga a pesar del crecimiento poblacional será necesario implementar medidas de regulación; para los fines de este estudio se vigilará el uso adecuado de los recursos antes mencionados.

Hidrología

Dentro del polígono de estudio se localizan varias vertientes procedentes del Cerro La Tinaja, de los cuales destacan por el nivel de su cauce los siguientes:

- ?? Al poniente el Arroyo La Presa.
- ?? Al noroeste de San Ramón se localiza el Arroyo el Sauz.
- ?? El Arroyo La Caja de Agua continua su cauce hacia el noreste de San Ramón convirtiéndose en el Arroyo La Providencia.
- ?? En la zona sureste del centro de población de Cieneguitas se ubica otra vertiente denominada Arroyo Seco.
- ?? Dentro de la poligonal objeto de este estudio se detecta un solo punto en donde la posibilidad de inundación sea latente, este punto es en las inmediaciones de el rancho la providencia, por las características mencionadas anteriormente, asimismo los trabajos que se realizaron para desviar el arroyo de la providencia hacia el arroyo seco dan la impresión de ser muy frágiles y se manifiestan también como un riesgo inminente ante lluvias extraordinarias.

Vegetación y Fauna.

La zona de estudio se localiza específicamente en la región xerófila mexicana, este tipo de vegetación se encuentra vinculado con las siguientes asociaciones:



- 1) **Matorral.-** Vegetación arbustiva que generalmente presenta ramificaciones desde la base del tallo, cerca de la superficie del suelo y con altura variable, pero casi siempre inferior a cuatro metros.
- 2) **Pastizal.-** Como resulta ser en zonas áridas, los pastizales ocupan grandes extensiones. Se caracteriza por una alfombra de gramíneas que, en función de la intensidad de la actividad de pastoreo se determina el tamaño de la vegetación.

Dentro del área de estudio se identificaron las siguientes especies: nopal, viznaga, agave, epazote, zacate, escobilla, huizache, pirúl, álamo, sauce, entre otras especies propias de la región.

Fauna silvestre

Dentro del área de estudio podemos localizar algunas especies silvestres predominantes, que en su mayoría se desarrollan en la zona poniente del polígono de estudio y son a saber: conejo, rata de campo, víbora de cascabel, lagartija, tortolita, colibrí, ganso, cuervo, cardenal, correcaminos, pato, águila, gaviota, tordo, entre otras.

Es importante vigilar el equilibrio ecológico de la zona para preservar las especies existentes.

DIAGNOSTICO DEL MEDIO NATURAL

a).-Cambios de uso de suelo

Los tipos de suelo registrados dentro del área de estudio, sobretudo la parte norte de la poligonal debido a la cercanía con la mancha urbana de Guadalupe, se caracterizan por su vocación urbana lo que en un futuro de mediano a largo plazo, sustituirá a su actual uso agrícola, por lo que se deben considerar como reservas territoriales que conservarán su uso mientras que no sean alcanzadas por el crecimiento de la mancha urbana de Guadalupe, ya que resultan poco aptos para la agricultura y cuentan con características de estabilidad estructural que favorecen la construcción.

Especial cuidado merece la tenencia de la tierra, ya que se corre el riesgo de que se provoquen conflictos de especulación, ya que en estos momentos ya se tienen ubicados terrenos que limitan con la poligonal en su parte norte, que no tienen función en estos momentos, los cuales ya son propiedad de particulares, los cuales se encuentran en espera de un alza en la plusvalía de los terrenos para poder vender o bien esperando que se construya infraestructura a los alrededores para comenzar a subdividir en lotes mas pequeños o construir edificios de diversos géneros. (Casa habitación, bodegas, fincas campestres, etc.). Estos terrenos que se encuentran actualmente sin uso también son propensos a establecimientos irregulares por lo que se debe de fomentar la utilización de estos terrenos.

b).-Peligros y amenazas naturales

De la descripción del medio natural podemos resumir que los mayores peligros naturales son aquellos producto de eventos meteorológicos extraordinarios, ya que el terreno es estable y con gran vocación urbana, las condiciones climáticas de los últimos años nos dice que las condiciones más extremas se pueden presentar el mismo año así podemos encontrar heladas



de hasta -10° C, que terminan con las cosechas invernales hasta largos meses de sequía que reducen la productividad del terreno.

La posibilidad de derrumbes en los cerros ubicados en la parte oeste de la poligonal es baja ya que estos cerros están en primer lugar lejanos y en segundo lugar son de materiales rocosos bien consolidados por lo que el mayor riesgo es producto de las velocidades con los que se desplacen los cuerpos de agua, dichos peligros solo se presentaran en las márgenes de dichos cuerpos.

c).- Áreas sometidas a amenazas naturales

Se detectan solo tres puntos que deben tomarse como en riesgo ante amenazas naturales a decir:

1. La zona aledaña al bordo conocido como la Providencia.
2. Al extremo Suroeste de la comunidad de Cieneguitas.
3. Las parcelas ubicadas al extremo oeste de la comunidad de Cieneguitas.

d).-Proceso de erosión y contaminación

En el aspecto de erosión se puede decir que la mayor parte de la poligonal se encuentra bastante sana, con capas vegetales que tiene hasta ochenta centímetros en promedio, limitándose el problema de erosión a el cauce del arroyo la Providencia, ya que en la zona comprendida entre el rancho la Providencia y la comunidad de Cieneguitas se manifiestan problemas de erosión producto del recorrido que dicho arroyo tenía, el cual se ha disminuido considerablemente con los bordos que se han construido, también podemos nombrar como un factor que ha propiciado la conservación del terreno las pendientes moderadas que los terrenos presentan. En los años de 1960 y 1970 en esta zona se hicieron trabajos de conservación de suelos, los cuales en esta época se pueden ver en los alrededores de la poligonal; asimismo es justo mencionar que al sur de la poligonal, en terrenos fuera de esta, muy cercanos a la comunidad de San José de Tapias se observan bastantes afloramientos superficiales de petrocálcicos, lo que se debe considerar ya que en un mediano y largo plazo dichos afloramientos comenzarán a aparecer dentro de la poligonal.

El caso de la contaminación es considerablemente más grave que el de la erosión, ya que las aguas residuales de ambas comunidades comprendidas dentro del área de estudio son vertidas de manera superficial a el arroyo la Providencia, agravándose este problema con el almacenamiento de éstas en el tanque del mismo nombre que se encuentra al pie de carretera en las inmediaciones de San Ramón; aguas abajo sobre el mismo cauce se encuentra una extensión de terreno en el que se utilizan estos desechos con fines agrícolas, contaminando el subsuelo en esta zona; el cauce natural de este arroyo fue desviado en la parte suroeste de cieneguitas, el área comprendida entre el bordo que desvía el arroyo y el cruce de este con la carretera Guadalupe – Cd. Cuauhtémoc, se convirtió paulatinamente en tiradero de desechos sólidos, en la actualidad ya no se vierten desechos sólidos a el arroyo, pero la contaminación superficial subsiste, agravándose esto con el crecimiento de la mancha urbana a una zona muy cercana a los bordes de este arroyo.

Aspectos Económicos



Actividades económicas

Actualmente la población ocupada asciende al 29.97% de la población en promedio, del cual, el 49.85% de la población se dedica a actividades secundarias, el 39.44% de la población se emplea en actividades terciarias, mientras que el 10.71 % labora en el sector primario. Esta última parte de la población predomina en la comunidad de San Ramón y representa una actividad con tendencia a disminuir durante los últimos diez años.

En la localidad de Cieneguitas se identifica que la mayor parte de la población económicamente activa trabaja en la construcción como obreros, aunque también se identifican algunos comercios en la carretera y zonas aledañas como son talleres de reparación, locales de venta de comida y almacenes; cabe señalar por sus dimensiones, la localización de una fábrica de muebles de madera dentro de la comunidad. En cuanto a las actividades agropecuarias, se determinó que solo una pequeña parte de la población se mantiene de éstas, aún cuando en décadas pasadas era la principal fuente de ingresos; dentro de los cultivos que aún se registran en la región destacan el maíz, la avena y el frijol, pero actualmente es evidente el descuido de que son presa de las parcelas de cultivo.

En San Ramón la población más joven con actividad económica labora dentro de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe, empleándose principalmente en el sector secundario; el resto de la población económicamente activa se desenvuelve en actividades agropecuarias destacando el maíz y el frijol dentro de sus cultivos. El comercio es mínimo y está limitado a pequeñas tiendas de abarrotes.

Población económicamente activa e ingreso promedio

LOCALIDAD	POBLACION MAYOR DE 12 AÑOS	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA	INGRESO MENSUAL PROMEDIO
CIENEGUITAS	1245	31.12%	68.88%	DE 2 A 5 SAL
SAN RAMON	638	28.78%	71.22%	DE 2 A 5 SAL

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

En cuanto a las principales ocupaciones de la población tenemos que:

LOCALIDAD	OCUPACION	PORCENTAJE
	SECTOR PRIMARIO	6.02%
CIENEGUITAS	SECTOR SECUNDARIO	54.82%
	SECTOR TERCIARIO	33.80%
SAN RAMON	SECTOR PRIMARIO	10.40%



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



SECTOR SECUNDARIO 43.35%

SECTOR TERCIARIO 45.08%

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

Tenencia de la Tierra

En cuanto a la tenencia de la tierra, San Ramón pertenecía anteriormente al ejido denominado con el mismo nombre, así como todas las zonas aledañas, pero a partir de la década de los 80's se desmembró y actualmente la mayor parte de la tierra es de propiedad privada; únicamente se conserva como propiedad del ejido una franja de terreno localizada al sur de la zona habitacional, aproximadamente a 200 M.de la misma y que abarca desde el límite de Guadalupe con Zacatecas hasta el ejido de San Jerónimo, con un ancho estimado de 100 metros.

DIAGNOSTICO DE LOS ASPECTOS ECONOMICOS

De acuerdo con los datos descritos anteriormente, podemos determinar que el desarrollo de las actividades agropecuarias ha disminuido, siguiendo la misma tendencia. La migración hacia la Conurbación ha sido determinada por la falta de oferta de trabajo dentro de las localidades, ya que podemos ver que la mayor parte de la población económicamente activa se desarrolla en los sectores de transformación y de servicios; esto ha sido apoyado por el establecimiento de rutas de transporte público a la zona.

Aspectos Sociales

Caracterización de los Aspectos Sociales

LOCALIDAD	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA %	POBLACION FEMENINA
CIENEGUITAS	1,245	50.78 %	49.22 %
SAN RAMON	638	50.48 %	49.52 %

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

A continuación se indica la proyección demográfica de cada uno de estos núcleos poblacionales. Se estima que Cieneguitas y San Ramón, mediante la instalación de puntos de interés que estimulen el crecimiento demográfico, contarán a corto plazo con 1,427 y 741 habitantes respectivamente; con 1,680 y 884 habitantes a mediano plazo; y con 2,130 y 1,211 habitantes para el largo plazo. Es importante señalar que las tendencias de crecimiento demográfico para la zona de estudio durante los últimos 10 años ha ido decreciendo paulatinamente y que para proyectar el crecimiento anterior se tomó como base, además de los censos antes mencionados, las tendencias de crecimiento de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe.

La población que reside en ambas localidades es considerada relativamente joven, ya que el 63.53% de la población tiene menos de 49 años. La población con edad entre los 15 y 45 años, que es considerada como plenamente productiva representa el 26.46 % del total.



Dinámica Poblacional

LOCALIDAD	POBLACION TOTAL	POBLACION NACIDA DENTRO DE LA LOCALIDAD	POBLACION NACIDA FUERA DE LA LOCALIDAD
CIENEGUITAS	1245	94.67%	5.33%
SAN RAMON	638	98.55%	1.45%

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda de año 2000, estado de Zacatecas.

De acuerdo con los datos anteriores, podemos concluir que la inmigración a las comunidades objeto de estudio es mínima y la migración se ha detenido debido, como se menciona anteriormente, a los medios de transporte que les permiten trabajar fuera y vivir en lugar de origen.

CONDICIONES DE VIDA E INDICADORES DE SALUD Y EDUCACION

a) Salud.

La salud constituye el principal factor de incidencia en el desarrollo individual de los habitantes de toda comunidad. El mejoramiento de la salud eleva el bienestar de la población y genera un círculo virtuoso entre la salud y el despliegue de las capacidades y potencialidades de los individuos. En cuanto a las comunidades de Cieneguitas y San Ramón, de acuerdo con información desprendida del último censo de población, el 7.69 % y el 4.02%, respectivamente, de la población total tiene alguna discapacidad, cifra muy superior al promedio en la cabecera municipal donde no rebasa el 1.5%. De las discapacidades que se manifiestan en ambas localidades, predominan las de tipo motriz y visual.

LOCALIDAD	POBLACION TOTAL	POBLACION SIN SEGURO SOCIAL	POBLACION CON SEGURO SOCIAL	IMSS	ISSSTE	POBLACION CON ALGUN TIPO DE DISCAPACIDAD
CIENEGUITAS	1,245	65.73%	34.18%	90.79%	9.21%	7.69%
SAN RAMON	638	44.53%	55.47%	91.59%	9.57%	4.02%

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

A partir de ello podemos determinar que en la comunidad de Cieneguitas la mayor parte de la población carece de servicio social para la salud, de la cual solo una pequeña población cuenta con servicio de ISSSTE, predominando el servicio prestado por el IMSS. Mientras que en San Ramón más de la mitad de la población si cuenta con el servicio, presentándose de manera predominante el prestado por el IMSS.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



Es importante destacar que en ambos casos el promedio municipal de Guadalupe se ubica en una mejor situación que la de las comunidades aledañas. Evidentemente dicha situación tiene que ver con las diferencias que hay entre el municipio y las comunidades referente a las características de desarrollo en cada uno de ellos. De esta manera podemos determinar que los indicadores de salud respecto a la derechohabiencia de la población reflejan las grandes disparidades que existen entre las comunidades y el promedio municipal, dejando a la luz un alto nivel de marginación en las condiciones de salud dentro del área de estudio.

En cuanto a las enfermedades padecidas más frecuentes por la población destacan las de las vías respiratorias, y en menor grado las enfermedades provocadas por infecciones gastrointestinales y las enfermedades crónicas.

La atención médica es recibida principalmente en la clínica No. 3 del IMSS para los derechohabientes, en el Centro de Salud localizado en la Calzada Arroyo de la Plata y en el Hospital General de Zacatecas; instituciones localizadas en la ciudad de Guadalupe y zona Conurbada.

b) Educación.

En cuanto a este rubro podemos determinar que de acuerdo con los indicadores la mayor parte de la población en edad de saber leer y escribir lo hace, registrándose un nivel mínimo de analfabetismo tomando en cuenta las condiciones de vida de su población. Mismas condiciones que limitan la asistencia a la escuela de la población en edad de asistir. Se determinó mediante encuesta que la mayor parte de la población que asiste a la escuela en San Ramón y Cieneguitas prefiere acudir a las escuelas ubicadas en la Conurbación. La población que no acude a la escuela apoya a su familia en las labores del campo o de la construcción.

LOCALIDAD	POBLACION ALFABETA	POBLACION ANALFABETA	POBLACION QUE ASISTE A LA ESCUELA	GRADO ESCOLAR PROMEDIO
CIENEGUITAS	77.88%	4.98%	29.20%	5.85
SAN RAMON	82.32%	2.73%	33.76%	6.26

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

LOCALIDAD	POBLACION CON INSTRUCCIÓN PRIMARIA	POBLACION CON INSTRUCCIÓN SECUNDARIA	POBLACION CON INSTRUCCIÓN MEDIA SUPERIOR	POBLACION CON INSTRUCCIÓN SUPERIOR
CIENEGUITAS	32.52%	23.34%	5.77%	0.61%
SAN RAMON	35.05%	27.33%	5.63%	1.45%

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas



De acuerdo con las tablas anteriores podemos determinar que la falta de apoyo a las escuelas rurales y al estímulo de sus habitantes para asistir a las escuelas provoca un alto grado de deserción conforme aumenta el nivel de instrucción. Aún cuando en Cieneguitas se cuenta con un plantel de nivel superior, solo una pequeña parte de la población termina la educación media superior e ingresa a niveles más altos.

VIVIENDA

Durante los últimos 20 años, las localidades circundantes a la Conurbación Zacatecas-Guadalupe han desarrollado dos tendencias teniendo como factor principal su cercanía a la misma. La primera tendencia se caracteriza por tratarse de localidades próximas a la Conurbación y con vías de comunicación primarias comunes y consiste en un crecimiento acelerado y la creación de nuevos fraccionamientos de interés social y de tipo popular en su mayoría. La segunda tendencia es propia de las localidades un poco más alejadas y con vías de comunicación independientes o secundarias de la Conurbación, caracterizada por el mínimo o nulo crecimiento de su población.

El centro de población de Cieneguitas sigue la primera tendencia, ya que se localiza a una distancia de 3 Km. de la ciudad de Guadalupe sobre la carretera estatal 181 con dirección a Ciudad Cuauhtémoc. De acuerdo con los datos obtenidos de los censos X, XI, Conteo '95 y XII, Cieneguitas cuenta con una población de 1,245 habitantes que residen en un total de 242 viviendas, provocando una densidad de 4.98 Hab./Viv.

La localidad de San Ramón se localiza a 4.5 Km. de la ciudad de Guadalupe, teniendo como acceso una vialidad perpendicular a la carretera Tránsito Pesado; hecho que coloca a esta localidad dentro de la segunda tendencia antes mencionada, caracterizada además por un crecimiento poblacional mínimo. San Ramón cuenta con una población total de 638 habitantes establecidos en 110 viviendas, con una densidad de 5.75 Hab./Viv.

Considerando que la densidad óptima para el aprovechamiento de la vivienda es de 5. , se estima que para satisfacer las necesidades generadas por los incrementos poblacionales será necesaria la construcción de las siguientes viviendas en las localidades objeto de estudio:

En cuanto al estado físico de la vivienda en Cieneguitas éste se presenta con un 4.95% del total de las unidades, es decir 12 viviendas en condiciones precarias; con deficiencia en alguno de sus componentes (piso, muro o techo) se localizan 38 viviendas, lo que representa el 15.70% del total de unidades; el resto de las viviendas se encuentran en condiciones aceptables, lo que representa el 79.35%, es decir un total de 192 viviendas. Para mejorar las condiciones actuales de la vivienda se contemplan 12 acciones de reposición de vivienda y 38 acciones de ampliación para esta localidad.

En la localidad de San Ramón las condiciones de la vivienda resultan alentadoras por tratarse de una comunidad de menos de 1000 habitantes, ya que del total de viviendas solo el 2.95% se encuentra en condición precaria, es decir 3 unidades, el 12.90% de las viviendas carecen de alguno de los componentes de la vivienda (piso, muro o techo), lo que se traduce en 14 unidades. El resto, es decir 93 viviendas se encuentran en condiciones aceptables para su ocupación, lo que representa el 84.15%. Será entonces necesaria la reposición de 3 viviendas y la aplicación de 14 acciones de mejoramiento.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



LOCALIDAD	VIV. CON TECHO DE DESECHOS	VIV. CON PISO DIFERENTE A TIERRA	VIV. DE UN CUARTO	VIV. DE 2 A 5 CUARTOS
CIENEGUITAS	1.24%	95.04%	19.83%	77.27%
SAN RAMON	0.00%	99.07%	14.81%	75.00%

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda de año 2000, estado de Zacatecas.

LOCALIDAD	VIV. CON SERVICIO DE GAS	VIV. CON SERVICIO SANITARIO	VIV. CON AGUA ENTUBADA	VIV. CON DRENAJE	VIV. CON ELECTRICIDAD
CIENEGUITAS	96.69%	80.58%	94.21%	78.51%	97.52%
SAN RAMON	98.15%	94.44%	90.74%	94.44%	100.00%

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda de año 2000, estado de Zacatecas.

Asimismo resulta indispensable contemplar las necesidades de vivienda por reposición, considerando que en promedio la vida útil de una vivienda es de 50 años, se requerirá la restitución anual del 2% de las viviendas existentes, es decir, para Cieneguitas 16 viviendas a corto plazo, 16 a mediano plazo y 21 a largo plazo; y para San Ramón 8 viviendas a corto plazo, 8 viviendas a mediano plazo y 11 a largo plazo.

Por todo lo anterior, podemos concluir que para nuestro polígono de estudio se contemplará a corto plazo la reposición por término de vida útil y por condiciones precarias de 39 viviendas; el mejoramiento de piso, muro o techo de 52 viviendas; y por último la construcción por incremento poblacional de 68 viviendas a corto plazo, 85 a mediano plazo y 155 a largo plazo.

Es importante señalar que los pronósticos de crecimiento realizados para ambas comunidades han sido expuestos a un incremento contemplando una reactivación económica para ambas localidades.

INFRAESTRUCTURA

Dotación de infraestructura

LOCALIDAD	COBERTURA DE DRENAJE	COBERTURA DE ALCANTARILLADO	COBERTURA DE AGUA POTABLE	COBERTURA DE ELECTRIFICACION	COBERTURA DE ALUMBRADO	COBERTURA DE PAVIMENTACION
CIENEGUITAS	78.51%	40.00%	94.21%	97.52%	62.00%	40.00%



VIALIDAD Y TRANSPORTE

Dentro del polígono de estudio se localizan dos vías de importancia para el tránsito interestatal e intermunicipal. La primera atraviesa el costado oriente de la localidad de Cieneguitas, la carretera estatal No. 181 con dirección a Ciudad Cuauhtémoc y a Genaro Codina. La segunda vialidad de importancia es la carretera rural a San Ramón, proveniente de la Carretera Tránsito Pesado, con último destino en la comunidad de San José de Tapias. Las condiciones físicas de ambas vías son aceptables.

La traza vial de Cieneguitas se manifiesta de forma irregular, con calles que se desprenden de la carretera a Ciudad Cuauhtémoc y de las que destacan con calles principales las siguientes: Calle 20 de Noviembre y Calle Morelos; como secundarias podemos mencionar la Calle 5 de Mayo, San José y Buenavista.

En San Ramón la distribución vial se dispuso de manera anárquica, ya que se localizan diversos callejones sin salida, calles que carecen de continuidad, con quiebres pronunciados que entorpecen el flujo vial. La carretera proveniente de Guadalupe continúa por el centro de la localidad aunque se bifurca antes de entrar para dirigirse por el costado oriente a las comunidades de El Mastranto y San José de Tapias. Dentro la localidad se distingue como calle principal la Calle Francisco Villa que termina en la zona intermedia de la comunidad para continuar como calle Benito Juárez.

Para comunicar a estas comunidades con la Conurbación Zacatecas-Guadalupe se dispone de la ruta 14 de transporte público que va desde la Universidad Tecnológica hasta la Presidencia Municipal de Zacatecas a través de las vías principales de la Conurbación, asimismo sirven a esta zona los transportes con dirección a Ciudad Cuauhtémoc y a Genaro Codina provenientes de la Central Camionera de Zacatecas. San Ramón cuenta con la ruta 15, que tiene su estación en el centro de esta localidad. En general el servicio de transporte es bueno en cuanto a la constancia del mismo, sin embargo las unidades que atienden a la comunidad de San Ramón se encuentran en condiciones regulares.

EQUIPAMIENTO URBANO

Educación

Cieneguitas cuenta con un jardín de niños, una escuela primaria y una telesecundaria. Asimismo se localiza dentro de la comunidad la Universidad Tecnológica de Zacatecas, ofreciendo un servicio educativo con un radio de influencia que abarca a la Conurbación y comunidades circundantes.

En San Ramón se localiza un jardín de niños, una escuela primaria y una escuela secundaria. Los planteles se encuentran en condiciones regulares.

Cultura

En cuanto a espacios dedicados a la cultura, se cuenta con salón comunitario en ambas comunidades, donde se llevan a cabo eventos sociales, reuniones ciudadanas, entre otros. Se localiza en las dos comunidades de estudio espacios dedicados a la religión.



Salud

En ninguna de las localidades de estudio se cuenta con clínica o consultorio médico. Sus habitantes se desplazan a la ciudad de Guadalupe para recibir atención médica.

Comercio y Abasto

En Cieneguitas se localiza una fábrica de muebles. En cuanto a comercio cotidiano se cuenta con diversas tiendas de abarrotes. A lo largo de la carretera a Cd. Cuauhtémoc se han establecido comercios de distintos rubros. Los domingos se establece un tianguis en la plaza, donde se comercializan alimentos y productos de primera necesidad.

La población de San Ramón cuenta únicamente con tiendas de abarrote; para la obtención de perecederos tienen que producirlos ellos mismos o comprarlos en Guadalupe.

Recreación y Deporte

Se localizan, tanto en San Ramón como en Cieneguitas algunos espacios acondicionados para la práctica del rebote. Asimismo, las canchas de básquetbol establecidas en las escuelas son aprovechadas por los jóvenes. De propiedad privada, se localiza en la comunidad de Cieneguitas el Club Ecuestre de Zacatecas.

Servicios Urbanos y Administración Pública

Ambas comunidades cuentan con una delegación municipal, a la cual recurren con poca frecuencia ya que en la mayor parte de los casos prefieren realizar sus trámites directamente en la ciudad de Guadalupe.

En cuanto al depósito de desechos sólidos, se cuenta con el sistema de recolección del municipio y son depositados en el basurero municipal.

Contaminación

El principal riesgo de contaminación dentro del polígono son las descargas a cielo abierto en ambas comunidades y el recorrido de aguas negras por el arroyo La Providencia - San Ramón, ya que se registran graves problemas de erosión en la zona circundante a esta vertiente.

Otro riesgo, aunque de menor relevancia, lo representan las ladrilleras establecidas en la periferias de ambas localidades.

IMAGEN URBANA

“Se entiende por imagen urbana, al conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman un marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc.”...(*)

En este apartado se resumen todas las características antes descritas, ya que la imagen urbana está determinada por el conjunto de condiciones del medio natural, de la infraestructura, de la vivienda y demás componentes del centro urbano.



Así pues, pretendemos hacer un análisis de la relación de cada uno de los elementos antes mencionados dentro de cada comunidad.

La carretera estatal No. 181 cuenta con diversos rubros establecidos en sus límites, giros que van desgastando su imagen conforme la vialidad se acerca a la localidad de Cieneguitas. Dentro de ésta localidad se distingue como calle principal la denominada 20 de Noviembre, en la cual se localiza el templo con un amplio atrio dispuesto a manera de jardín. Hacia el costado poniente se ubican amplias vías sin pavimentar, mezclando zonas agrícolas y habitacionales, colindando al noroeste con la barda que delimita al Club Ecuestre de Zacatecas. Este último ocupa una amplia extensión de la comunidad, sin embargo es evidente el descuido en que se encuentran sus instalaciones. En este extremo se localiza además una fábrica – almacén de muebles, que carece de acabados exteriores y se desplanta como una construcción de lámina y tabique de grandes dimensiones, próxima al acceso de la localidad. Los acabados predominantes en las viviendas son a base de enjarres de mortero o de ladrillo aparente; existen algunas construcciones con techo de lámina, siendo un 65% de las viviendas de un solo nivel.

La zona sur y suroeste se caracteriza por contar con una vialidad principal pavimentada que rodea toda la comunidad por este extremo, conduciendo el tránsito vehicular hacia la carretera. La imagen urbana que ofrece ésta zona es muy variada, ya que cuenta con áreas desprovistas de todo servicio y áreas con viviendas de tipo campestre. Otro factor que promueve el deterioro de la imagen urbana es la proliferación de corrales y lotes baldíos dentro del área urbana; resulta indispensable la redensificación de estas zonas.

San Ramón, por tratarse de una comunidad de menor densidad poblacional, muestra mayor organización en la disposición de las viviendas, aún cuando su traza urbana es muy irregular. En la calle principal se localiza un templo dedicado a María Auxiliadora. Se localizan de manera aislada algunos corrales, lo que contribuye al deterioro de la imagen de la localidad; las zonas sin pavimentar no son predominantes. A diferencia de Cieneguitas, las casas campestres o casas de descanso, se localizan en la zona periférica de San Ramón, donde se puede apreciar una agradable vista panorámica, lo cual constituye un factor determinante en la imagen de la zona, ya que las colinas que se extienden al oeste, enmarcan la imagen de la localidad.

a) Identificación de Monumentos Históricos

Por tratarse de localidades de reciente formación como tales, ya que anteriormente eran pequeñas estancias pertenecientes a los ejidos, no se pueden determinar como históricos los principales monumentos con que cuentan; sin embargo, pueden determinarse por su importancia sociocultural. En este sentido podemos determinar así a los recintos dedicados al culto ubicados en cada una de las localidades.

En San Ramón se localiza en el centro de este asentamiento y fue construido a principios de 1900, dedicado a María Auxiliadora. Su estilo es ecléctico y cuenta con una estructura de más de 4 metros de altura como campanario. En Cieneguitas el templo es de más reciente construcción y cuenta con un amplio atrio que hace las veces de jardín central; su estructura es de menor altura que la de San Ramón y está construida a base de mampostería aparente.

b) Identificación de Terrenos Baldíos

Dentro de la localidad de San Ramón, en el área habitacional, no se identifican lotes baldíos; se puede determinar que la ocupación del suelo en esta zona está saturada. Sin embargo en sus



alrededores podemos localizar amplias zonas baldías que actualmente cuentan con un uso agrícola.

En Cieneguitas esta condición es diferente debido a que en el centro de la zona habitacional se localizan grandes extensiones de lotes baldíos que, además de provocar el deterioro de la imagen urbana, no colaboran con el aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados en la mayor parte de las calles. El 40% de la zona habitacional está constituida por lotes baldíos, localizados mayormente al suroeste del asentamiento. Aún cuando estas zonas cuentan con los servicios suficientes, proliferan al sur asentamientos irregulares en áreas que no cuentan con servicios.

c) Síntesis de la problemática

La zona de estudio comprende dos localidades con características socioculturales similares, sin embargo las condiciones urbanas difieren en gran medida; esto debido a la especulación del suelo y los usos que de acuerdo con las tendencias de cada localidad se puedan establecer. Asimismo es importante señalar que las condiciones sociales se encuentran determinadas por el desarrollo individual de su población, es decir que, a medida que se mejoren sus condiciones de vida se ampliarán las expectativas de crecimiento.

El equipamiento urbano, la infraestructura, la vivienda, el medio ambiente y la estructura vial son factores determinantes para el desarrollo integral de los centros de población; estos factores deberán colaborar con el mejoramiento de ambas localidades mediante su influencia en cada uno de los aspectos sociales en que interviene cada uno de ellos.

Diagnóstico de los Aspectos Sociales

INDICE DE REZAGO DEMOGRAFICO

LOCALIDAD	INDICE DE REZAGO	GRADO DE MARGINACIÓN	LUGAR ESTATAL DE MARGINACIÓN POR LOCALIDAD
CIENEGUITAS	-1.22697	BAJO	2576
SAN RAMON	-1.49387	MUY BAJO	2708
GUADALUPE	-1.74480	MUY BAJO	2766

Fuente: INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda 2000, para el Edo. de Zacatecas

DISTRIBUCION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Los asentamientos humanos en las comunidades de San Ramón y Cieneguitas se han manifestado de dos formas distintas: mientras que en la primera existe una gran concentración dentro de la zona habitacional, en la segunda se distinguen grandes extensiones sin ocupación (lotes baldíos o áreas para actividades primarias) creando gran dispersión de viviendas dentro del área habitacional.



Lo anterior se explica fácilmente si tomamos en cuenta que San Ramón se ha convertido en una zona de transición para acceder a los ranchos y zonas campestres localizadas al sur de la localidad; la extensión territorial ha sido nula durante los últimos 10 años y la densidad ocupacional a crecido aunque de manera muy lenta; cabe agregar que no se localizan asentamientos irregulares que alteren la concentración actual de la población.

En Cieneguitas la extensión del área habitacional es casi tres veces mayor a la de San Ramón, lo que triplica asimismo sus problemas de dispersión. En esta localidad se distinguen grandes áreas baldías dentro de zonas habitables, lo que provoca un menor aprovechamiento de los servicios de infraestructura ya instalados; lo cual aumenta el costo de dotación para los asentamientos más dispersos.

OCUPACION DEL SUELO

El suelo constituye un elemento fundamental del desarrollo urbano, ya que en él se manifiestan las principales limitantes para el proceso de crecimiento ordenado de los diferentes componentes de los centros de población

Oferta y demanda

Dentro del área contemplada por el polígono de estudio, predomina la propiedad privada colindando al sur, este y suroeste con propiedades de tipo ejidal. Los precios catastrales se manifiestan muy por debajo de los precios reales en que se venden y se compran propiedades en los alrededores de estas localidades, lo cual se traduce en un alto nivel de especulación. Es importante delimitar los usos y destinos de la zona para prever en lo posible el aumento de esta práctica. Dentro de las comunidades el precio es más estable, ya que la demanda es menor.

Tendencias de Crecimiento

La expansión de la mancha urbana de Cieneguitas se ha manifestado de manera predominante por el establecimiento de casas de tipo campestre y por el emplazamiento anárquico dejando grandes extensiones de suelo sin ocupación. Actualmente Cieneguitas cuenta con una extensión territorial de 28-99-80 hectáreas compuesta por los usos de vivienda, servicios y agrícolas.

Mención aparte merece el hecho de la cercanía de la poligonal objeto de estudio con la zona de crecimiento de la mancha urbana de Guadalupe, ya que en la actualidad se encuentran extensiones de terreno aledaños a la poligonal que se encuentran sin uso, debido a los cambios de propietario, ya que los nuevos propietarios se encuentran en espera de un aumento en la plusvalía de sus bienes como producto de acciones de urbanización por parte de las autoridades.

En San Ramón la mancha urbana se ha extendido de manera más lenta, ya que dentro de la localidad predomina la propiedad privada y la extensión de las viviendas ha sido más limitada. La zona habitacional, como uso predominante en esta localidad, cuenta con una superficie de 9-21-13 hectáreas.

En base a la factibilidad y análisis del uso de suelo, resulta adecuado impulsar el crecimiento hacia los extremos este y oeste de la comunidad de Cieneguitas; y a los extremos noreste y sureste de la localidad de San Ramón.



SITIOS DE RELEVANCIA POTENCIAL

En San Ramón podemos distinguir como zona susceptible a convertirse en centro de interés urbano aquella localizada al oriente de la localidad, al extremo derecho de la carretera que va al Mastranto, ya que cuenta con una extensión suficiente para formar un núcleo urbano, así como con una vialidad apta para este fin. En Cieneguitas se localizan dos puntos de interés para convertirse en núcleos urbanos y son: al noreste, en las inmediaciones de la Universidad Tecnológica para complementar la zona con otros elementos de equipamiento urbano; y al costado oriente de la carretera a Cd. Cuauhtémoc, ya que por su ubicación y factibilidad de servicios puede conformarse como un corredor urbano.

ACCESIBILIDAD A LOS ASENTAMIENTOS

El cruce a San Ramón se localiza a 3 Km. en la carretera Tránsito Pesado a partir del cruce a Cd. Cuauhtémoc; su accesibilidad cuenta con un alto riesgo por no contar con ningún señalamiento de desaceleración de los vehículos pesados que mayormente transitan en esta carretera. La carretera a San Ramón cuenta con las proporciones propias de una carretera rural, pero los derechos de vía a los extremos se encuentran invadidos en su mayoría por bardas o linderos. El acceso a la localidad no es directo, ya que su traza no lo permite, sin embargo cuenta con una carretera que pasa por el extremo oriente de la localidad con dirección al Mastranto, la cual resulta una vía de más rápido acceso a la localidad.

Para acceder a Cieneguitas es necesario seguir la carretera a Cd. Cuauhtémoc, donde el mayor riesgo es el cruce localizado al sureste de Guadalupe donde entroncan la carretera de Tránsito Pesado y la carretera Estatal No. 181 (a Cd. Cuauhtémoc), el cual está catalogado como uno de los más peligrosos de la zona Conurbada. Pasando el cruce antes mencionado, a una distancia aproximada de 4 Km. se localiza la entrada principal a esta comunidad por el costado poniente de dicha carretera.

En general podemos concluir que la accesibilidad a ambas localidades no resulta difícil, sin embargo cabe señalar que ambas cuentan con un riesgo latente en los cruces donde entroncan con las carreteras que dan acceso a dichas comunidades.

SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Como se ha señalado anteriormente, podemos identificar que el rezago de que son objeto estas localidades no entra dentro de los parámetros establecidos para comunidades rurales, ya que su acercamiento a la zona Conurbada cada vez más latente, establece en ellas necesidades suburbanas, es decir, no es suficiente que cuenten con los servicios mínimos de infraestructura y equipamiento, sino que deben prepararse para los requerimientos urbanos que demandará en un mediano y largo plazo su población.

El índice de rezago está dado en niveles ascendentes, es decir, a mayor nivel negativo, menor índice de rezago, asimismo el lugar estatal que se desprende del primer lugar estatal en marginación en forma ascendente. San Ramón presenta un nivel menor de marginación debido mayormente por su cercanía a la cabecera municipal y a las dimensiones de su extensión territorial y poblacional. Mientras que Cieneguitas presenta un nivel un poco mayor debido en gran medida al crecimiento anárquico que se presenta principalmente al suroeste de la localidad.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL GUADALUPE-SAN RAMON



El desarrollo del área de estudio estará condicionado a vigilar que los nuevos asentamientos no saturen las redes de infraestructura y se establezcan dentro de los distritos sugeridos para cada uso. Asimismo, con el objeto de optimizar los servicios de infraestructura y el equipamiento urbano se propone específicamente para la comunidad de Cieneguitas, la redensificación de la zona urbana actual de manera que se alcance en ella un índice de 58 habitantes por hectáreas, ya que actualmente solo alcanza un promedio de 43 Hab./Has. Por lo que toca a zonas con aptitud para vivienda campestre podrá mantenerse con una densidad de 20 Hab./Has.

NORMATIVIDAD

Objetivo general

El presente Programa tiene como fin la incorporación ordenada y racional de la zona de estudio a la conurbación Zacatecas - Guadalupe, garantizando el cuidado de sus cualidades urbanas, así como el impulso del crecimiento integral de sus habitantes; de tal manera que represente un instrumento guía del desarrollo urbano, proporcionando los grandes lineamientos a las autoridades para actuar en forma coordinada, permitiendo lograr los objetivos particulares.

Este Programa de Ordenamiento Vial y Crecimiento está condicionado por las políticas que se señalan para los niveles superiores del sistema de planeación urbana que existe para el país y para el estado.

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 establece un objetivo rector para el desenvolvimiento del ámbito urbano de la nación durante este período:

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

A partir de estos lineamientos se han elaborado los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano define dos objetivos específicos que deberán orientar conjuntamente la acción pública, privada y social en esta materia. Estos son:

- Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que ofrecen condiciones propicias para ello, e
- Inducir de forma ordenada la urbanización de los centros de población, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios de equidad para los diversos grupos sociales, y sustentados en el equilibrio ecológico de su entorno natural.

La estrategia específica para dar concreción a estos lineamientos es: el **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.**

Metas

Corto plazo

- ?? Establecer la orientación del crecimiento urbano hacia las zonas propuestas.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



- ?? Orientar la vocación campestre de la zona.
- ?? Mejorar las condiciones actuales de la población de ambas comunidades.
- ?? Reducir la irregularidad en la tenencia de la tierra.
- ?? Plantear las bases para el futuro ordenamiento vial.
- ?? Promover acciones de mejoramiento del medio ambiente.

Mediano plazo

- ?? Promover la accesibilidad a la vivienda.
- ?? Implementar acciones para evitar la migración.
- ?? Equipar con los elementos urbanos necesarios para cubrir la demanda actual.
- ?? Impulsar la formación de un parque urbano.
- ?? Promover la saturación de áreas baldías.
- ?? Lograr un mayor aprovechamiento de la infraestructura instalada.

Largo plazo

- ?? Promover las cualidades paisajísticas de la zona.
- ?? Estimular el desarrollo del turismo en la zona mediante el establecimiento de espacios aptos para este fin.
- ?? Hacer de estas localidades, no solo zonas de transición, sino consolidarlas como áreas preparadas urbanísticamente para ser alcanzadas por la expansión de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe.

Estrategia

Delimitación del área de estudio

El polígono de estudio es el espacio en que las autoridades municipales, estatales y de la federación ejercerán, en forma coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias, sus atribuciones para la regularización del desarrollo urbano. Este polígono se constituye por las siguientes áreas:

a). AREA URBANA ACTUAL

Está representada por los asentamientos establecidos a la fecha dentro del polígono de estudio y cuentan con una superficie distribuida de la siguiente manera:

CENTRO DE POBLACION	SUPERFICIE ACTUAL (HAS.)
Cieneguitas	28-99-80
San Ramón	11-64-67

b). AREA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO



**PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON**



Es la que se prevé agregar al área urbana actual, abarca una superficie de 818-40-43 hectáreas, superficie que se espera sea ocupada y declarada como reserva territorial en el año 2010.

Esta área de reserva para el crecimiento está determinada por la expansión natural y orientada de la dos comunidades dentro del área de estudio, así como por el crecimiento esperado de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe hacia esta zona; asimismo comprende grandes extensiones de superficie dispuestas como parque urbano.

c). AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA

Esta superficie comprende los espacios contenidos entre el límite previsto para la expansión urbana y el límite del polígono de estudio. En ella se contiene tanto espacios previstos para desarrollo agrícola como extensiones con vegetación nativa que contribuirán a preservar las condiciones ambientales del lugar. Su superficie es de 328-28-71 hectáreas.

La suma de estas tres áreas asciende a 1,187-33-81 hectáreas; superficie contenida por una poligonal de cuatro vértices cuyas localizaciones se detallan a continuación:

VERTICE	COORDENADAS U.T.M.		UBICACIÓN	LADO	LONGITUD (METROS)	RUMBO
	X	Y				
I	754348	2514437	Vertiente proveniente del C. La Tinaja a 200 metros del Km. 2 de la vía férrea a partir del cruce con la carretera a San Ramón.	I-II	3,862.53	S 82°E
II	758207	2514268	Extremo noroeste de la U.T.E.Z. en la localidad de Cieneguitas.	II-III	2,730.52	N270°E
III	758203	2511538	Intersección de vereda proveniente de la localidad Las Mangas con la vialidad paralela a la carretera a Cd. Cuauhtémoc, a 2 Km. de Cieneguitas.	III-IV	4,506.16	N88°15'E
IV	753697	2511500	Intersección de vereda proveniente de Los Álamos con la carretera al Mastranto a 600 m. de San Ramón.	IV-I	3,008.28	S 83°45'E

Políticas de desarrollo urbano

Las acciones de mejoramiento, crecimiento y conservación dentro del área de estudio estarán estipuladas por los lineamientos y criterios aplicables para el caso concreto de cada una de las zonas comprendidas dentro del área de estudio.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



De acuerdo con las características propias de dichas zonas se contempla la aplicación de acciones de mejoramiento en aquellos lugares que no presentan las condiciones óptimas para ser integrados al desarrollo de la región; de crecimiento a las zonas con aptitud y vocación urbana; y de conservación en las áreas que representan un valor cultural, natural o histórico para sus habitantes.

Mejoramiento

Con el objetivo de optimizar el aprovechamiento de los recursos con que cuenta la zona, se propone reorganizar aquellas áreas que actualmente se encuentran en un estado de deterioro físico o funcional.

Se propone su aplicación en primera instancia en las zonas habitacionales con alto grado de precariedad, ya sea por la falta de infraestructura, equipamiento o condiciones ambientales, atendiendo así a la mayor parte de la superficie que ocupan ambos asentamientos con usos habitacionales. Cabe señalar que, aunque las acciones de mejoramiento son requeridas en la mayor parte de la zona, estas acciones son de diferentes índoles como se muestra a continuación:

LOCALIDAD	ZONA	MEJORAMIENTO
CIENEGUITAS	NOROESTE	Campo hípico y fraccionamiento campestre adjunto.
CIENEGUITAS	NORTE A SUR	Usos a lo largo de la carretera en ambos paramentos.
SAN RAMON	NORTE	Usos ubicados en las inmediaciones del camino a San Ramón.
SAN RAMON	CENTRO	Centro de la localidad y establecimiento de equipamiento.
SAN RAMON	OESTE-NORTE-NORESTE	Arroyo San Ramón, drenaje, viviendas y corrales
SAN RAMON	SUROESTE	Caserío disperso, corrales y falta de equipamiento
SAN RAMON-CIENEGUITAS	POLIGONO DE ESTUDIO	De las condiciones físicas de las unidades de transporte público.
SAN RAMON-CIENEGUITAS	POLIGONO DE ESTUDIO	De los planteles escolares localizados dentro del polígono de estudio.
SAN RAMON-CIENEGUITAS	POLIGONO DE ESTUDIO	De las condiciones de las zonas con problemas de contaminación.
SAN RAMON-CIENEGUITAS	POLIGONO DE ESTUDIO	Trazo y disposición de vialidades convergentes a las vías principales.

En general se prevé la aplicación de acciones de mejoramiento en el revestimiento exterior de las viviendas existentes con el objetivo de mejorar la imagen de cada una de las localidades.

Conservación



El objetivo principal de esta política es el de mantener el equilibrio ecológico y el adecuado estado físico del contexto urbano, es decir, mantener las cualidades afines con el desarrollo urbano que se presenten actualmente dentro del área de estudio. Asimismo se contemplan dentro de esta política los espacios de valor histórico o cultural que se localicen dentro de estos asentamientos.

En el caso de Cieneguitas, se contempla la conservación y mejoramiento de su templo así como de su atrio, espacios que representan un punto de reunión para sus habitantes; los centros educativos, incluyendo la UTEZ, deberán mantenerse en un estado de conservación óptimo para que ofrezcan un servicio adecuado a la población local y de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe.

Para San Ramón se establece la aplicación de estas acciones en el templo, de manera zonal en todo el centro de la localidad y en los espacios dedicados a la educación. Asimismo se recomienda la preservación de los paisajes naturales al poniente y sur del asentamiento, mediante la regulación de nuevos asentamientos en la zona.

Crecimiento

Dentro de la problemática urbana identificada en ambas localidades, la proliferación de lotes baldíos es una constante, por ello es necesario prever el crecimiento en dos modalidades, como son el crecimiento intraurbano y extraurbano. El primero consistirá en redensificar las zonas urbanas existentes mediante la ocupación de las extensiones de lotes baldíos y corrales dentro de las mismas; el segundo contempla la extensión física del área urbana actual fuera de sus límites actuales.

Se plantea que el crecimiento intraurbano se manifieste de manera conjunta con el crecimiento extraurbano de manera paulatina, previendo así la elevación de la densidad dentro de las zonas habitacionales actuales y el crecimiento moderado en sus alrededores. Se espera que los valores de densidad territorial actual se desarrollen de manera que se alcance el aprovechamiento óptimo de sus cualidades actuales.

Al identificarse como uso predominante el habitacional en ambas localidades, se espera que como resultado del crecimiento intraurbano la densidad del distrito habitacional se debe de 48.85 Hab./Ha. a 51.53 Hab./Ha. en un corto plazo, a 60.14 Hab./Ha. a mediano plazo y a 67.84 Hab./Ha. a largo plazo; densidades proyectadas en promedio para ambas localidades.

Estructura urbana

La estructura urbana se compone de espacios dispuestos para cubrir las necesidades de la población, ya sean de vivienda, trabajo o servicios. Para el presente estudio se establecerán núcleos ordenadores y distritos de acuerdo con la aptitud y aprovechamiento actual del suelo en cada localidad.

Como núcleos ordenadores se establecerán los siguientes: Subcentro urbano, corredor urbano, centro de barrio y centro vecinal; adecuando sus características a las cualidades propias de cada localidad.

Asimismo se distinguirán los siguientes distritos:



- ?? Habitacional densidad baja
- ?? Habitacional densidad mínima o campestre.
- ?? Comercial, oficinas y servicios.
- ?? Patrimonio natural.
- ?? Preservación ecológica.

Dentro de los núcleos y distritos mencionados, los diferentes aprovechamientos se establecerán, de acuerdo con su giro, como permitidos, condicionados o prohibidos.

- ?? Aprovechamientos permitidos: Son aquellos que dentro de un distrito o núcleo se prevén como predominantes o actualmente lo son; tanto los nuevos emplazamientos como los ya existentes deberán cumplir con la normatividad aplicable y la factibilidad de servicios.
- ?? Aprovechamientos condicionados: Se clasifican así los aprovechamientos cuyo establecimiento dentro de un distrito o núcleo urbano dependerá de su compatibilidad con los usos ya establecidos, con los previstos y con el entorno físico. Para determinar su establecimiento, deberán obtener Constancia de Compatibilidad Urbanística que avale el mismo y apegarse a las condicionantes expuestas en la misma para su emplazamiento.
- ?? Aprovechamientos prohibidos: Comprenden todos aquellos usos o destinos que por sus características y funcionamiento funjan como elementos de riesgo sin posibilidad efectiva de regularse.

Núcleos y distritos urbanos

SUBCENTRO URBANO

Se denominará así a los núcleos en los que se preve encauzar el emplazamiento de instalaciones de comercio y servicios; será necesario reservar un porcentaje mayor al 30% de su superficie destinada con este fin para vialidades, mismas que habrán de trazarse armónicamente tanto con la topografía como con las vialidades existentes.

El subcentro urbano podrá albergar los siguientes aprovechamientos:

- ?? De manera permitida los usos de oficinas.
- ?? Condicionados los de vivienda, educación, cultura, salud, asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación-venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, culto, investigación e infraestructura.
- ?? No se permitirá el establecimiento de vivienda campestre, industria pesada, industria media o ligera, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, depósitos de desechos y agropecuario.

Siguiendo el objetivo de descentralizar los servicios urbanos indispensables de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe, será necesario conformar a mediano y a largo plazo dos subcentros urbanos: uno en la localidad de Cieneguitas y uno más en la localidad de San Ramón.



De acuerdo con las características de ambas localidades podemos concluir que los subcentros urbanos propuestos se denominan como tales para concentrar los servicios en zonas determinadas, adaptando estos servicios a las cualidades propias de la región, no comparables con los subcentros urbanos establecidos dentro de la Conurbación, ya que sus requerimientos son diferentes.

CORREDOR URBANO

Este elemento ordenador deberá ubicarse únicamente en las inmediaciones de la carretera estatal 181 en Cieneguitas, ya que cuenta con un flujo vehicular constante, el cual garantiza el funcionamiento esperado de éste núcleo; asimismo cabe señalar que el establecimiento de este núcleo se determinó de acuerdo con las tendencias que presenta actualmente.

El aprovechamiento de esta vialidad como corredor urbano condicionará algunos de los aprovechamientos existentes y promoverá la reubicación de aquellos que por su giro provoquen riesgos para los demás usos y destinos previstos. Asimismo, el corredor urbano para este estudio, deberá entenderse como una zona propia para el establecimiento de servicios que apoyen el desarrollo de ambas comunidades y que sean compatibles con los requerimientos de su población.

Se permitirá el establecimiento de oficinas y comercio especializado; de manera limitada se podrán establecer los usos de vivienda, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, especial, culto, investigación e infraestructura.

No se podrá establecer vivienda campestre, industria pesada, media o ligera, agroindustria, reclusión, inhumación, depósito de desechos y agropecuario.

Asimismo, el establecimiento de cualquiera de estos elementos deberá garantizar no provocar riesgos tanto en el núcleo ordenador como en las zonas establecidas próximas al mismo.

CENTRO VECINAL

El objeto de este núcleo es el de aproximar los servicios cotidianos a la población. Para nuestro estudio se propone consolidar dos centros vecinales distribuidos de la siguiente manera:

- 1) A mediano plazo dentro de la comunidad de Cieneguitas al poniente de la misma.
- 2) A largo plazo uno al suroeste de la localidad de San Ramón.

Se permitirá en ellos en comercio especializado y al detalle. Condicionados serán los usos de vivienda, industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, especial, culto e infraestructura. No se permitirá el establecimiento de vivienda campestre, industria pesada, o media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, inhumación, investigación, depósito de desechos y agropecuario.

DISTRITO HABITACIONAL



**PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON**



Se propone el establecimiento de un nuevo distrito habitacional en el que el uso predominante será la vivienda de baja densidad, ya que se impulsará el establecimiento ordenado de fraccionamientos de tipo campestre, así como la redensificación de las zonas habitacionales actuales; esto último con el fin de procurar la utilización óptima de la infraestructura y demás servicios urbanos existentes dentro del polígono de estudio.

El distrito habitacional en la zona de estudio ocupa la totalidad del área urbana establecida en ambas localidades, presentando una superficie de 28-99-80 Has. en Cieneguitas con una densidad de 42.93 Hab./Ha. y de 11-64-67 Has. en San Ramón con una densidad de 54.77 Hab./Ha. Para mostrar de manera clara la expansión y la redensificación del distrito habitacional para los próximos diez años, se presenta el siguiente cuadro:

Redensificación Distrito Habitacional Actual

LOCALIDAD	DENSIDAD TOTAL ACTUAL	DENSIDAD CORTO PLAZO	DENSIDAD MEDIANO PLAZO	DENSIDAD LARGO PLAZO
CIENEGUITAS	42.93 Hab./Ha.	46.07 Hab./Ha.	53.58 Hab./Ha.	65.70 Hab./Ha.
SAN RAMON	54.77 Hab./Ha.	56.99 Hab./Ha.	66.69 Hab./Ha.	70.00 Hab./Ha.

Será permitido el uso de vivienda de baja; condicionado el establecimiento de industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, culto e infraestructura. Quedan prohibidos los usos de vivienda campestre, vivienda de alta y media densidad, industria pesada o mediana, agroindustria, comercio especializado, abasto, mantenimiento, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, investigación, depósito de desechos y agropecuario.

DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE

En cuanto al establecimiento de fraccionamientos de tipo campestre se determinará su compatibilidad de acuerdo con el número de lotes y dimensión de los mismos, para así determinar su factibilidad de servicios. De acuerdo con este estudio podemos determinar que las zonas propicias para este tipo de emplazamientos se preve su establecimiento al noreste, este y sureste de San Ramón; así como al suroeste de Cieneguitas. En este distrito será predominante el uso de vivienda campestre.

Otros aprovechamientos que podrán establecerse de manera condicionada en este distrito son: vivienda de baja densidad, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, culto, infraestructura e investigación. Se prohíbe el establecimiento de vivienda de media y alta densidad, industria pesada, mediana o ligera, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, depósito de desechos y agropecuario.

DISTRITO DE SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL GUADALUPE-SAN RAMON



Son aquellas zonas en las que predominan los usos de industria ligera, oficinas, comercio especializado, comercio al detalle, abasto y mantenimiento; actualmente se encuentra en las inmediaciones de la carretera 181 en Cieneguitas, predominando en esta zona el comercio especializado.

Los aprovechamientos condicionados son los de industria media, agroindustria, educación y cultura, salud y asistencia, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, convivencia y espectáculos, especial, culto, infraestructura e investigación.

Los aprovechamientos incompatibles son vivienda, vivienda campestre, industria pesada, reclusión, inhumación, depósito de desechos y agropecuario.

DISTRITO DE PATRIMONIO NATURAL

Para este distrito se dispondrán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Así pues, se reservarán para este distrito las zonas localizadas en los costados de la carretera a San Ramón hasta los límites del polígono de estudio; se emplazará una franja de 100 metros a cada lado del arroyo La Providencia – San Ramón de este distrito; en la zona oeste y noroeste de la localidad de San Ramón hacia el cerro la Tinaja.

El aprovechamiento predominante en estas áreas será el de recreación y deporte y quedarán condicionados los de infraestructura, seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia e investigación en su modalidad de estaciones de monitoreo.

Este tipo de distrito se emplazará en las zonas que por tener topografía accidentada, inconsistencia estructural o dificultad para ser dotadas de infraestructura no son aptas para la construcción de alta densidad.

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

El uso predominante de este distrito será la agroindustria y el agropecuario, y como condicionados se permitirán los de vivienda campestre, industria media y ligera, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, reclusión, especial, inhumación, culto, infraestructura, investigación y depósito de desechos. Será prohibido el establecimiento de vivienda, industria pesada, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio especializado y comercio al detalle, abasto, convivencia y espectáculos.

Etapas de Desarrollo Urbano

El presente programa se llevará a cabo en tres plazos de acuerdo con las proyecciones de población y las proyecciones de ocupación de la superficie.

Los plazos se distribuyeron de la siguiente manera:



PLAZO	DURACION	PERIODO
CORTO PLAZO	3 AÑOS	DEL 2004 AL 2007
MEDIANO PLAZO	3 AÑOS	DEL 2007 AL 2010
LARGO PLAZO	4 AÑOS	DEL 2010 AL 2013

En el **corto plazo** se planea reordenar y reubicar los usos que pudieran representar una limitante para el desarrollo del presente plan; así como aplicar acciones de mejoramiento ambiental y en general en las condiciones de vida actuales de la población.

A **mediano plazo**, el presente programa plantea acciones tendientes a ordenar el crecimiento a que pueda verse expuesta la zona de estudio, así como dar continuidad a las acciones de ordenamiento que se desprendieran del corto plazo.

Por último, a **largo plazo** se busca reforzar el ordenamiento planteado en los plazos anteriores, aún cuando el crecimiento alcanzado hasta entonces no haya logrado las cifras proyectadas, ya que, debido a que los emplazamientos propuestos requieren de grandes extensiones de terreno, a un plazo extraordinario se podrían alcanzar dichas cifras y la zonificación debe estar preparada para tal caso.

Usos, reservas y destinos del suelo

El suelo es el elemento de mayor importancia en el proceso del Desarrollo Urbano, ya que en él se llevan a cabo las actividades más trascendentales de la población. Por lo anterior, es indispensable definir y determinar el emplazamiento de los distintos aprovechamientos.

Los aprovechamientos de suelo se clasifican como usos, reservas o destinos de acuerdo con los siguientes criterios:

- ?? Los usos de suelo serán los fines particulares o de beneficio privado a que podrán dedicarse determinados predios.
- ?? Las reservas son aquellas superficies dotadas con las cualidades óptimas para el emplazamiento de nuevos asentamientos.
- ?? Los destinos son aquellos aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud, y otros requerimientos básicos de la población.

A continuación se enuncian los aprovechamientos que en su modalidad de uso o destino se tienen contemplados para ser emplazados dentro del área de estudio, y asimismo, se indica su compatibilidad dentro de la estructura urbana.



VIVIENDA

Ya que es ésta la necesidad más elemental de la población, se constituye como el aprovechamiento de mayor relevancia dentro del polígono de estudio. Su importancia es tal, que la disposición de su emplazamiento es un factor fundamental en el ordenamiento de la mancha urbana.

Se promoverá la vivienda de baja densidad. Su emplazamiento será dentro del distrito habitacional y se podrá establecer de manera condicionada en el distrito habitacional campestre, subcentro urbano, corredor urbano y centro vecinal; será incompatible en el de servicios, comercio y oficinas, patrimonio natural y preservación ecológica.

El tipo de vivienda a promover será el unifamiliar ya que, además de favorecer la imagen urbana. No se permitirán proyectos multifamiliares ni de tipo popular, ya que estos usos pueden desarrollar núcleos conflictivos o zonas de riesgo para los demás usos propuestos. Asimismo cabe señalar que, al tratarse de zonas de transición por su paso de carreteras en sus inmediaciones, el crear un núcleo de riesgo social impediría el desarrollo de las localidades continuas.

VIVIENDA CAMPESTRE

Será permitida en el distrito habitacional campestre; se considerarán condicionadas en el de preservación ecológica las viviendas que se den como parte un fraccionamiento habitacional campestre, y la vivienda aislada que se construye para el descanso o para el alojamiento de familias o trabajadores dedicados a labores agropecuarias. En estos casos, el suministro de los servicios de infraestructura será por cuenta de quien promueva la vivienda. Será incompatible en el distrito habitacional, servicios, comercio y oficinas, patrimonio natural, subcentro urbano, corredor urbano y centro vecinal.

INDUSTRIA

Para efectos del presente programa, se considerará con aprovechamiento de industria todo espacio en que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos. De acuerdo con los procesos utilizados, su clasificación será:

- ?? **INDUSTRIA MEDIA.**- Contempla a aquellos establecimientos cuyos requerimientos de infraestructura, transporte y seguridad pueden ajustarse a las medidas comunes de los requerimientos urbanos, sin generar conflictos viales. Su localización se condicionará dentro de servicios, comercio y oficinas, y preservación ecológica, e incompatible en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural, subcentro urbano, corredor urbano y centro vecinal.
- ?? **INDUSTRIA LIGERA.**- Es aquella industria que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y sus requerimientos de infraestructura son comparables con los utilizados por los usos urbanos. Será permitida en servicios, comercio y oficinas. Se condicionará su emplazamiento en habitacional, preservación ecológica y centro vecinal. Y será incompatible en habitacional campestre, patrimonio natural, subcentro urbano y corredor urbano.
- ?? **AGROINDUSTRIA.**- En este rubro se contemplan usos como las secadoras de chile, despepitadoras, molinos, arcinas y demás establecimientos que colaboren en el proceso



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL GUADALUPE-SAN RAMON



de producción agrícola. Su ubicación será permitida en el distrito de preservación ecológica. Condicionado en servicios, comercio y oficinas. Incompatible en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural, subcentro urbano, corredor urbano y centro vecinal

Actualmente se localizan dentro de Cieneguitas algunos usos industriales que corresponden al tipo de industria ligera, como es el caso de una fábrica de muebles y algunas ladrilleras, así como al agroindustrial, que corresponde a emparadoras de avena principalmente; éstos usos se encuentran establecidos de manera mezclada con los usos habitacionales, para lo cual se propone su reubicación a corto plazo.

EDUCACIÓN, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA PÚBLICA Y OFICINAS

Oficinas será predominante en servicios, comercio y oficinas, subcentro urbano y corredor urbano; condicionado en habitacional, habitacional campestre y centro vecinal. Incompatible en preservación ecológica y patrimonio natural.

Educación y cultura; será condicionada en todos los distritos dependiendo de su cobertura, pero será incompatible en preservación ecológica y patrimonio natural.

Salud y asistencia; será condicionado en habitacional, habitacional campestre, servicios, comercio y oficinas, corredor urbano, subcentro urbano y centro vecinal; incompatible en preservación ecológica y patrimonio natural.

De acuerdo con lo anterior, el emplazamiento de los usos que presten un servicio regional, se orientarán dentro del corredor urbano y en el distrito de comercio, oficinas y servicios; aquellos de alcance local o de servicio cotidiano, podrán localizarse en los centros vecinales dentro del distrito habitacional.

El establecimiento de estos usos y destinos estará condicionado a las normas de dotación y al nivel de servicio que ofrezcan.

COMERCIO

De acuerdo con sus características y volumen de maniobra se distinguen tres tipos de comercio:

- ?? **COMERCIO DEPARTAMENTAL.**- Se refiere a la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo a sus propiedades. Su venta puede ser de mayoreo o menudeo.
- ?? **COMERCIO ESPECIALIZADO.**- Comprende los establecimientos que ofrecen productos específicos para una actividad particular, su venta es exclusivamente al menudeo.
- ?? **COMERCIO AL DETALLE.**- Son aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo y cotidiano, con productos de primera necesidad.

Los dos primeros podrán emplazarse en los distritos de servicios, comercio y oficinas, corredor urbano y centro vecinal. De manera condicionada se permitirá en los distritos habitacional campestre y subcentro urbano. Incompatible en habitacional, preservación ecológica y patrimonio natural.



El comercio al detalle, por ser de uso cotidiano, se podrá establecer en el distrito de servicios, comercio y oficinas y centro vecinal; condicionado en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural, subcentro urbano y corredor urbano. Incompatible en preservación ecológica.

ABASTO

Se compone por los elementos donde comerciantes mayoristas concentran y almacenan productos para venderlos a los comerciantes detallistas. Su emplazamiento será permitido en servicios, comercio y oficinas; condicionado en corredor urbano; incompatible en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural, preservación ecológica, subcentro urbano y centro vecinal.

En el caso específico de los rastros, sólo se aceptarán condicionadamente en los distritos de preservación ecológica y en zonas donde no provoquen riesgos de contaminación.

TRANSPORTE

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

Los elementos de servicio urbano, como paradas de autobús y sitios de taxis, podrán situarse condicionadamente en los distritos habitacionales, servicios, comercio y oficinas, preservación ecológica, patrimonio natural, en subcentro, corredor urbano y en el centro vecinal.

MANTENIMIENTO

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

Estos elementos serán predominantes en servicios, comercio y oficinas; de acuerdo a su volumen de trabajo e impacto en el entorno serán condicionados en el distrito de preservación ecológica; así como en los predios lindantes al corredor urbano. Serán incompatibles en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural, subcentro urbano y centro vecinal.

SEGURIDAD

Comprende las instalaciones que funcionan como base de operaciones del ejército y cuerpos de policías y de seguridad, vialidad, privados, etc.; así como de cuerpos de atención de emergencias como son bomberos, socorristas, etc. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos.

RECREACIÓN Y DEPORTE

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



Los elementos de este aprovechamiento en que se brinde servicio a nivel vecinal, tales como áreas de juegos infantiles y campos deportivos se ubicarán dentro de los distritos habitacionales; mientras que los elementos de servicio interdistrital como unidades y centros deportivos se ubicarán de manera predominante en el distrito de patrimonio natural y de manera condicionada en el resto de los distritos.

PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS

Comprende aquellos espacios dedicados especialmente a la venta de alimentos, ya sea de manera fija o móvil. Serán condicionados para su emplazamiento en todos los distritos de acuerdo con su volumen de demanda y atención al público.

TURISMO Y ALOJAMIENTO

Son las instalaciones y espacios ocupados por la industria hotelera en que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos.

CONVIVENCIA Y ESPECTÁCULOS

Se integra por los establecimientos en que la población se reúne con fines de diversión, tales como discotecas, bares, salones de fiestas, cines, etc. De acuerdo al tipo de población que atiendan (infantil, jóvenes, adultos en general) y sus aforos serán condicionados en los distritos habitacional campestre, servicios, comercio y oficinas, subcentro urbano, corredor urbano y centro vecinal. Será incompatible en los distritos habitacional, patrimonio natural y preservación ecológica.

RECLUSIÓN

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

ESPECIAL

Pertenecen a este uso los aprovechamientos en que se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables y peligrosos. Su ubicación será condicionada en los predios colindantes al corredor urbano, como será la carretera 181, así como en los distritos de servicios, comercio y oficinas, preservación ecológica y centro vecinal; e incompatible en habitacional, habitacional campestre, patrimonio natural y subcentro urbano.

INHUMACIÓN Y CREMACIÓN

Son las áreas reservadas para el depósito de cadáveres y para la incineración de los mismos. Su ubicación únicamente se permitirá de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica.

CULTO



Está integrado por los templos, capillas y demás edificios dedicados al homenaje religioso. Su ubicación será condicionada en los todos los distritos. Sólo las ermitas de uso ocasional se permitirán en el distrito de preservación ecológica.

INFRAESTRUCTURA

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

Estas redes podrán ubicarse en cualquier distrito condicionándose a mantener estricto apego a la normatividad de sus organismos rectores. Los elementos de apoyo a las mismas (tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, etc.) deberán asimismo apegarse a las disposiciones aplicables, de manera que se asegure no generarán riesgos. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos.

DEPÓSITO DE DESECHOS

Son las áreas a donde se trasladan y acumulan materiales residuales. Su ubicación sólo se aceptará en el distrito de preservación ecológica condicionándose a que cuente con un adecuado sistema de tratamiento de desechos.

INVESTIGACIÓN

Usos destinados al desarrollo de actividades afines al aprendizaje y mejoramiento de técnicas de tipo agrícolas, industriales, etc. Su emplazamiento será condicionado en habitacional campestre, servicios, comercio y oficinas, patrimonio natural, preservación ecológica, subcentro urbano y corredor urbano. Será incompatible en el habitacional y en el centro vecinal.

AGROPECUARIO

Aprovechamiento de las áreas dedicadas a trabajos agrícolas y pecuarios tales como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, etc. Su emplazamiento será predominante en el distrito de preservación ecológica e incompatible en todos los demás.

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

Como complemento a la descripción de usos y destinos antes descritos, así como de su ubicación, se presenta el cuadro "Compatibilidad de Usos y Destinos".

RESERVAS DE SUELO

Las reservas de suelo son aquellas superficies cuyas cualidades físicas, técnicas, legales y de plusvalía, son aptas para ser aprovechadas por la expansión urbana como tal. Para la zona de estudio en cuestión, se propone la ocupación de las reservas del suelo en tres plazos: corto a tres años, mediano a seis años y largo a diez años

Mismos que se dispondrán a partir de la declaración de reserva y se propone se establezcan de la siguiente manera:



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



PLAZO	DISTRITO	CIENEGUITAS	SAN RAMON
CORTO PLAZO	DISTRITO HABITACIONAL	22-03-49 HAS.	9-58-63 HAS.
	DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE	17-35-01 HAS.	28-39-69 HAS.
	DISTRITO SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS	21-71-22 HAS.	4-63-40 HAS.
	DISTRITO PATRIMONIO NATURAL	48-92-99 HAS.	50-00-00 HAS.
	SUBTOTAL	110-02-71	92-61-72
MEDIANO PLAZO	DISTRITO HABITACIONAL	20-02-81 HAS.	18-27-04 HAS.
	DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE	30-00-00 HAS.	35-30-09 HAS.
	DISTRITO SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS	40-00-00 HAS.	8-00-00 HAS.
	DISTRITO PATRIMONIO NATURAL	50-00-00 HAS.	65-00-00 HAS.
	SUBTOTAL	140-02-81	126-57-73
LARGO PLAZO	DISTRITO HABITACIONAL	33-24-36 HAS.	26-93-15 HAS.
	DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE	40-00-00 HAS.	50-00-00 HAS.
	DISTRITO SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS	51-97-96 HAS.	12-00-00 HAS.
	DISTRITO PATRIMONIO NATURAL	50-00-00 HAS.	85-00-00 HAS.
	SUBTOTAL	175-22-32	173-93-15

El distrito de preservación ecológica se establecerá en el resto del polígono de estudio, comprendiendo una superficie total de: 328-28-71 Has.

Dando como resultado la suma de las superficies antes señaladas el área que comprende el polígono de estudio que es de 1,187-33-81 Has.



Acciones Prioritarias

A partir de este estudio se determinarán las acciones y obras prioritarias de medio natural, vivienda, infraestructura, vialidad y transporte, equipamiento urbano, medio ambiente, imagen urbana y suelo que será necesario realizar a fin de asegurar el desarrollo armónico, equilibrado y racional de la zona que comprende del polígono de estudio.

A corto plazo se exponen las obras y acciones de mayor demanda en zona, así como aquellas que resultan indispensables para garantizar condiciones de seguridad de la población. Para los plazos futuros se propone la ejecución de las obras y acciones necesarias para atender las demandas de la población venidera, y las destinadas a superar los rezago que pudieran quedar de plazos anteriores.

Corto plazo

- /// Declaratoria del límite del polígono de estudio.
- /// Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- /// Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento para la aplicación del presente programa de desarrollo y ordenamiento vial.
- /// Reglamentar y delimitar las zonas de derecho de vía de la carretera a San Ramón, principalmente en la zona que comprende el polígono de estudio.
- /// Delimitación física de los derechos federales de los arroyos La Providencia, La Caja y San Ramón, a lo largo de su paso por el área de estudio.
- /// Demarcación física de las zonas contaminadas y con problemas graves de erosión.
- /// Aplicación de 38 acciones de mejoramiento de viviendas en Cieneguitas.
- /// Aplicación de 14 acciones de mejoramiento de viviendas en San Ramón.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 12 viviendas en Cieneguitas.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 3 viviendas en San Ramón.
- /// Dotación y demarcación de 31 lotes con servicios para vivienda en Cieneguitas.
- /// Construcción de 35 viviendas en Cieneguitas para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Dotación y demarcación de 29 lotes con servicios para vivienda en San Ramón.
- /// Construcción de 33 viviendas en San Ramón para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Construcción de 500 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 950 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 200 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



- /// Construcción de 720 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 150 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 200 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Pavimentación de 87,190 M2 en zonas actuales carentes y de crecimiento para este plazo en Cieneguitas.
- /// Pavimentación de 10,000 M2 en zonas actuales carentes y de crecimiento para este plazo en San Ramón.
- /// Construcción de un complejo vial en el cruce de Tránsito Pesado con la carretera a San Ramón.
- /// Construcción de un complejo vial en el entronque Tránsito Pesado – Carretera Estatal 181.
- /// Mejoramiento vial del Tránsito Pesado, una acción.
- /// Mejoramiento de las rutas de transporte urbano y suburbano, así como la reposición de las unidades en mal estado: cuatro unidades.
- /// Mejoramiento de los planteles escolares existentes en San Ramón y Cieneguitas.
- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano para San Ramón: una terminal de camiones, una biblioteca comunitaria, un club social, un centro de capacitación para el trabajo y una escuela secundaria.
- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano Cieneguitas: una biblioteca comunitaria, un club social, una delegación municipal, un área deportiva y una clínica de atención externa.
- /// Dentro del distrito de patrimonio natural un área deportiva y un área de recreación.
- /// Saneamiento del arroyo La Caja – La Providencia donde desembocan las descargas sanitarias de la Comunidad de San Ramón, así como de los bordos que son alimentados por esta corriente.
- /// Embovedado de 1,500 M. del arroyo la Providencia – San Ramón en la zona de descargas en San Ramón.
- /// Embovedado de 1,300 M. del arroyo San Ramón al Sureste de Cieneguitas.
- /// Saneamiento de la zona que corresponde al desvío del arroyo San Ramón y aplicar acciones que prohíban el depósito de desechos.
- /// Instaurar un sistema de captación de aguas pluviales para apoyar al riego de parcelas circundantes y evitar que este se lleve a cabo a base aguas contaminadas.
- /// Reubicación de ladrilleras localizadas en la carretera No. 181 en las inmediaciones de Cieneguitas.
- /// Obras de mejoramiento del templo dedicado a María Auxiliadora localizado en San Ramón y la capilla localizada en Cieneguitas.
- /// Ampliación del programa de apoyo para la pavimentación en calles en Cieneguitas y San Ramón.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



- /// Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 5-00-00 Has. en Cieneguitas y de 5-00-00 Has. en San Ramón.
- /// Forestación de áreas designadas como patrimonio natural.
- /// Instrumentación de dos campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico de la zona.

Mediano plazo

- /// Aplicación de 30 acciones de mejoramiento de viviendas en Cieneguitas.
- /// Aplicación de 22 acciones de mejoramiento de viviendas en San Ramón.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 18 viviendas en Cieneguitas.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 10 viviendas en San Ramón.
- /// Dotación y demarcación de 40 lotes con servicios para vivienda en Cieneguitas.
- /// Construcción de 47 viviendas en Cieneguitas para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Dotación y demarcación de 30 lotes con servicios para vivienda en San Ramón.
- /// Construcción de 34 viviendas en San Ramón para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Construcción de 1,000 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 1,500 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 800 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 1,200 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 450 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 500 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Pavimentación de 84,017 M² en zonas de crecimiento para este plazo en Cieneguitas.
- /// Pavimentación de 75,943 M² en zonas de crecimiento para este plazo en San Ramón.
- /// Mejoramiento vial del Tránsito Pesado, dos acciones.
- /// Mejoramiento de las rutas de transporte urbano y suburbano, así como la reposición de las unidades en mal estado: seis acciones.
- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: una clínica de atención externa, una delegación municipal, una caseta de vigilancia, un centro de



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



recreación y un mercado local. Asimismo se consolidará un subcentro urbano al sureste de la localidad de San Ramón.

- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: una terminal de autobuses, un mercado, una secundaria, una caseta de vigilancia y una zona de recreación y deporte. Consolidación de un centro vecinal al poniente de la mancha urbana actual de Cieneguitas.
- /// Embovedado de 3,000 M. del arroyo la Providencia – San Ramón, en las zonas que el crecimiento urbano lo demande.
- /// Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 7-00-00 Has. en Cieneguitas y de 6-00-00 Has. en San Ramón.
- /// Forestación de áreas designadas como patrimonio natural.
- /// Instrumentación de dos campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico de la zona.

Largo plazo

- /// Aplicación de 42 acciones de mejoramiento de viviendas en Cieneguitas.
- /// Aplicación de 31 acciones de mejoramiento de viviendas en San Ramón.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 22 viviendas en Cieneguitas.
- /// Reposición por mal estado físico y por reposición por fin de vida útil de 13 viviendas en San Ramón.
- /// Dotación y demarcación de 80 lotes con servicios para vivienda en Cieneguitas.
- /// Construcción de 90 viviendas en Cieneguitas para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Dotación y demarcación de 58 lotes con servicios para vivienda en San Ramón.
- /// Construcción de 65 viviendas en San Ramón para satisfacer la demanda por incremento de la población.
- /// Construcción de 2,000 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 3,000 M. de red de drenaje para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 1,600 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 2,400 M. de red de agua potable para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Construcción de 650 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para Cieneguitas.
- /// Construcción de 720 M. de red de electrificación para zonas carentes y de crecimiento en este plazo para San Ramón.
- /// Pavimentación de 105,134 M² en zonas de crecimiento para este plazo en Cieneguitas.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



- /// Pavimentación de 102, 343 M2 en zonas de crecimiento para este plazo en San Ramón.
- /// Mejoramiento vial del Tránsito Pesado, dos acciones.
- /// Mejoramiento de las rutas de transporte urbano y suburbano, así como la reposición de las unidades en mal estado: ocho acciones.
- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: una clínica de atención externa, una escuela preparatoria, una caseta de vigilancia, una unidad de capacitación para el trabajo, oficinas gubernamentales. Asimismo se consolidará un centro vecinal sur de San Ramón.
- /// Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: una escuela preparatoria, una unidad de capacitación para el trabajo, oficinas gubernamentales y una unidad de abasto. Consolidación de un subcentro urbano en las proximidades de la UTEZ, en Cieneguitas.
- /// Embovedado de 4,500 M. del arroyo la Providencia – San Ramón, en las zonas que el crecimiento urbano lo demande.
- /// Constitución de reservas territoriales patrimoniales de 9-50-00 Has. en Cieneguitas y de 7-20-00 Has. en San Ramón.
- /// Forestación de áreas designadas como patrimonio natural.
- /// Instrumentación de cuatro campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico de la zona.
- /// Construcción de un emisor de aguas negras en el curso del arroyo San Ramón en la zona comprendida entre la descarga actual de Cieneguitas y la Lagunita.



PROGRAMA DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO VIAL
GUADALUPE-SAN RAMON



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

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

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 ALONSO REYES

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
DESTINOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA
PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO GUADALUPE – SAN RAMON**

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 – SAN RAMON** 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

CONSIDERANDO

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-SAN RAMON** 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 – SAN RAMON**, EN EL POLIGONO RADICAN 638 HABITANTES EN 11-46-70 HECTAREAS Y UNA DENSIDAD DE 54.77 HABITANTES POR HECTAREA EN SAN RAMON, EN TANTO QUE EN CIENEGUITAS RADICAN 1,883 HABITANTES EN 40-64-67 HECTAREAS ARROJANDO UNA DENSIDAD DE 46.32 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION EN SAN RAMON DE 741 HABITANTES, QUE OCUPARAN UNA SUPERFICIE DE 104-26-39 HECTAREAS. POR SU PARTE EN CIENEGUITAS LA POBLACION TOTAL SERA DE 1,427 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 139-02-51 HECTAREAS.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA PARA SAN RAMON UN TOTAL DE 884 HABITANTES EN 230-84-12 HECTAREAS. EN LA COMUNIDAD DE CIENEGUITAS HABITARAN 1,680 PERSONAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 279-05-32 HECTAREAS.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION EN SAN RAMON DE 1,211 HABITANTES Y 404-77-27 HECTAREAS. PARA CIENEGUITAS HABRA UNA POBLACION DE 2,130 HABITANTES Y UNA SUPERFICIE DE 454-27-67.

LA SUPERFICIE URBANA EN DIEZ AÑOS DE AMBAS COMUNIDADES ARROJARA UN TOTAL DE 859-04-90 HECTAREAS RESULTADO DE LA ZONA URBANA ACTUAL DE AMBAS LOCALIDADES 40-64-67 Y DE LOS INCREMENTOS DE SUELO DE 818-40-43 HECTAREAS, ESTAS SUPERFICIE INCLUYEN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, SERVICIOS, COMERCIO, OFICINAS Y PATRIMONIO NATURAL.

ARTICULO TERCERO.- LOS DESTINOS EXISTENTES DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO SON EDUCACION, CULTURA, SALUD, COMERCIO, RECREACION, DEPORTE, TRANSPORTE, ADMINISTRACION PUBLICA, SEGURIDAD, VIALIDAD 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 TERCERO Y CONFORME AVANCE LA OCUPACION DE LOS PREDIOS CON USO HABITACIONAL.

ARTICULO QUINTO.- EN EDUCACION, SE PROPONE EL MEJORAMIENTO DE LOS PLANTELES ESCOLARES EXISTENTES EN SAN RAMON Y CIENEGUITAS ADEMAS DE LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO EN SAN RAMON. PARA EL CASO DE CIENEGUITAS A MEDIANO PLAZO SE HACE NECESARIA UNA ESCUELA SECUNDARIA. PARA EL LARGO PLAZO EN SAN RAMON Y CIENEGUITAS SE REQUIERE DOS ESCUELAS PREPARATORIAS Y DOS ESCUELAS DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO,

ARTICULO SEXTO.- PARA CULTURA SE REQUIERE DE UNA BIBLIOTECA COMUNITARIA Y UN CLUB SOCIAL EN SAN RAMON A CORTO PLAZO. Y UNA BIBLIOTECA COMUNITARIA Y UN CLUB SOCIAL EN CIENEGUITAS A CORTO PLAZO

ARTICULO SEPTIMO.- EN MATERIA DE SALUD, ES NECESARIA UNA CLINICA DE CONSULTA EXTERNA EN CIENEGUITAS A CORTO PLAZO Y A LARGO PLAZO UNA CLINICA DE ATENCION EXTERNA EN SAN RAMON.

ARTICULO OCTAVO.- PARA LA ATENCION DEL COMERCIO A MEDIANO PLAZO SE REQUIERE DOS MERCADOS UNO PARA CADA LOCALIDAD Y UNA UNIDAD DE ABASTOS DE COBERTURA REGIONAL EN CIENEGUITAS A LARGO PLAZO.

ARTICULO NOVENO.- PARA EL DESARROLLO DE LA RECREACION Y EL DEPORTE, SE REQUIERE UN AREA DEPORTIVA Y RECREATIVA DENTRO DEL POLIGONO DE ESTE PROGRAMA A CORTO PLAZO. PARA ESTE MISMO SUBSISTEMA SE REQUIERE DE UN CENTRO DE RECREACION EN SAN RAMON A MEDIANO PLAZO Y UN AREA DE RECREACION Y DEPORTE EN CIENEGUITAS.

ARTICULO DECIMO.- EN MATERIA DE TRANSPORTE PUBLICO SE REQUIERE A CORTO PLAZO DE LA CONSTRUCCION DE UNA TERMINAL DE AUTOBUSES EN SAN RAMON Y OTRA MAS A MEDIANO PLAZO EN CIENEGUITAS.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EN MATERIA DE ADMINISTRACION PUBLICA Y SEGURIDAD, SE HACE NECESARIA LA CONSTRUCCION DE UNA DELEGACION MUNICIPAL EN CIENEGUITAS A CORTO PLAZO Y UNA MAS A MEDIANO PLAZO EN SAN RAMON, ADEMAS DE DOS CASETAS DE VIGILANCIA UNA POR CADA LOCALIDAD EN EL MISMO PLAZO Y UNA MAS A LARGO PLAZO EN SAN RAMON. PARA EL ULTIMO PLAZO DEL PRESENTE PROGRAMA SE CONSIDERA NECESARIO CONSIDERAR ESPACIOS PARA OFICINAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN AMBAS LOCALIDADES.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- EN MATERIA VIAL SE REQUIERA DE LA CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO VIAL EN EL CRUCERO DE TRANSITO PESADO CON LA CARRETERA A SAN RAMON Y UNO MAS EN EL ENTRONQUE TRANSITO PESADO CARRETERA ESTATAL 181.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- EN LAS CARRETERAS TANTO FEDERALES COMO ESTATALES, EXISTENTES O PROPUESTAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, PERO EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 METROS A CADA LADO, MEDIDOS DESDE SU LINEA CENTRAL.

LAS ZONAS FEDERALES DE CAUCES HIDROLOGICOS, ASI COMO LAS ZONAS DE PROTECCION DE LINEAS DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, FUERA DE ZONAS OCUPADAS SERAN DETERMINADAS E INSTRUMENTADAS JURIDICAMENTE POR LAS DEPENDENCIAS RESPECTIVAS.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- 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-SAN RAMON**, 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.

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

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 COMERCIO 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 SECRETAR IO 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

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

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-SAN RAMON** 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

CONSIDERANDO

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-SAN RAMON** 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., 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 – SAN RAMON**, EN EL POLIGONO RADICAN 638 HABITANTES EN 11-46-70 HECTAREAS Y UNA DENSIDAD DE 54.77 HABITANTES POR HECTAREA EN SAN RAMON, EN TANTO QUE EN CIENEGUITAS RADICAN 1,883 HABITANTES EN 40-64-67 HECTAREAS ARROJANDO UNA DENSIDAD DE 46.32 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION EN SAN RAMON DE 741 HABITANTES, QUE OCUPARAN UNA SUPERFICIE DE 104-26-39 HECTAREAS. POR SU PARTE EN CIENEGUITAS LA POBLACION TOTAL SERA DE 1,427 HABITANTES EN UNA SUPERFICIE DE 139-02-51 HECTAREAS.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA PARA SAN RAMON UN TOTAL DE 884 HABITANTES EN 230-84-12 HECTAREAS. EN LA COMUNIDAD DE CIENEGUITAS HABITARAN 1,680 PERSONAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 279-05-32 HECTAREAS.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION EN SAN RAMON DE 1,211 HABITANTES Y 404-77-27 HECTAREAS. PARA CIENEGUITAS HABRA UNA POBLACION DE 2,130 HABITANTES Y UNA SUPERFICIE DE 454-27-67.

LA SUPERFICIE URBANA EN DIEZ AÑOS DE AMBAS COMUNIDADES ARROJARA UN TOTAL DE 859-04-90 HECTAREAS RESULTADO DE LA ZONA URBANA ACTUAL DE AMBAS LOCALIDADES 40-64-67 Y DE LOS INCREMENTOS DE SUELO DE 818-40-43 HECTAREAS, ESTAS SUPERFICIE INCLUYEN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, SERVICIOS, COMERCIO, OFICINAS Y PATRIMONIO NATURAL.

ARTICULO TERCERO .- ACTUALMENTE EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE DE LA MANCHA URBANA CONTENIDA DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO ES VIVIENDA CAMPESTRE, AGROPECUARIO, COMERCIO ESPECIALIZADO, SERVICIOS, EDUCACION Y MANTENIMIENTO; 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, VIVIENDA CAMPESTRE, SERVICIOS, COMERCIO, OFICINAS Y PATRIMONIO NATURAL 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, VIVIENDA CAMPESTRE, INDUSTRIA, EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA, OFICINAS, COMERCIO, ABASTO, TRANSPORTE, MANTENIMIENTO, SEGURIDAD, RECREACION Y DEPORTE, PREPARACION-VENTA DE ALIMENTOS, TURISMO Y ALOJAMIENTO, CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS, RECLUSION, ESPECIAL, INHUMACION Y CREMACION, CULTO, INVESTIGACION, INFRAESTRUCTURA, DEPOSITO DE DESECHOS, INVESTIGACION Y AGROPECUARIO.

ARTICULO QUINTO.- PARA EFECTOS DE ESTE ACUERDO SE CONSIDERA COMO DENSIDAD MINIMA A LOS ASENTAMIENTOS QUE OCUPEN MENOS DE 40 HABITANTES POR HECTAREAS, DENSIDAD BAJA, A LAS ZONAS CUYA DENSIDAD POR HECTAREA SEA ENTRE LOS 40 A 100 HABITANTES POR HECTAREA, DE DENSIDAD MEDIA A LAS QUE TENGAN DE 101 A 200 Y DE DENSIDAD ALTA A LAS QUE TENGAN DE 201 A 400. NO SE PERMITIRAN DENSIDADES SUPERIORES A LOS 400 HABITANTES POR HECTAREA.

ARTICULO SEXTO.-LA VIVIENDA SE CONSTITUYE COMO EL APROVECHAMIENTO DE MAYOR RELEVANCIA DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO. SU IMPORTANCIA ES TAL, QUE LA DISPOSICION DE SU EMPLAZAMIENTO ES UN FACTOR FUNDAMENTAL EN EL ORDENAMIENTO DE LA MANCHA URBANA. SE PROMOVERA LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD. SU EMPLAZAMIENTO SERA DENTRO DEL DISTRITO HABITACIONAL Y SE PODRA ESTABLECER DE MANERA CONDICIONADA EN EL DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL; SERA INCOMPATIBLE EN EL DE SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, PATRIMONIO NATURAL Y PRESERVACION ECOLOGICA. LA VIVIENDA DENSIDAD MINIMA SERA PERMITIDA EN EL DISTRITO HABITACIONAL CAMPESTRE; SE CONSIDERARAN CONDICIONADAS EN EL DE PRESERVACION ECOLOGICA LAS VIVIENDAS QUE SE DEN COMO PARTE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CAMPESTRE, Y LA VIVIENDA AISLADA QUE SE CONSTRUYE PARA EL DESCANSO O PARA EL ALOJAMIENTO DE FAMILIAS O TRABAJADORES DEDICADOS A LABORES AGROPECUARIAS. EN ESTOS CASOS, EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SERA POR CUENTA DE QUIEN PROMUEVA LA VIVIENDA. SERA INCOMPATIBLE EN EL DISTRITO HABITACIONAL, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL.

ARTICULO SEPTIMO.- PARA EFECTOS DE LA PRESENTE DECLARATORIA, SE CONSIDERARA CON APROVECHAMIENTO DE INDUSTRIA TODO ESPACIO EN QUE LA ACTIVIDAD BASICA SEA LA TRANSFORMACION DE MATERIA PRIMA EN PRODUCTOS. DE ACUERDO CON LOS PROCESOS UTILIZADOS, SU CLASIFICACION SERA:

INDUSTRIA MEDIA.- CONTEMPLA A AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS CUYOS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA, TRANSPORTE Y SEGURIDAD PUEDEN AJUSTARSE A LAS MEDIDAS COMUNES DE LOS REQUERIMIENTOS URBANOS, SIN GENERAR CONFLICTOS VIALES. SU LOCALIZACION SE CONDICIONARA DENTRO DE SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, Y PRESERVACION ECOLOGICA, E INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL.

INDUSTRIA LIGERA.- ES AQUELLA INDUSTRIA QUE OCUPA POCO ESPACIO, NO GENERA TRANSPORTE PESADO Y SUS REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA SON COMPARABLES CON LOS UTILIZADOS POR LOS USOS URBANOS. SERA PERMITIDA EN SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS. SE CONDICIONARA SU EMPLAZAMIENTO EN

HABITACIONAL, PRESERVACION ECOLOGICA Y CENTRO VECINAL. Y SERA INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO.

AGROINDUSTRIA.- EN ESTE RUBRO SE CONTEMPLAN USOS COMO LAS SECADORAS DE CHILE, DESPEPITADORAS, MOLINOS, ARCINAS Y DEMAS ESTABLECIMIENTOS QUE COLABOREN EN EL PROCESO DE PRODUCCION AGRICOLA. SU UBICACION SERA PERMITIDA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA. CONDICIONADO EN SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS. INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL

ARTICULO OCTAVO.- OFICINAS SERA PREDOMINANTE EN SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, SUBCENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO; CONDICIONADO EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE Y CENTRO VECINAL. INCOMPATIBLE EN PRESERVACION ECOLOGICA Y PATRIMONIO NATURAL.

EDUCACION Y CULTURA; SERA CONDICIONADA EN TODOS LOS DISTRITOS DEPENDIENDO DE SU COBERTURA, PERO SERA INCOMPATIBLE EN PRESERVACION ECOLOGICA Y PATRIMONIO NATURAL.

SALUD Y ASISTENCIA; SERA CONDICIONADO EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, CORREDOR URBANO, SUBCENTRO URBANO Y CENTRO VECINAL; INCOMPATIBLE EN PRESERVACION ECOLOGICA Y PATRIMONIO NATURAL.

DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, EL EMPLAZAMIENTO DE LOS USOS QUE PRESTEN UN SERVICIO REGIONAL, SE ORIENTARAN DENTRO DEL CORREDOR URBANO Y EN EL DISTRITO DE COMERCIO, OFICINAS Y SERVICIOS; AQUELLOS DE ALCANCE LOCAL O DE SERVICIO COTIDIANO, PODRAN LOCALIZARSE EN LOS CENTROS VECINALES DENTRO DEL DISTRITO HABITACIONAL.

ARTICULO NOVENO.- EL COMERCIO DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS Y VOLUMEN DE MANIOBRA SE DISTINGUEN TRES TIPOS DE COMERCIO:

COMERCIO DEPARTAMENTAL.- SE REFIERE A LA VENTA DE DIVERSOS PRODUCTOS DIVIDIDOS EN DEPARTAMENTOS DE ACUERDO A SUS PROPIEDADES. SU VENTA PUEDE SER DE MAYOREO O MENUDEO.

COMERCIO ESPECIALIZADO.- COMPRENDE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE OFRECEN PRODUCTOS ESPECIFICOS PARA UNA ACTIVIDAD PARTICULAR, SU VENTA ES EXCLUSIVAMENTE AL MENUDEO.

COMERCIO AL DETALLE.- SON AQUELLOS ESTABLECIMIENTOS QUE OFRECEN UN SERVICIO DIRECTO Y COTIDIANO, CON PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD.

LOS DOS PRIMEROS PODRAN EMPLAZARSE EN LOS DISTRITOS DE SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL. DE MANERA CONDICIONADA SE PERMITIRA EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL CAMPESTRE Y SUBCENTRO URBANO. INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, PRESERVACION ECOLOGICA Y PATRIMONIO NATURAL. EL COMERCIO AL DETALLE, POR SER DE USO COTIDIANO, SE PODRA ESTABLECER EN EL DISTRITO DE SERVICIOS, COMERCIO Y

OFICINAS Y CENTRO VECINAL; CONDICIONADO EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO. INCOMPATIBLE EN PRESERVACION ECOLOGICA

ARTICULO DECIMO.- ABASTO, SE COMPONE POR LOS ELEMENTOS DONDE COMERCIANTES MAYORISTAS CONCENTRAN Y ALMACENAN PRODUCTOS PARA VENDERLOS A LOS COMERCIANTES DETALLISTAS. SU EMPLAZAMIENTO SERA PERMITIDO EN SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS; CONDICIONADO EN CORREDOR URBANO; INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, PRESERVACION ECOLOGICA, SUBCENTRO URBANO Y CENTRO VECINAL. EN EL CASO ESPECIFICO DE LOS RASTROS, SOLO SE ACEPTARAN CONDICIONADAMENTE EN LOS DISTRITOS DE PRESERVACION ECOLOGICA Y EN ZONAS DONDE NO PROVOQUEN RIESGOS DE CONTAMINACION.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EL TRANSPORTE COMPRENDE LAS TERMINALES Y CENTRALES QUE FUNCIONAN COMO SEDE DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE O BIEN, ESPACIOS COMO ESTACIONAMIENTOS, ENCIERROS Y DEMAS QUE PROPORCIONAN UN IMPORTANTE APOYO A DICHOS SERVICIOS. LOS ELEMENTOS DE SERVICIO URBANO, COMO PARADAS DE AUTOBUS Y SITIOS DE TAXIS, PODRAN SITUARSE CONDICIONADAMENTE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, PRESERVACION ECOLOGICA, PATRIMONIO NATURAL, EN SUBCENTRO, CORREDOR URBANO Y EN EL CENTRO VECINAL.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO EN ESTE APROVECHAMIENTO SE INCLUYE A ESTABLECIMIENTOS COMO TALLERES MECANICOS, AUTOLAVADOS, CARPINTERIAS, VULCANIZADORAS Y DEMAS EN QUE, POR MEDIO DE TRABAJO MANUAL, SE HACEN OPERACIONES DE REPARACION Y CONSERVACION DE MOBILIARIO, VEHICULOS, MAQUINARIA, EQUIPO, ETC. ESTOS ELEMENTOS SERAN PREDOMINANTES EN SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS; DE ACUERDO A SU VOLUMEN DE TRABAJO E IMPACTO EN EL ENTORNO SERAN CONDICIONADOS EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA; ASI COMO EN LOS PREDIOS LINDANTES AL CORREDOR URBANO. SERAN INCOMPATIBLES EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL, SUBCENTRO URBANO Y CENTRO VECINAL.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SEGURIDAD COMPRENDE LAS INSTALACIONES QUE FUNCIONAN COMO BASE DE OPERACIONES DEL EJERCITO Y CUERPOS DE POLICIAS Y DE SEGURIDAD, VIALIDAD, PRIVADOS, ETC.; ASI COMO DE CUERPOS DE ATENCION DE EMERGENCIAS COMO SON BOMBEROS, SOCORRISTAS, ETC. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN TODOS LOS DISTRITOS.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- RECREACION Y DEPORTE SON ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE ABIERTOS QUE, MANTENIENDO RASGOS DE AMBIENTE NATURAL A TRAVES DE ZONAS VERDES Y AJARDINADAS, SON DEDICADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE DESCANSO, ESPARCIMIENTO Y EJERCITACION FISICA DE LA POBLACION. LOS ELEMENTOS DE ESTE APROVECHAMIENTO EN QUE SE BRINDE SERVICIO A NIVEL VECINAL, TALES COMO AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y CAMPOS DEPORTIVOS SE UBICARAN DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES; MIENTRAS QUE LOS ELEMENTOS DE SERVICIO INTERDISTRITAL COMO UNIDADES Y CENTROS DEPORTIVOS SE UBICARAN DE MANERA PREDOMINANTE EN EL DISTRITO DE PATRIMONIO NATURAL Y DE MANERA CONDICIONADA EN EL RESTO DE LOS DISTRITOS.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- LA PREPARACION-VENTA DE ALIMENTOS COMPRENDE AQUELLOS ESPACIOS DEDICADOS ESPECIALMENTE A LA VENTA DE ALIMENTOS, YA SEA DE MANERA FIJA O MOVIL. SERAN CONDICIONADOS PARA SU EMPLAZAMIENTO EN TODOS LOS DISTRITOS DE ACUERDO CON SU VOLUMEN DE DEMANDA Y ATENCION AL PUBLICO.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- EL TURISMO SON LAS INSTALACIONES Y ESPACIOS OCUPADOS POR LA INDUSTRIA HOTELERA EN QUE SE PROPORCIONA A VIAJEROS Y HUESPEDES ALOJAMIENTO Y OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN TODOS LOS DISTRITOS.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS SE INTEGRA POR LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE LA POBLACION SE REUNE CON FINES DE DIVERSION, TALES COMO DISCOTECAS, BARES, SALONES DE FIESTAS, CINES, ETC. DE ACUERDO AL TIPO DE POBLACION QUE ATIENDAN (INFANTIL, JOVENES, ADULTOS EN GENERAL) Y SUS AFOROS SERAN CONDICIONADOS EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL CAMPESTRE, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL. SERA INCOMPATIBLE EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL, PATRIMONIO NATURAL Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- RECLUSION, SE INTEGRA POR LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE LA POBLACION SE REUNE CON FINES DE DIVERSION, TALES COMO DISCOTECAS, BARES, SALONES DE FIESTAS, CINES, ETC. DE ACUERDO AL TIPO DE POBLACION QUE ATIENDAN (INFANTIL, JOVENES, ADULTOS EN GENERAL) Y SUS AFOROS SERAN CONDICIONADOS EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL CAMPESTRE, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, SUBCENTRO URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL. SERA INCOMPATIBLE EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL, PATRIMONIO NATURAL Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- LOS USOS ESPECIALES PERTENECEN A ESTE USO LOS APROVECHAMIENTOS EN QUE SE ALMACENAN MATERIALES EXPLOSIVOS, TOXICOS, ALTAMENTE INFLAMABLES Y PELIGROSOS. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS PREDIOS COLINDANTES AL CORREDOR URBANO, COMO SERA LA CARRETERA 181, ASI COMO EN LOS DISTRITOS DE SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, PRESERVACION ECOLOGICA Y CENTRO VECINAL; E INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, HABITACIONAL CAMPESTRE, PATRIMONIO NATURAL Y SUBCENTRO URBANO.

ARTICULO VIGESIMO.- INHUMACION Y CREMACION SON LAS AREAS RESERVADAS PARA EL DEPOSITO DE CADAVERES Y PARA LA INCINERACION DE LOS MISMOS. SU UBICACION UNICAMENTE SE PERMITIRA DE MANERA CONDICIONADA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- CULTO ESTA INTEGRADO POR LOS TEMPLOS, CAPILLAS Y DEMAS EDIFICIOS DEDICADOS AL HOMENAJE RELIGIOSO. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS TODOS LOS DISTRITOS. SOLO LAS ERMITAS DE USO OCASIONAL SE PERMITIRAN EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- INVESTIGACION USOS DESTINADOS AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES AFINES AL APRENDIZAJE Y MEJORAMIENTO DE TECNICAS DE TIPO AGRICOLAS, INDUSTRIALES, ETC. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN HABITACIONAL CAMPESTRE, SERVICIOS, COMERCIO Y OFICINAS, PATRIMONIO NATURAL, PRESERVACION ECOLOGICA, SUBCENTRO URBANO Y

CORREDOR URBANO. SERA INCOMPATIBLE EN EL HABITACIONAL Y EN EL CENTRO VECINAL.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- LA INFRAESTRUCTURA COMPRENDE EL CONJUNTO DE REDES PROPIAS PARA LA CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE FLUIDOS, ENERGIA ELECTRICA, SEÑALES ELECTROMAGNETICAS Y TRANSITO TANTO VEHICULAR COMO PEATONAL. ESTAS REDES PODRAN UBICARSE EN CUALQUIER DISTRITO CONDICIONANDOSE A MANTENER ESTRICTO APEGO A LA NORMATIVIDAD DE SUS ORGANISMOS RECTORES. LOS ELEMENTOS DE APOYO A LAS MISMAS (TANQUES, POZOS, SUBESTACIONES, PLANTAS TRATADORAS, ETC.) DEBERAN ASIMISMO APEGARSE A LAS DISPOSICIONES APLICABLES, DE MANERA QUE SE ASEGURE NO GENERARAN RIESGOS. SU EMPLAZAMIENTO SERA CONDICIONADO EN TODOS LOS DISTRITOS.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- EL DEPOSITO DE DESECHOS SON LAS AREAS A DONDE SE TRASLADAN Y ACUMULAN MATERIALES RESIDUALES. SU UBICACION SOLO SE ACEPTARA EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA CONDICIONANDOSE A QUE CUENTE CON UN ADECUADO SISTEMA DE TRATAMIENTO DE DESECHOS.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- EL USO AGROPECUARIO APROVECHAMIENTO DE LAS AREAS DEDICADAS A TRABAJOS AGRICOLAS Y PECUARIOS TALES COMO GRANJAS, ESTABLOS, HUERTAS, TERRENOS DE CULTIVO, ETC. SU EMPLAZAMIENTO SERA PREDOMINANTE EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA E INCOMPATIBLE EN TODOS LOS DEMAS.

LOS PREDIOS QUE, UBICADOS DENTRO DE AREAS PROGRAMADAS PARA EXPANSION URBANA, ACTUALMENTE SEAN OCUPADOS POR ESTE APROVECHAMIENTO, PODRAN CONSERVARLO MIENTRAS QUE EFECTIVAMENTE SE DE TAL EXPANSION.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- 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 VIGESIMO SEPTIMO.- EN LAS CARRETERAS TANTO FEDERALES COMO ESTATALES, EXISTENTES O PROPUESTAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, PERO EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 METROS A CADA LADO, MEDIDOS DESDE SU LINEA CENTRAL.

LAS ZONAS FEDERALES DE CAUCES HIDROLOGICOS, ASI COMO LAS ZONAS DE PROTECCION DE LINEAS DE ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, FUERA DE ZONAS OCUPADAS SERAN DETERMINADAS E INSTRUMENTADAS JURIDICAMENTE POR LAS DEPENDENCIAS RESPECTIVAS.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- 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 VIGESIMO NOVENO.- 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-SAN RAMON**, 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.

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

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 COMERCIO 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