



PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA ZACATECANA - MARTINEZ DOMINGUEZ

(Síntesis ejecutiva)

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

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

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

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

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

Que el H. Ayuntamiento de Guadalupe, Zac., aprobó el **Programa Parcial de Ordenamiento Vial y Crecimiento La Zacatecana – Martínez Domínguez**, 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, Organo de Gobierno del Estado y en un diario local, de la versión abreviada del

**PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA
ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ, DE
GUADALUPE, ZAC.**

SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA ZACATECANA -MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ

PRESENTACIÓN

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

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

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

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

Los proyectos propuestos serán congruentes con los planes y programas de los gobiernos federal, estatal y municipales, entre los que destacan el Programa Vial y de Crecimiento Urbano Zacatecas-Guadalupe y el de Ordenamiento Ecológico de La Zacatecana. Entre esos proyectos se inscribe el de Ordenamiento Vial y Crecimiento La Zacatecana-Martínez Domínguez, que habrá de aplicarse a la zona colindante al noroeste, oeste y sur, con la laguna El Pedernalillo, en el municipio de Guadalupe.

Situada dos kilómetros al oriente de la mancha urbana guadalupense, la superficie objeto de este estudio, es una extensión por cuyas características naturales como topografía suave y aceptable riqueza orgánica del suelo, ha sido tradicionalmente utilizada para actividades agropecuarias, al amparo de las cuales y en menor medida al de trabajos mineros, se conformaron tres localidades –Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba– cuyo perfil durante décadas fue el característico de las localidades zacatecanas con poblaciones menores de 2,000 habitantes: baja ocupación de suelo, economía fundamentalmente basada en labores primarias, bajo aforo vehicular y limitados servicios urbanos.

Durante los últimos años, estos asentamientos han evolucionado para alejarse cada vez más de su pasado netamente rural: las actividades económicas se han diversificado (sólo el 6.53% de las actividades económicas corresponden al sector primario), se cuenta con servicios institucionales de asistencia médica, planteles para estudios preescolares, primarios y secundarios, y transporte hacia y desde la conurbación Zacatecas-Guadalupe; pero si en el pasado reciente ha sido paulatina la transformación de las características del lugar, en el futuro inmediato la transformación será mucho más acelerada, pues la zona se distingue por su considerable aptitud para la expansión de la conurbación.

El auge de la vida urbana de Zacatecas-Guadalupe tiene ya repercusiones en el área de estudio, al llegar a ella gran parte de las aguas residuales de la citada conurbación, que han contaminado la laguna El Pedernalillo, la mayor masa de agua superficial de la micro-región.

A fin de coadyuvar a la solución de éste y otros problemas que podría acarrear la inminente expansión de Zacatecas-Guadalupe, se realiza este trabajo, cuyo propósito es planear una ordenada integración de los asentamientos originados por el crecimiento urbano zacatecano-guadalupense con las comunidades que desde décadas atrás se emplazan en el lugar para que tal integración sea racional, armónica y humana.

La importancia del trabajo radica en la necesidad de contar con un instrumento técnico-jurídico que además de ordenar y regular el proceso de consolidación urbana de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba, determine acciones de mejoramiento reordenamiento de las zonas deterioradas.

INTRODUCCIÓN

A fin de conocer la situación urbana del área objeto de este trabajo, se recurrió a fuentes de información tanto documental como de campo. Entre las primeras destacan diversas publicaciones del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) ?Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000; Cuaderno Estadístico Municipal de Guadalupe, Cartas escala 1:50,000 topográfica, geológica, edafológica, uso de suelo y uso potencial de suelo, Cartas escala 1:250,000 de aguas superficiales y subterráneas, fotomapas y planos urbanos?; la investigación de campo se recabó en visitas

al lugar donde además de observar sus condiciones, se realizaron entrevistas con la población a fin de conocer los requerimientos que precisan atención de manera prioritaria.

Durante la elaboración del presente programa se sostuvieron reuniones con personal de la Secretaría de Obras Públicas (SECOP), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y las autoridades municipales, con el propósito de evaluar los avances del trabajo y al término de su elaboración se presentará a las dependencias relacionadas con el desarrollo urbano y a la sociedad civil, para enriquecerlo con sus aportaciones.

DIAGNÓSTICO INTEGRAL

En este apartado se presenta la información recopilada para ofrecer una visión del área de estudio, su población, su problemática y sus tendencias de crecimiento y desarrollo, y así obtener una comprensión integral de los problemas y posibilidades que se detectan en el lugar y estar en condiciones de atacar tales problemas de una manera eficaz para lograr un adecuado desarrollo urbano.

La demarcación de la superficie objeto de este estudio tiene una extensión de 330-90-24.95 Hects. y comprende las actuales manchas urbanas de Martínez Domínguez (38-41-87 Hects.), La Zacatecana (73-19-48 Hects.) y Laguna de arriba (32-01-85 Hects.); los espacios propuestos para expansión de las dos últimas (78-88-01.77 Hects.)¹; el área entre Martínez Domínguez y La Zacatecana (429-11.10 Hects.) y una franja al oriente de Laguna de Arriba (17-37-92.69 Hects).

Caracterización y análisis del medio natural

Topografía.- En su mayor parte, la pendiente del área de estudio oscila entre 2 y 5%. y aunque facilita el emplazamiento de construcciones y edificaciones urbanas, exige un cuidadoso diseño de las líneas de drenaje, para el correcto desalojo de las aguas residuales.

En el noroeste de Laguna de Arriba las inclinaciones son del 5 al 15%, y al nordeste La Zacatecana, en el cerro Santa Cruz, del 15 al 30%. De estos rangos de pendientes, el primero es adecuado para uso urbano, con ligeros problemas para ello, y costos de edificación y obra civil no muy elevados; el segundo rango presenta marcadas dificultades en la construcción de redes de servicio, vialidades y edificación.

Edafología.- En el área de estudio se localizan cuatro tipos de suelo con textura media, que no ofrecen problemas para el uso urbano:

Xerosol lúvico.- Al norte de Martínez Domínguez, en las inmediaciones de la carretera federal No. 45.

¹ Dentro de la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas -Guadalupe se propone considerar a Martínez Domínguez no como localidad aislada, sino como una área urbana conectada físicamente con Guadalupe; por ello no se define una zona exclusiva para su expansión, pues se estima que dentro del período de aplicación del referido programa dicha expansión se dará en forma conjunta con la de la conurbación.

Litosol eútrico.- Centro y sur de Martínez Domínguez, cerro Santa Cruz, La Zacatecana y poniente y sur de Laguna de Arriba.

Yermosol lúvico.- Entre Martínez Domínguez y el cerro Santa Cruz.

Castañozem lúvico.- Oriente y nordeste de Laguna de Arriba.

Geología.- La mayor parte del área de estudio está cubierta por suelo de origen aluvial, con afloramientos de roca ígnea extrusiva ácida en el cerro Santa Cruz, las comunidades Laguna de Arriba y La Zacatecana, y al poniente de esta última. No se detectan rasgos estructurales (fallas, fracturas, deslizamientos) que inhiban el desarrollo urbano.

Climatología.- El clima es semiseco templado (BS1k) y la temperatura media es de 16°C, con una precipitación pluvial anual de 400 a 500 milímetros. Los vientos dominantes por su velocidad que es de 14 Km/h provienen del sudoeste y se presentan en verano.

Uso de suelo.- Con excepción del cerro Santa Cruz y los espacios ocupados por las comunidades de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba, el resto del área de estudio es aprovechado para actividades agrícolas, con intensidad moderada. El factor que limita el desarrollo de dichas actividades es el clima, ya que en los períodos veraniegos e invernales ocasionalmente se presentan sequías y heladas respectivamente.

Uso de los recursos.- Los recursos disponibles en el área de estudio se reducen a los hidráulicos, agropecuarios y, en mínima proporción, minerales. A excepción del agua potable, que proviene de pozos profundos, los recursos hidráulicos, de los cuales un considerable volumen es agua residual, se emplean en agricultura y abrevadero; las actividades agropecuarias que originaron los asentamientos se han reducido y lo poco que se produce es para autoconsumo; los productos minerales han pasado a ocupar un lugar irrelevante en la economía local, tanto por la baja generalizada en el mercado, como por la incosteabilidad de las inversiones.

Hidrología.- La totalidad del área objeto de este programa se encuentra dentro de la región hidrológica El Salado (clave RH37), cuenca Fresnillo-Yesca (clave E) y subcuenca Yesca (clave A).

Sólo se detectan arroyos de tipo estacional, todos en sentido poniente-oriente: el Martínez Domínguez que atraviesa la localidad homónima por el centro, El Puente que la cruza por el sur, La Plata que atraviesa al norte del cerro Santa Cruz, Los Tepetates al noroeste de La Zacatecana y Las Pedreras que cruza La Zacatecana por el sur. También existe un canal que colinda con el área de estudio por el oriente.

En cuanto a masas de agua, se tiene la laguna El Pedernalillo, la cual, aunque no se encuentra dentro del polígono de estudio debe ser considerada, pues su presencia influye de manera fundamental en las condiciones medioambientales del lugar.

Todos los arroyos mencionados reciben aguas residuales de la conurbación Zacatecas-Guadalupe, ocasionando su contaminación y la de la laguna El Pedernalillo, a donde

descargan los arroyos de La Plata y Las Pedreras, éste y el Martínez Domínguez generan un latente riesgo de inundaciones en las comunidades de La Zacatecana y Martínez Domínguez respectivamente.

Con respecto a hidrología subterránea, y a excepción del cerro Santa Cruz, las comunidades Laguna de Arriba y La Zacatecana, y el derredor poniente de ésta, en el resto del subsuelo se detecta material granular con agua de calidad aceptable que sirve para recarga de los mantos freáticos.

Biota.- No obstante que por la utilización que del suelo se ha hecho para fines agrícolas la flora y fauna silvestre han experimentado una progresiva disminución, aún se pueden observar vegetación nativa como mezquite, nopal y maguey, así como fauna autóctona en la que se cuenta conejo, liebre, mapache, codorniz escamosa, paloma güilota y paloma ala blanca.

Aptitud, potencialidad y limitantes.- Con excepción del cerro Santa Cruz y las comunidades de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba, el área de estudio es aprovechada para actividades agrícolas, con las limitaciones que imponen las sequías y heladas ocasionales; por tanto, cualquier expansión urbana se tendrá que dar sobre terrenos de cultivo, a excepción del cerro Santa Cruz, que podría aprovecharse como área recreativa. De lo apuntado, se puede deducir que la aptitud territorial para el crecimiento urbano se presenta en mayor grado entre Martínez Domínguez y la Zacatecana y en menor proporción al sur de Laguna de Arriba; el crecimiento hacia el oriente se vería inhibido por la presencia de la laguna El Pedernalillo y los lameros de Martínez Domínguez.

Diagnóstico del medio natural

Cambios de uso de suelo.- En el área de estudio no se detectan cambios de uso de suelo que afecten su potencialidad para emplazamiento de asentamientos humanos.

Peligros y amenazas naturales.- Se pueden apreciar riesgos de inundaciones en las márgenes de los arroyos, especialmente en el entorno de Martínez Domínguez y Las Pedreras, pues el primero atraviesa Martínez Domínguez y el segundo a La Zacatecana, lo que genera riesgos de inundaciones para las edificaciones ubicadas en tales sitios. Eventualmente también se pueden presentar sequías y heladas.

Proceso de erosión y contaminación.- No existen problemas evidentes de erosión, sin embargo, sería conveniente prevenirla mediante barreras arbóreas como las que ya existen en las márgenes de los arroyos y algunos caminos vecinales.

Existe contaminación del suelo en los derredores de las comunidades por la basura depositada a cielo abierto, otro problema de contaminación de suelo es generado por residuos mineros acumulados al nordeste del área de estudio, que al ser esparcidos por el viento afectan la capacidad productiva del suelo y su inhalación puede provocar daños al sistema respiratorio. Estos residuos han sido delimitados físicamente y se realizan estudios por la SEMARNAT y los gobiernos estatal y municipal para restringir su impacto medioambiental.

La contaminación de los cuerpos hidrológicos del lugar es significativa, pues a éstos se vierte la mayor parte de las aguas residuales de la conurbación Zacatecas-Guadalupe, lo cual, además de riesgos sanitarios provoca riesgos de contaminación a los cultivos y a los mantos freáticos.

MARCO SOCIOECONÓMICO

Dinámica demográfica.- Entre 1980 y 2000 ha aumentado el ritmo de crecimiento de la población. Durante 1980-1990 la tasa media de crecimiento anual (TMCA) fue de 2.69%, lo que llevó a un incremento de 662 habitantes (2,178 en 1980 y 2,840 en 1990). Para 1990-2000 la TMCA aumentó a 3.49%, resultado de un incremento de 1,164 habitantes para un total de 4,004 pobladores en el año 2000.

Proyectando la población con las últimas TMCA inferidas de los datos oficiales (3.50% para Martínez Domínguez, 3.34% para La Zacatecana y 5.00% para Laguna de Arriba), se estima que la población asciende a 4,596 habitantes: 1,435 (31.22%) en Martínez Domínguez, 2,824 (61.45%) en La Zacatecana y 337 (7.33%) en Laguna de Arriba.

Extrapolando los registros censales se concluye que de los 4,596 habitantes en el área de estudio, 2,328 (50.65%) son hombres y 2,268 (49.35%), mujeres, y su distribución en rangos de edad, se da como sigue.

Edad en años	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total	
	Cantidad	%*	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
25 y más	615	42.86	1,095	38.77	147	43.62	1,857	40.40
18-24	225	15.68	473	16.75	61	18.10	759	16.51
15-17	72	5.02	198	7.01	22	6.53	292	6.35
12-14	92	6.41	212	7.51	17	5.04	321	6.98
5-11	236	16.45	455	16.11	43	12.76	734	15.97
0-4	195	13.59	391	13.85	47	13.95	633	13.77
Total	1,435	100.00	2,824	100.00	337	100.00	4,596	100.00

*Los porcentajes son calculados respecto al total de la columna.

Como puede observarse, el número de habitantes con edades de 0 a 4 años es inferior al de habitantes con edades de 5 a 11 años, lo que indica una reducción del índice de natalidad; los bajos porcentajes de los grupos de 12 a 14 años y de 15 a 17 (poblaciones en edad de cursar estudios de educación media básica y media superior respectivamente) revelan migración con fines educativos a núcleos urbanos donde haya más opciones para el efecto, en particular a la conurbación Zacatecas-Guadalupe.

Condiciones de vida

☞ Salud. - De los, 4,596 habitantes del lugar, el 51.61 son derechohabientes de servicios institucionales de salud: 92.12% del IMSS y 7.88% del ISSSTE. En el siguiente cuadro se presenta esta información desglosada por localidad.

Localidad	Población total	Población derechohabiente		Población derechohabiente al IMSS		Población derechohabiente al ISSSTE	
		Cantidad	Porcentaje respecto a la población total	Cantidad	Porcentaje respecto a la población derechohabiente	Cantidad	Porcentaje respecto a la población derechohabiente
Martínez Domínguez	1,435	670	46.69%	572	85.37%	98	14.63%
La Zacatecana	2,824	1,528	54.11%	1,446	94.63%	82	5.37%
Laguna de Arriba	337	174	51.63%	167	95.98%	7	4.02%
Total	4,596	2,372	51.61%	2,185	92.12%	187	7.88%

El 2.92% de la población del área de estudio, es decir 134 individuos, presenta una discapacidad, 29 de ellos radican en Martínez Domínguez y 105 en La Zacatecana. Las discapacidades detectadas son 58 motrices, 42 visuales, 23 mentales, 16 auditivas y 3 de lenguaje.

☞ Educación

Asistencia escolar

Rango de edad (años)	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total	
	Asiste a la escuela	%*	Asiste a la escuela	%	Asiste a la escuela	%	Asiste a la escuela	%
5-14	296	90.24	613	91.9	55	91.67	964	91.37
15-17	21	29.17	44	22.22	5	22.73	70	23.97
18-24	17	7.56	18	3.81	2	3.28	37	4.87
5-24	334	53.44	675	50.45	62	43.36	1,071	50.85

* El porcentaje se calcula respecto a la población total con edad dentro del rango señalado.

Alfabetización

Rango de	Martínez	La Zacatecana	Laguna de Arriba	Total
----------	----------	---------------	------------------	-------

edad (años)	Domínguez							
	Sabe leer y escribir	%*	Sabe leer y escribir	%	Sabe leer y escribir	%	Sabe leer y escribir	%
6-14	250	88.34	523	86.73	47	90.38	820	87.42
15 y más	860	94.30	1,646	93.20	223	96.96	2,729	93.84
6 y más	1,110	92.89	2,169	91.56	270	95.74	3,549	92.28

* El porcentaje se calcula respecto a la población total con edad dentro del rango señalado.

Nivel de Instrucción

	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total	
	Can-tidad	%*	Can-tidad	%	Can-tidad	%	Can-tidad	%
Sin instrucción	48	5.26	124	7.02	6	2.61	178	6.12
Con primaria incompleta	248	27.19	567	32.11	75	32.61	890	30.61
Con primaria completa	217	23.79	451	25.54	49	21.30	717	24.66
Con instrucción posprimaria	389	42.65	611	34.60	97	42.17	1097	37.72
Con secundaria incompleta	62	6.80	133	7.53	21	9.13	216	7.43
Con secundaria completa	209	22.92	371	21.01	51	22.17	631	21.70
Sin instrucción posprimaria	513	56.25	1,142	64.67	130	56.52	1,785	61.38
Con instrucción secundaria o estudios técnicos o comerciales con primaria terminada	271	29.71	508	28.77	73	31.74	852	29.30
Con instrucción media superior o superior	118	12.94	104	5.89%	24	10.43	246	8.46
Total de población de 15 y más años	912	100.00	1,766	100.00	230	100.00	2,908	100.00

* Los porcentajes se calculan respecto a la población de 15 y más años.

El bajo nivel de instrucción inferido de los datos del cuadro anterior se reafirma al considerar que el grado de promedio de escolaridad en el área de estudio es de 6.07, lo cual indica que en promedio los habitantes mayores de 15 años sólo han terminado la primaria.

Aspectos económicos

Población económicamente activa y sector de actividad.- De acuerdo a tendencias estimadas a partir de los datos censales, se estima que la población mayor de 12 años suma un total de 3,222 individuos, lo que equivale al 70.10% de la población total (4,596 habitantes). Estos 3,222 individuos se distribuyen 1,004 en Martínez Domínguez, 1,972 en La Zacatecana, y 246 en Laguna de Arriba. De estos 3,222 habitantes mayores de 12 años, el 50.19% (1,617) son población económicamente activa (PEA), mientras que el 49.81%, (1,605 habitantes), son población económicamente inactiva, y se distribuyen en el área de estudio como se explica en el siguiente cuadro.

	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total del área de estudio	
	Cantidad	%*	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
PEA	537	53.49	957	48.53	123	50.00	1,617	50.19
PEI	467	46.51	1015	51.47	123	50.00	1,605	49.81
Total	1,004	100.00	1,972	100.00	246	100.00	3,222	100.00

*Los porcentajes son calculados respecto al total de la columna.

De la PEA, el 6.43% –104 habitantes– se desempeñan en el sector primario, el 52.69% – 852 habitantes– en el sector secundario y 40.88% –661 habitantes– en el sector terciario. La distribución de la PEA en el área de estudio de acuerdo a su sector de actividad, se expone en el cuadro siguiente.

	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total del área de estudio	
	Cantidad	%*	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Sector primario	48	8.94	50	5.22	6	4.88	104	6.43
Sector secundario	201	37.43	584	61.02	67	54.47	852	52.69
Sector terciario	288	53.63	323	33.75	50	40.65	661	40.88
Total	537	100.00	957	100.00	123	100.00	1,617	100.00

*Los porcentajes son calculados respecto al total de la columna.

Como puede apreciarse, las actividades primarias han dejado de ser las más importantes, pues en La Zacatecana y Laguna de Arriba el mayor porcentaje de la PEA se dedica al sector secundario, y la mayoría de la población de Martínez Domínguez labora en el sector terciario.

Niveles de ingreso.- Por lo que toca a los niveles de ingreso, 4.64% de la PEA –75 individuos– no perciben salario alguno por su trabajo; 9.77% –158 individuos– perciben menos de un salario mínimo; 45.95% –743 individuos– ganan entre uno y dos salarios mínimos, 36.55% –591 individuos– reciben entre dos y cinco salarios mínimos, 2.84% –46 individuos– perciben entre cinco y diez salarios mínimos, y 0.25% –4 individuos– ganan más de 10 salarios mínimos. Los niveles de ingreso se muestran en el cuadro siguiente.

Ingreso en salarios mínimos	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total del área de estudio	
	Cantidad	%*	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
0	22	4.10	53	5.54	0	0.00	75	4.64
menos de 1	63	11.73	90	9.40	5	4.07	158	9.77
de 1 a 2	267	49.72	414	43.26	62	50.41	743	45.95
de 2 a 5	159	29.61	377	39.39	55	44.72	591	36.55
de 5 a 10	23	4.28	22	2.30	1	0.81	46	2.84
más de 10	3	0.56	1	0.10	0	0.00	4	0.25
Total	537	100.00	957	100.00	123	100.00	1,617	100.00

*Los porcentajes son calculados respecto al total de la columna.

Diagnóstico de los aspectos económicos

Como se expresó anteriormente, el génesis rural del área de estudio ha quedado en el pasado, pues actualmente sólo el 6.43% de los ocupantes del área de estudio se dedican a actividades del sector primario. En el futuro inmediato se espera que gracias a las mayores oportunidades de educación, la población tendrá más posibilidades de emplearse en actividades del sector terciario, que se estima serán requeridas en la conurbación Zacatecas-Guadalupe. Con esta diversificación laboral de la población se espera, además de mejorar sus posibilidades de emplearse, se eleve el actual nivel de ingresos, ya que por ahora los habitantes del área de estudio deben satisfacer sus necesidades económicas con una media de 0.80 salario mínimo diario.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

☞ Vivienda.- En Martínez Domínguez existen 320 viviendas; en La Zacatecana, 566 viviendas, y en Laguna de Arriba, 78, para un total de 964 viviendas ocupadas por 4,596 habitantes, lo que arroja una densidad domiciliaria de 4.77 habitantes por vivienda, que para cada localidad es de 4.48, de 4.99 y de 4.32 respectivamente.

El promedio de ocupantes por cuarto es de 2.01 en Martínez Domínguez, de 2.25 en La Zacatecana y de 1.64 en Laguna de Arriba, lo que arroja un promedio de 2.11 para el área de estudio lo cual haría pensar que es innecesaria la ampliación de vivienda, sin embargo, sí serán necesarias acciones en tal sentido para 117 viviendas (12.14% del total) conformadas por un solo cuarto de las cuales 33 se encuentran en Martínez Domínguez, 80 en La Zacatecana y 4 en Laguna de Arriba.

Tenencia de la vivienda.

	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total	
	Can-tidad	%*	Can-tidad	%	Can-tidad	%	Can-tidad	%
Viviendas propias	287	89.69	502	88.69	72	92.31	861	89.32

Viviendas propias pagadas	257	80.31	424	74.91	71	91.03	752	78.01
Viviendas propias pagándose	30	9.38	78	13.78	1	1.28	109	11.31
Viviendas rentadas	6	1.88	3	0.53	0	0.00	9	0.93
Viviendas en otra situación	27	8.44	61	10.78	6	7.69	94	9.75

*El porcentaje se calcula respecto al total de viviendas de la localidad respectiva

En lo que se refiere a calidad, 49 viviendas requieren mejoramiento, pues 2 de ellas en Martínez Domínguez y 2 en La Zacatecana tienen techos de material de desecho o lámina de cartón, mientras que 5 de Martínez Domínguez, 32 de La Zacatecana y 2 de Laguna de Arriba carecen de revestimiento en piso, por lo que en ellas se precisa la realización de acciones de mejoramiento. A fin de asegurar el buen estado físico de las viviendas del lugar, será necesario que, considerando para ello una media de vida útil de cincuenta años, prever la reposición anual del 2% de las viviendas actuales (19 en total: 6 en Martínez Domínguez, 11 en La Zacatecana y 2 en Laguna de Arriba), acción que permitirá que al término de los referidos cincuenta años hayan sido repuestas en su totalidad.

☞ Infraestructura

Cobertura de los servicios de infraestructura								
	Martínez Domínguez		La Zacatecana		Laguna de Arriba		Total	
	Hects.	%*	Hects.	%	Hects.	%	Hects.	%
Agua potable	36-49-78	95.00%	60-91-27	83.22%	31-60-87	98.72%	129-01-91	89.83%
Drenaje	34-93-80	90.94%	36-85-36	50.35%	13-95-69	43.59%	85-74-84	59.70%
Energía eléctrica	37-22-00	96.88%	70-73-55	96.64%	32-01-85	100.00%	139-97-40	97.45%
Pavimento	3-84-19	10.00%	7-31-95	10.00%	0	0.00%	11-16-14	7.77%

*Los porcentajes se calculan respecto al área total de la localidad respectiva.

Como puede observarse, la infraestructura que presenta mayor rezago es el pavimento; pues sólo cuentan con él las calles Benito Juárez y Morelos de Martínez Domínguez; la avenida Rodríguez Elías y parte de Guadalupe Victoria, Hidalgo y Josefa Ortiz de Domínguez en la Zacatecana, y en Laguna de Arriba ninguna calle tiene revestimiento.

Equipamiento urbano

☞☞ Martínez Domínguez

Para educación se cuenta con jardín de niños, primaria y telesecundaria. Ubicados en las inmediaciones de la calle Zaragoza, su estado físico es bueno y en las tres es posible construir más aulas. La telesecundaria brinda servicio a estudiantes de comunidades vecinas.

En cuanto a cultura se dispone de una biblioteca ubicada en la calle Juárez con un estado físico es aceptable.

Respecto a salud existe una unidad médica de primer contacto en la calle Juárez, que sólo se utiliza durante campañas de salud. Su estado físico es regular y precisa mejoramiento de sus espacios exteriores.

Dentro de Asistencia Social se tiene una casa para personas de la tercera edad en la calle Juárez, junto a la biblioteca. Su estado físico es aceptable.

Todos los elementos de equipamiento mencionados están situados en las proximidades del arroyo Martínez Domínguez, que representa un riesgo de inundaciones.

Respecto a deporte, se cuenta con una cancha de baloncesto y una de rebote en el centro de la localidad, y con una de fútbol en el sur de la mancha urbana. Las tres presentan condiciones físicas regulares.

La Zacatecana

En el renglón educativo se cuenta con jardín de niños en calle De la Cruz; escuela primaria en la calle Josefa Ortiz de Domínguez, y telesecundaria en calle De la Cruz. El estado físico del jardín de niños y de la telesecundaria es bueno y el de la primaria regular. La primaria trabaja en dos turnos.

Por lo que toca a instalaciones culturales, se tiene una biblioteca en avenida Rodríguez Elías; sus dimensiones son suficientes pero su estado físico es regular. Además existe un auditorio propiedad del ejido en calle Josefa O. de Domínguez en condiciones regulares.

Para atención de la salud se dispone de una unidad médica rural del IMSS en calle Josefa O. de Domínguez, con consultorio, dos camas y sala de expulsión. Su estado físico es bueno.

Como espacio de esparcimiento existe una plaza en el centro de la localidad en la avenida Rodríguez Elías con dimensiones adecuadas pero mal estado físico.

Para actividades deportivas se cuenta con una cancha de fútbol y una de baloncesto en regulares condiciones físicas al oriente de la localidad.

Laguna de Arriba

Sólo cuenta con equipamiento educativo: un jardín de niños y una escuela primaria en el sur y en el centro de la localidad respectivamente. Ambos presentan buen estado físico.

Los habitantes de Laguna de Arriba hacen uso del equipamiento urbano de La Zacatecana, pues por la expansión de ambas localidades ya se han unido.

Estructura y jerarquía vial.- Al norte del área de estudio pasa la carretera federal 45, cuyo trayecto es el único donde se detectan riesgos viales, para evitarlos se ha dotado de señalamientos y de un puente peatonal para cruzar con seguridad la carpeta asfáltica. Las vialidades de las tres localidades presentan trazo discontinuo y secciones variables, sin embargo, no se detectan conflictos viales, por el reducido número de vehículos.

Algunas calles tienen longitudes y secciones superiores al promedio de su entorno: en Martínez Domínguez, las calles Las Palmas, Morelos, Hidalgo y Benito Juárez; en La Zacatecana, la avenida Rodríguez Elías y las calles Guadalupe Victoria e Hidalgo, y en Laguna de Arriba, la prolongación de la calle Hidalgo de La Zacatecana.

Para transporte Martínez Domínguez cuenta con una ruta suburbana a Guadalupe; además de autobuses de servicio regional *de paso*, con ascenso y descenso de pasajeros en los costados de la carretera 45. En La Zacatecana y Laguna de Arriba el servicio de transporte lo brindan cada 20 minutos autobuses hacia y desde Guadalupe con ascenso y descenso en la Avenida Rodríguez Elías, la calle Hidalgo y el costado oriente de Laguna de Arriba.

Las moderadas pendientes del terreno facilitan el trazo de vialidades, las cuales, será conveniente integrar a una red vehicular con base en la vialidad *Siglo XXI*, propuesta por las autoridades municipales y que cruzará el área de estudio entre La Zacatecana y Martínez Domínguez. Esta vialidad formará un anillo en torno a la ciudad de Guadalupe.

Tendencias de crecimiento

Las tendencias de crecimiento de Martínez Domínguez se presentan en mayor proporción hacia la carretera federal número 45 y hacia el poniente, para fusionarse con la ciudad de Guadalupe; por su parte La Zacatecana se ha expandido hacia el sur, en dirección de Laguna de Arriba, y en menor medida hacia el poniente a lo largo del camino a Guadalupe, y en Laguna de Arriba, la mayor tendencia se ha dado hacia el norte, lo que aunado a la expansión de La Zacatecana, ha hecho que actualmente las áreas urbanas de estas localidades formen una continuidad física.

A la par de la expansión de las tres localidades, también se ha experimentado un crecimiento interno con la paulatina ocupación de baldíos, lo cual es positivo pues se aprovechan óptimamente los servicios de infraestructura y equipamiento.

Imagen urbana.- Conforme a características estéticas y urbanas es posible clasificar cuatro zonas: a). Martínez Domínguez, con traza irregular, mayor saturación de construcciones de las tres localidades, diversidad de formas y colores, escasa calidad arquitectónica y variedad desordenada de anuncios; b). La Zacatecana, con traza más ordenada y menor saturación de construcciones que la anterior, ofrece un aspecto de mayor homogeneidad en formas, volúmenes y colores; c). Laguna de Arriba, con traza más irregular y calles más amplias, bajísima consolidación de construcciones, ausencia de elementos sólidos entre predios y vialidades, escasez de anuncios y abundante vegetación, produce un aspecto de urbanización incipiente sin contaminación visual, y d). El contraste entre el espejo de agua y las zonas arboladas en derredor de la laguna El Pedernalillo producen una imagen de tranquilidad y de contacto con la naturaleza, libre de contaminación visual.

Distribución de asentamientos humanos.- La concentración promedio de habitantes por Hectárea es de 32.00, con una notoria diferencia de Martínez Domínguez (37.35) y La Zacatecana (38.58) con Laguna de Arriba (10.53).

NIVEL NORMATIVO

Condicionantes de planeación.- Este programa se elaboró en apego a los lineamientos de las leyes de Planeación y de Asentamientos Humanos y del Código Urbano del Estado de Zacatecas, y en congruencia con los de los planes nacional, estatal y municipales² de desarrollo y del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe. Entre tales disposiciones, por su aplicabilidad en el área de estudio, destacan las siguientes:

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

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

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

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

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

² Tanto del municipio de Guadalupe como del de Zacatecas.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas- Guadalupe (PDUCZG) propone: elevar la calidad de vida de los habitantes de la Conurbación, mediante la dotación de infraestructura con participación de los grupos que lo requieran; consolidar un sistema de transporte colectivo ágil y económico; utilizar el equipamiento urbano como factor de ordenación; no invadir áreas de preservación ecológica; prevenir y controlar la contaminación; constituir reservas territoriales destinadas a la población de escasos recursos, y evitar la especulación con el suelo asignándole con claridad usos y destinos. En su estrategia, el programa propone encauzar los asentamientos hacia el oriente y poniente para aprovechar la topografía en la dotación de infraestructura, continuar la red vial hacia las áreas de crecimiento para vincularlas con los centros y subcentros urbanos; fomentar la autoconstrucción y el mejoramiento así como la producción oficial de vivienda terminada en las áreas de crecimiento; desconcentrar el equipamiento urbano; prohibir el depósito de residuos en áreas no permitidas; fomentar la forestación de espacios públicos; evitar asentamientos sobre cauces naturales; controlar los usos y destinos del suelo y constituir reservas territoriales conforme a las políticas de crecimiento.

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

OBJETIVOS

Los objetivos o logros que se pretenden alcanzar a través de este programa se establecen con base en el estudio de la realidad prevaleciente en las localidades de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba.

Estos objetivos se dividirán en generales, que son los que se proponen como logros del programa en general, y específicos, los propuestos para cada uno de los elementos y factores del desarrollo urbano aplicables en el área del programa.

Los objetivos generales son:

- ✍ Constituirse en el instrumento técnico-jurídico para que las autoridades encaucen, promuevan y organicen el crecimiento urbano de manera ordenada, armónica y racional dentro del área de aplicación del Programa.
- ✍ Establecer bases técnicas, jurídicas y administrativas para la sana incorporación del área de estudio al desarrollo de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, de la que habrá de formar parte.
- ✍ Coordinar los recursos económicos, materiales y humanos que los sectores público, privado y social destinen al Desarrollo Urbano a fin de asegurar su máximo aprovechamiento.

Los objetivos específicos son:

~~///~~ Medio natural

- ~~///~~ Restringir y ordenar el crecimiento hacia las zonas agrícolas en explotación.
- ~~///~~ Evitar asentamientos en las márgenes de la laguna El Pedernalillo y en el cerro Santa Cruz.
- ~~///~~ Conservar las especies vegetales relevantes y proteger la fauna existente.

~~///~~ Vivienda

- ~~///~~ Prevenir el probable desplazamiento de habitantes de la Conurbación hacia el área de estudio y establecer condiciones y lineamientos adecuados para la construcción de viviendas que respondan a la demanda de dichos habitantes y de los ya asentados en las localidades existentes.
- ~~///~~ Mejorar la calidad de las viviendas existentes.
- ~~///~~ Incrementar el número de habitaciones en las viviendas existentes para reducir los índices de hacinamiento que prevalecen en las localidades en estudio.

~~///~~ Infraestructura

- ~~///~~ Anticipar la dotación racional de infraestructura previendo el crecimiento poblacional y las densidades que se propongan para las áreas que se incorporen al desarrollo urbano.
- ~~///~~ Utilizar la infraestructura como elemento de soporte y control para que el crecimiento extensivo sea ordenado en toda el área de estudio.
- ~~///~~ Evitar la contaminación de la laguna El Pedernalillo y controlarla en los arroyos.
- ~~///~~ Establecer un sistema racional de vialidad previamente a la apertura de calles en las áreas de crecimiento.

~~///~~ Vialidad y transporte

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

~~///~~ Equipamiento urbano

- ~~///~~ Dotar a los asentamientos humanos, actuales y futuros, de equipamiento urbano que complemente y apoye al existente y sirva como factor de ordenamiento urbano.

☞ Ampliar la cobertura del equipamiento para la salud en las comunidades de La Zacatecana y Laguna de Arriba.

☞ Habilitar los espacios e instalaciones de la antigua fábrica localizada en La Zacatecana para el desarrollo de actividades socioculturales.

☞ Dotar a la laguna El Pedernalillo de instalaciones apropiadas para su aprovechamiento con actividades ecoturísticas.

☞ Dotar a la población de espacios públicos con equipamiento para recreación infantil.

☞ Medio ambiente

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

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

☞ Imagen urbana

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

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

☞ Proteger de la eventual contaminación visual las zonas y elementos con valor paisajístico.

☞ Suelo

☞ Normar y conducir el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine incongruencias con su potencialidad asignando con claridad sus usos y destinos.

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

CRITERIOS Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO

CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Dadas las circunstancias que en la actualidad manifiesta el desarrollo urbano de las tres localidades en estudio, se propugnará su integración en una sola, con el propósito de proporcionar a su población servicios de transporte, infraestructura y equipamiento urbano de manera integrada para servir a más habitantes con costo menor.

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

Como parte complementaria y concurrente al desarrollo urbano, se coordinará con las dependencias correspondientes la dotación y operación de equipamiento para turismo alternativo aprovechando los recursos que puedan desarrollarse en la laguna El Pedernalillo.

Los criterios particulares de desarrollo urbano que se aplicarán en el presente Programa serán los siguientes:

- ~~///~~ Se evitará el crecimiento urbano sobre suelos con pendientes mayores al 15% y en zonas de protección de cauces y aguas federales, los cuales deberán ser delimitados por las autoridades competentes.
- ~~///~~ Las calles se trazarán en diagonal a la dirección de la pendiente.
- ~~///~~ Se evitará la mezcla de usos de suelo incompatibles.
- ~~///~~ Se exigirá a los fraccionadores privados la dotación de los servicios de agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado y pavimentación, y en el caso de fraccionamientos populares, convenir con los interesados la dotación gradual de dichos servicios, en apego al Código Urbano del Estado de Zacatecas
- ~~///~~ Se evitará la descarga de desechos residuales sobre mantos y cauces acuíferos para canalizarlos a plantas de tratamiento.
- ~~///~~ Se impulsará un servicio eficiente de recolección, manejo y disposición final de basura con el equipo adecuado.
- ~~///~~ Se fomentará la forestación y reforestación, exigiendo a los fraccionadores privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, y conviniendo con los habitantes de zonas populares el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles.

- ✍ Se dotará a todas las viviendas de los servicios mínimos de infraestructura.
- ✍ Los elementos públicos de equipamiento y vialidades deberán de recibir mantenimiento constante.
- ✍ Todos los fraccionamientos y viviendas construidos bajo la responsabilidad o con asesoría de dependencias de gobierno, deberán cumplir con las normas mínimas establecidas el Código Urbano del Estado de Zacatecas y el reglamento de construcción vigente.
- ✍ La Presidencia Municipal brindará asesoría técnica y arquitectónica a grupos de autoconstructores de vivienda organizados, mediante programas de servicio social convenidos con instituciones de educación superior y colegios de profesionistas.

NORMAS DE DOSIFICACIÓN

Los principales referentes numéricos para la dotación de satisfactores urbanos en el área de estudio, serán la cantidad de habitantes actual y esperada en las sucesivas etapas de desarrollo, y las dimensiones de los centros de población existentes. En ese orden de ideas se considerará lo siguiente:

- ✍ Las densidades de población en los distritos habitacionales corresponderán con las establecidas en el CUEZ: baja, menor de 100 habitantes por Hectárea y media, hasta 200 habitantes por Hectárea; en tal sentido, la densidad para las áreas de crecimiento de las localidades actuales, será baja, de 80 hab/Hect., y para aquellas donde se recibirá población proveniente de la actual zona de la conurbación, será media, de 150 hab/Hect.
- ✍ Los derechos de vía para vialidades regionales y líneas de infraestructura primaria serán determinados por las dependencias responsables de los servicios respectivos y para vialidades y servicios locales se observará lo dispuesto por el CUEZ, pero la construcción de edificios se restringirá a 50 metros de la línea central de carreteras y autopistas; a 40 metros de líneas de alta tensión y a 20 metros de la línea central de canales de aguas residuales o de riego; la vialidad mínima será de 11 metros de ancho.
- ✍ La dotación mínima de agua potable, será de 200 lts/hab/día, y para descargas residuales se preverá una capacidad mínima de 160 lts/hab/día.³

NIVEL ESTRATÉGICO

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Mejoramiento.- Conjunto de acciones dirigidas a reordenar y renovar zonas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente mediante la consolidación o reconstrucción de los elementos materiales del centro de población. En el caso de este

³ Manual para la Elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano, SAHOP 1982.

Programa, se aplicará en áreas contaminadas: laguna El Pedernalillo; arroyos que cruzan el área de estudio y los lameros situados al oriente de Martínez Domínguez⁴; también se aplicará en elementos deteriorados físicamente, como la plaza y biblioteca de La Zacatecana y las áreas con carencia de equipamiento o infraestructura así como en las 39 viviendas con deficiencias en sus elementos constructivos.

Conservación.- Esta política contiene las acciones tendientes a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas y parques y, en general, de todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural. Se aplicará en los templos e instalaciones educativas de las tres comunidades, en la unidad médica rural del IMSS situada en La Zacatecana, también se realizarán acciones de conservación en el cerro Santa Cruz y la laguna El Pedernalillo, donde se preservará la vegetación existente y se evitará el emplazamiento de asentamientos humanos.

Crecimiento.- Mediante esta política se ordenará y regulará la expansión física de los asentamientos humanos, determinando de manera anticipada el suelo necesario para el efecto, asignándole usos y destinos y densidades poblacionales.

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana, compuesta por los espacios adaptados para satisfacer a la población sus necesidades de habitación, trabajo y servicios será zonificada en tres distritos que se denominarán habitacional, parque urbano y patrimonio natural así como núcleos de servicios que serán un corredor urbano, un centro de barrio y dos centros vecinales donde se concentrará equipamiento urbano para 28,000 y 7,000 habitantes respectivamente.

Se propondrán satisfactores urbanos tanto para la población actualmente contenida en el área de estudio y para la resultante de la inminente expansión de la conurbación.

En cada uno de estos distritos y núcleos los aprovechamientos del suelo se clasificarán como permitidos, condicionados o prohibidos y tendrán las siguientes características.

Aprovechamientos permitidos: Son los previstos como predominantes en un distrito; su emplazamiento requerirá que apego estricto a la normatividad aplicable, y factibilidad para la dotación de los servicios necesarios para su funcionamiento, o bien, la garantía de proporcionarlos por cuenta de quien los promueva.

Aprovechamientos condicionados: Aquéllos cuya aceptación dentro de un distrito dependerá de que no provoquen riesgos a los aprovechamientos permitidos, o que pudiendo generar algún riesgo estén en condiciones de mitigarlo a un nivel razonable con apego a las condiciones fijadas por las autoridades competentes.

⁴Aunque se encuentran fuera de ella, para la conservación de las condiciones medioambientales del área de estudio se precisa el control ecológico de la Laguna El Pedernalillo y los lameros, pues es notoria la influencia de estos elementos en la microrregión.

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

A continuación se describe los distritos y núcleos que ordenarán la estructura urbana, estableciendo para cada uno los aprovechamientos permitidos y condicionados, en el entendido que los no incluidos serán prohibidos.

Corredor urbano.- Vialidades en que se alentará la ubicación de comercios, oficinas y equipamiento con servicio de gran cobertura y que por su jerarquía y sección transversal, garanticen a estos elementos disponer de accesos con un mínimo de riesgos, se consolidarán como tales la carretera federal 45 así como la vía propuesta Siglo XXI en sus tramos comprendidos dentro del área de estudio, la vialidad propuesta que con origen en el extremo sudeste de Martínez Domínguez conectará a dicha comunidad con La Zacatecana y el actual camino de acceso a dicha comunidad y su prolongación, avenida Rodríguez Elías.

Los aprovechamientos permitidos en los predios colindantes a corredores urbanos serán el comercio departamental y el especializado; condicionados, los de vivienda, industria ligera, servicios urbanos, comercio al detalle, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad y defensa, recreación y deporte, preparación-venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, aseo, limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Centros de Barrio

A fin de evitar un continuo desplazamiento de la población hacia los centros, subcentros y corredores urbanos en busca de servicios, se propone a largo plazo el establecimiento de un centro de barrio al noroeste de la localidad de La Zacatecana donde hay espacio suficiente para el efecto, dentro del distrito habitacional propuesto.

Centro Vecinal

Con el propósito de acercar lo más posible los servicios básicos a la población se propone la conformación de dos centros vecinales que contengan instalaciones, preferentemente institucionales en que se satisfaga las necesidades elementales de consumo, educación, atención médica, recreación, etc. de las familias del área de estudio. Estos centros vecinales se ubicarán, en los distritos habitacionales, en el costado poniente de Martínez Domínguez y en el norte de la localidad de Laguna de Arriba.

Cada centro de barrio contará con planteles de educación media y media superior, biblioteca, centro social popular, clínica, guardería, tienda de servicio, parque y centro deportivo; mientras que cada centro vecinal deberá ser dotado de jardín de niños, primaria, consultorio médico, jardín vecinal con área de juegos infantiles, dos canchas deportivas y caseta de seguridad pública. Sin embargo, puesto que varios de estos elementos ya existen, sólo se propondrá la construcción del equipamiento urbano del que actualmente se carece y que es necesario para asegurar la buena operación de los centros de barrio y vecinales que

se propone se conformen, centros que serán el resultado del funcionamiento conjunto de elementos de equipamiento actuales y propuestos.

Distritos Habitacionales

Se definirán tres distritos habitacionales en los que el aprovechamiento predominante será el de vivienda y quedarán condicionados los de industria ligera, servicios urbanos, comercio, transporte, mantenimiento, seguridad y defensa, recreación y deporte, preparación-venta de alimentos, turismo, aseo, limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Todo aprovechamiento no incluido en este párrafo será prohibido.

Debido a que las densidades de población de las tres comunidades son muy bajas –lo que provoca subutilización del suelo, la infraestructura y demás servicios urbanos– se propone que a la par de irse dando la ocupación de los nuevos distritos habitacionales, se promuevan acciones de redensificación en las áreas urbanas actuales, áreas que en el presente ostentan densidades de tan sólo son de 37.35 Habs./Hect. en Martínez Domínguez, de 38.58 Habs./Hect. en La Zacatecana y de 10.53 Habs./Hect. en Laguna de Arriba.

Como resultado de las acciones de redensificación mencionadas en el párrafo anterior, se espera que para el año 2030 las densidades de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba alcancen valores de 65.63, de 65.54 y de 31.38 Habs./Hect. respectivamente. De esta manera, 2,805 de los nuevos pobladores se instalarán dentro de las áreas urbanas actuales, mientras que 3,939 ocuparán áreas de nuevo crecimiento, lo que se propone hagan con una densidad de 80 Habs./Hect. Para explicar de manera más clara los procesos de redensificación y expansión propuestos, se presentan los siguientes cuatro cuadros, donde se expone la ocupación propuesta para cada una de las localidades tanto en su área actual como en su área urbana futura, así como un resumen del total del área de estudio.

Martínez Domínguez									
Año	Área urbana actual			Área urbana futura			Área urbana actual y futura		
	Pob.	Área	Densidad	Pob.	Área	Densidad	Pob.	Área	Densidad
		(Hects.)	(Hab/Hect)		(Hects.)	(Hab/Hect)		(Hects.)	(Hab/Hect)
2004	1,435	38-41-87	37.35	0	0	80.00	1,435	38-41-87	37.35
	100	0		56	0-70-00		156	0-70-00	
2007	1,535	38-41-87	39.96	56	0-70-00	80.00	1,591	39-11-87	40.67
	101	0		72	0-90-00		173	0-90-00	
2010	1,636	38-41-87	42.58	128	1-60-00	80.00	1,764	40-01-87	44.08
	134	0		126	1-57-50		260	1-57-50	
2014	1,770	38-41-87	46.06	254	3-17-50	80.00	2,024	41-59-37	48.66
	200	0		264	3-30-00		464	3-30-00	
2020	1,970	38-41-87	51.29	518	6-47-50	80.00	2,488	44-89-37	55.42
	335	0		686	8-57-50		1,021	8-57-50	
2030	2,305	38-41-87	60.00	1,204	15-05-00	80.00	3,509	53-46-87	65.63

La Zacatecana									
Año	Área urbana actual			Área urbana futura			Área urbana actual y futura		
	Pob.	Área	Densidad	Pob.	Área	Densidad	Pob.	Área	Densidad
		(Hects.)	(Hab/Hect)		(Hects.)	(Hab/Hect)		(Hects.)	(Hab/Hect)
2004	2,824	73-19-48	38.58	0	0	80.00	2,824	73-19-48	38.58
	181	0		111	1-38-75		292	1-38-75	
2007	3,005	73-19-48	41.05	111	1-38-75	80.00	3,116	74-58-23	41.78
	181	0		142	1-77-50		323	1-77-50	
2010	3,186	73-19-48	43.52	253	3-16-25	80.00	3,439	76-35-73	45.04
	241	0		242	3-02-50		483	3-02-50	
2014	3,427	73-19-48	46.82	495	6-18-75	80.00	3,922	79-38-23	49.41
	362	0		492	6-15-00		854	6-15-00	
2020	3,789	73-19-48	51.76	987	12-33-75	80.00	4,776	85-53-23	55.84
	603	0		1,253	15-66-25		1,856	15-66-25	
2030	4,392	73-19-48	60.00	2,240	28-00-00	80.00	6,632	101-19-48	65.54

Laguna de Arriba									
Año	Área urbana actual			Área urbana futura			Área urbana actual y futura		
	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)
2004	337	32-01-85	10.53	0	0	80.00	337	32-01-85	10.53
	42	0		11	0-13-75		53	0-13-75	
2007	379	32-01-85	11.85	11	0-13-75	80.00	390	32-15-60	12.13
	43	0		19	0-23-75		62	0-23-75	
2010	422	32-01-85	13.17	30	0-37-50	80.00	452	32-39-35	13.95
	56	0		41	0-51-25		97	0-51-25	
2014	478	32-01-85	14.94	71	0-88-75	80.00	549	32-90-60	16.68
	85	0		102	1-27-50		187	1-27-50	
2020	563	32-01-85	17.59	173	2-16-25	80.00	736	34-18-10	21.53
	141	0		322	4-02-50		463	4-02-50	
2030	704	32-01-85	22.00	495	6-18-75	80.00	1,199	38-20-60	31.38

Total del área de estudio									
Año	Área urbana actual			Área urbana futura			Área urbana actual y futura		
	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)	Pob.	Área (Hects.)	Densidad (Hab/Hect)
2004	4,596	143-63-20	32.00	0	0	80.00	4,596	143-63-20	32.00
	323	0		178	2-22-50		501	2-22-50	
2007	4,919	143-63-20	34.25	178	2-22-50	80.00	5,097	145-85-70	34.95
	325	0		233	2-91-25		558	2-91-25	
2010	5,244	143-63-20	36.51	411	5-13-75	80.00	5,655	148-76-95	38.01
	431	0		409	5-11-25		840	5-11-25	
2014	5,675	143-63-20	39.51	820	10-25-00	80.00	6,495	153-88-20	42.21
	647	0		858	10-72-50		1,505	10-72-50	
2020	6,322	143-63-20	44.02	1,678	20-97-50	80.00	8,000	164-60-70	48.60
	1,079	0		2,261	28-26-25		3,340	28-26-25	
2030	7,401	143-63-20	51.53	3,939	49-23-75	80.00	11,340	192-86-95	58.80

Como puede verse en este último cuadro, además de las 143-63-20 hectáreas de zonas urbanas actualmente existentes en el polígono de estudio, para responder a la demanda de suelo generada por el incremento poblacional de las tres comunidades, será necesario habilitar otras 49-23-75 hectáreas para ser ocupadas predominantemente con vivienda, lo que da un total para el año 2030 de 192-86-95 hectáreas ocupadas con distritos habitacionales, mismos que tendrán una densidad promedio de 58.80 habs./ha.

Sin embargo, además de preverse la conformación de distritos habitacionales para albergar a los nuevos pobladores resultantes del crecimiento endógeno de Martínez Domínguez, La Zacatecana y Laguna de Arriba, también será necesario hacer lo propio para la población que como resultado de la expansión de la conurbación Zacatecas-Guadalupe habrá de emplazarse en el lugar. Atendiendo dicha tarea, se estima que para estar en condiciones de brindar el suelo necesario para la vivienda por causa de la expansión de la conurbación sobre el área de estudio, en el transcurso del plazo especial uno (2014-2024) se requerirá la formación de un distrito habitacional de 50-81-52 hectáreas ubicado en la zona centro poniente del área de estudio, mientras que para el plazo especial dos se precisara conformar dos distritos habitacionales: uno de 12-04-91 hectáreas localizado en la zona centro oriente del área de estudio, y otro de 40-00-00 hectáreas al poniente de Laguna de Arriba. Las densidades propuestas para los tres distritos enunciados son: media (150 habitantes por hectárea) para los dos primeros y baja (80 habitantes por hectárea) para el tercero. Con tales densidades, estos distritos albergarán, respectivamente, 7,622 habitantes, 1,807 habitantes y 3,200 habitantes.

A fin de presentar de manera clara el proceso de ocupación del área de estudio, se incluye el siguiente cuadro, donde se muestra el incremento poblacional generado tanto por el crecimiento endógeno como por el exógeno.

Ocupación poblacional del área de estudio			
Año	Población endógena	Población exógena	Total
2004	4,596	0	4,596
?	501	0	501
2007	5,097	0	5,097
?	558	0	558
2010	5,655	0	5,655
?	840	0	840
2014	6,495	0	6,495
?	1,505	7,622	9,127
2020	8,000	7,622	15,622
?	3,340	5,007*	8,347
2030	11,340	12,629	23,969

*De estos 5,007 habitantes, como se refirió en el párrafo anterior, 1,807 se emplazarán dentro de distrito habitacional de densidad media y 3,200, en distrito habitacional de densidad baja.

Distritos de parque urbano

En estos distritos se tendrá como aprovechamiento predominante el de recreación y deporte y como condicionados los de servicios urbanos, comercio departamental y especializado, transporte, seguridad y defensa, preparación-venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales y actividades extractivas. Los aprovechamientos no considerados en este párrafo se consideran prohibidos.

Para la ubicación de cualquiera de los aprovechamientos permitidos y condicionados, deberán atenderse las siguientes restricciones:

1. - No ocupar con áreas construidas más del 50% de su predio.
2. - No construir bardas perimetrales.
3. - Mantener sin edificaciones una franja mínima de 2 mts. en el contorno del predio.
4. - Mantener un mínimo del 30% de la superficie del predio como área verde.
5. - No sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo de 1.

Este tipo de distrito se emplazará en las zonas que tengan vocación para el desarrollo de vegetación. En el caso del área de estudio se reservará para parque urbano las márgenes del arroyo La Plata así como dos franjas de 150 metros de ancho dispuestas al poniente de La Zacatecana, ubicadas de forma tal que sirvan de espacio de amortiguamiento entre el distrito industrial programado en la propuesta de actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe y las actuales y futuras áreas urbanas de La Zacatecana y Laguna de Arriba.

Distrito de patrimonio natural

Para este distrito se destinarán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Con tal pauta se reservarán para este distrito el cerro Santa Cruz, la margen poniente de la laguna El Pedernalillo y, aunque ubicados fuera del área de estudio, se propone demarcar como distrito de patrimonio natural el cerro La Cantera y los lameros situados en las inmediaciones del mismo cerro.

El aprovechamiento predominante en estas áreas será el de recreación y deporte y quedarán condicionados los de infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas, seguridad y defensa en su modalidad de casetas de vigilancia e investigación en su modalidad de estaciones de monitoreo; el resto de los aprovechamientos quedan prohibidos.

Usos y destinos

El control del suelo, sitio donde la población realiza la totalidad de sus actividades, es factor primordial para conseguir un adecuado ordenamiento urbano, por ello es indispensable definir con criterio eminentemente social los usos y destinos que en éste se emplazarán.

Para efectos de aplicación de este programa se denominarán usos de suelo a los aprovechamientos particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas; y, destinos de suelo a los aprovechamientos públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.⁵

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

Vivienda.- Es el de mayor relevancia, por ser la más elemental necesidad de la población y constituir el factor fundamental del ordenamiento urbano. El tipo de vivienda que se promoverá será el unifamiliar que, además de favorecer la imagen urbana, es el que mejor se adapta al perfil de la población.

Industria.- Es el aprovechamiento donde la actividad básica sea la transformación de materia prima. Sólo se permitirá de manera condicionada dentro de los distritos habitacionales y corredor urbano en modalidad de industria ligera, entendiendo como tal aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento.

Servicios urbanos.- Aprovechamiento que incluye instalaciones de educación, cultura, salud, asistencia, comunicación y oficinas. Su compatibilidad con otros aprovechamientos se determinará de acuerdo a su nivel servicio: los de gran cobertura se podrán ubicar en predios lindantes a corredor urbano y los que brinden servicio directo y cotidiano a la población podrán ubicarse en los distritos habitacionales, principalmente en los centros de barrio y vecinales. También podrán aceptarse en distrito de parque urbano; condicionándose su emplazamiento a mantener un coeficiente de ocupación del suelo máximo de 0.5, un coeficiente de utilización del suelo máximo de 1.0, dejar sin superficie construida una franja de 2.00 m a lo largo del perímetro del predio, no construir bardas perimetrales y conservar como área jardinada el 30% de la superficie del predio.

Comercio.- El comercio se clasificará como Departamental, Especializado y al Detalle; siendo el primero el que ofrece diversos productos distribuidos en áreas especiales; sus ventas pueden ser al menudeo o medio mayoreo; el Especializado, el que ofrece exclusivamente productos propios para una labor en particular con ventas al menudeo o medio mayoreo, y Comercio al Detalle, el constituido por expendios que dan servicio directo y cotidiano a la población exclusivamente en la modalidad de menudeo.

⁵ Ver Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano del Estado.

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

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

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

Los elementos como paradas de autobús y sitios de taxis, podrán situarse condicionadamente en los distritos habitacionales, parque urbano, corredor urbano y en centro de barrio y vecinal. Las instalaciones de servicio foráneo como terminales y estaciones se ubicarán en corredor urbano.

Mantenimiento.- Aprovechamiento que incluye talleres, autolavados, vulcanizadoras y similares. Será permitido en corredor urbano, y de acuerdo a su volumen de trabajo e impacto en el entorno serán condicionados en áreas habitacionales y corredor urbano.

Seguridad y defensa.- Instalaciones que funcionan como base de operaciones de cuerpos de vialidad, seguridad pública y privada, atención de emergencias y del ejército. Su emplazamiento en todos los distritos pero sólo se aceptará en modalidad de casetas de bajo impacto.

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

Preparación-venta de alimentos.- Se compone por los establecimientos donde se elaboran y sirven comidas. De acuerdo a su nivel de servicio serán condicionados en los distritos habitacionales, corredor y parque urbano.

Turismo.- Incluye instalaciones y espacios ocupados por la industria hotelera en que se proporciona a viajeros y huéspedes alojamiento y otros servicios complementarios. Su emplazamiento será condicionado en los distritos habitacional, parque urbano y corredor urbano.

Trabajo Zootécnico.- Instalaciones o espacios donde se alojan animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica. Su

emplazamiento se aceptará de manera condicionada en parque urbano, y restringiéndose a no provocar molestias al aprovechamiento habitacional en corredor urbano.

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

Especial.- Aprovechamiento donde se almacenan materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables y peligrosos en general. Su ubicación será condicionada en los predios colindantes a corredor urbano.

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

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

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

Investigación.- Laboratorios, talleres, estaciones y otras instalaciones donde se efectúan trabajos de análisis o descubrimiento científico. Su establecimiento será condicionado en corredor urbano, distrito habitacional, parque urbano y centro de barrio y vecinal. Las estaciones meteorológicas, de monitoreo ambiental y observatorios astronómicos, serán condicionados en patrimonio natural.

Infraestructura.- Comprende el conjunto de redes para conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y tránsito vehicular y peatonal. Estas redes podrán ubicarse en cualquier distrito condicionándose a un 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.

Elementos Ornamentales.- Obras arquitectónicas o escultóricas como monumentos, fuentes, quioscos y demás cuya función primordial es ornar el medio ambiente urbano; se aceptarán en cualquier distrito condicionándose a que contribuyan al mejoramiento de la imagen urbana.

Actividades extractivas.- Aprovechamiento de predios en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra para extraer recursos minerales del terreno natural. Debido a la característica particular de este aprovechamiento de que su emplazamiento depende de

manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar, su ubicación será condicionada en los distritos de parque urbano y patrimonio natural; pero en todos los casos para su autorización se requerirá que:

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

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

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

Agropecuario.- Espacios dedicados a la agricultura o ganadería como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, etc. De acuerdo a la propuesta de actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, no se prevén espacios dentro del área de estudio donde se pueda situar este aprovechamiento, sin embargo, los predios que actualmente sean con él, podrán conservarlo mientras que son ocupados por alguno de los usos y destinos que le son asignados de acuerdo al referido programa.

Para terminar este apartado se presenta el siguiente cuadro, donde, de acuerdo a los distintos tipos de distritos propuestos para el área de estudio, se especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo.

COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

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

P - PERMITIDO
 C - CONDICIONADO
 I - PROHIBIDO

RESERVAS DE SUELO

Como se ha planteado, será necesaria la incorporación paulatina de porciones de suelo al desarrollo urbano en el área de estudio, de las cuales cada dependencia que requiera suelo para el desarrollo de sus actividades, habrá de formular un programa para la adquisición respectiva; las superficies cuya incorporación al desarrollo urbano se propone, se ocuparán conforme al resumen siguiente.

Año	Reserva para crecimiento endógeno	Reserva para crecimiento exógeno	Total
2004-2007	2-22-50	---	2-22-50
2007-2010	2-91-25	---	2-91-25
2010-2014	5-11-25	---	4-59-66
2014-2019	10-72-50	50-81-52	61-54-02
2020-2030	28-26-25	52-04-91	80-31-16
Total	48-72-16	102-86-43	151-58-59

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Se considera conveniente respetar al máximo la traza urbana actual para no afectar el patrimonio de los habitantes y conformar una red vial que a partir de las calles existentes se integre con la vialidad regional y la primaria propuesta en el Programa de la Conurbación; en consecuencia, además de consolidar como corredores urbanos el tramo de la carretera federal 45 adyacente a Martínez Domínguez y el camino que comunica a La Zacatecana

con la carretera estatal 181, se construirán vialidades primarias en sentido oriente-poniente que al operar como vías alternas, reduzcan el flujo sobre la carretera y el camino mencionados y propicien una comunicación más directa con las áreas que habrán de incorporarse al desarrollo urbano de Zacatecas-Guadalupe.

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

Previo acuerdo del cabildo en el que se apruebe o ratifique la nomenclatura de las calles, se les dotará de las correspondientes placas que ostenten el nombre de dichas vialidades.

METAS Y CORRESPONSABILIDAD

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

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
VIVIENDA														
Mejoramiento	Viv.	39	Área urbana actual		v	v		v	Municipio	39				
Ampliación	Viv.	117	Área urbana actual	v	v	v		v	Municipio	44	41	32		
Reposición	Viv.	42	Área urbana actual	v	v	v		v	COPROVI	57	57	76	114	190
Vivienda terminada	Viv.	3,874	Áreas de crecimiento	v	v	v	v		COPROVI	100	112	168	1825	1669
INFRAESTRUCTURA														
Agua potable	ml	2,924	Área urbana actual		v	v		v	JIAPAZ	877	877	1,170		
	ml	30,423	Áreas de crecimiento		v	v		v	JIAPAZ	446	583	1,023	12,308	16,063
Drenaje	ml	11,576	Área urbana actual					v	Municipio	3,473	3,473	4,630		
	ml	30,423	Áreas de crecimiento					v	Municipio	446	583	1,023	12,308	16,063
Planta de tratamiento de aguas residuales	planta	1	Desembocadura del arroyo Las Pedreras	v	v	v	v		JIAPAZ	1				
Electrificación	ml	733	Área urbana actual	v	v	v	v	v	CFE	220	220	293		
	ml	30,423	Áreas de crecimiento	v	v	v	v	v	CFE	446	583	1,023	12,308	16,063
Localización y despalme de vías primarias	ml	11,391	Áreas de crecimiento		v	v			SECOP	5,609	2,010	2,783	989	
Localización, despalme y estabilización	ml	6,202	Vías primarias propuestas				v		Municipio	6,202				

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
Pavimentación	miles de m ²	397.36	Área urbana actual	v	v	v		v	Municipio	119.20	119.20	158.96		
	miles de m ²	456.24	Áreas habitacionales futuras		v	v	v		Municipio	6.67	8.73	15.32	184.61	240.91
	ml	6,202	Vías primarias propuestas		v	v	v		Municipio		3,362	1,270	1,570	
EQUIPAMIENTO URBANO														
Mejoramiento plaza cívica	obra	1	La Zacatecana		v	v			Municipio	1				
Mejoramiento canchas deportivas	obra	1	La Zacatecana		v	v			Municipio	1				
Rehabilitación de La Fábrica	obra	1	La Zacatecana		v	v			SECOP	1				
Jardín vecinal con juegos infantiles	m ²	3,750	Centro vecinal La Zacatecana			v		v	Municipio	3,750				
	m ²	3,750	Centro vecinal Martínez D.			v		v	Municipio		3,750			
	m ²	3,750	Centro vecinal Laguna de A.			v		v	Municipio			3,750		
Caseta de seguridad pública	m ²	60	Centro vecinal La Zacatecana			v			Municipio	1				
	m ²	60	Centro vecinal Martínez D.			v			Municipio		1			
	m ²	60	Centro vecinal Laguna de A.			v			Municipio			1		

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)					
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II	
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	
Mejoramiento unidad médica	obra	1	Martínez Domínguez		v	v				Sector Salud	1				
Centro de salud	obra	1	Centro vecinal Laguna de A.	v	v	v				Sector Salud		1			
Localización, despalme y nivelación ferrocarril escénico	obra	1	Cerro Santa Cruz La Zacatecana		v	v				SECOP		1			
Cafetería y embarcadero	obra	1	Laguna El Pedernalillo		v	v	v			SECOP		1			
Parque urbano	obra	1	Cerro Santa Cruz La Zacatecana		v	v		v		SECOP			1		
Construcción y operación de ferrocarril escénico	obra	1	Cerro Santa Cruz La Zacatecana		v	v	v			SECOP			1		
Plantel de educación media	aula	9	Centro de barrio La Zacatecana		v	v	v			COCEEZ				9	
Plantel de educación media superior	aula	4	Centro de barrio La Zacatecana		v	v	v			COCEEZ				4	
Biblioteca	m ²	270	Centro de barrio La Zacatecana	v	v	v	v			COCEEZ				270	
Clínica	con- sulto- rio	4	Centro de barrio La Zacatecana	v	v	v	v			Sector Salud				4	
Guardería	m ²	360	Centro de barrio La Zacatecana		v	v	v	v		SECOP				360	

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)					
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II	
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	
Tienda institucional	m ²	120	Centro de barrio La Zacatecana		v	v	v			SECOP				120	
Centro deportivo	m ²	25,000	Centro de barrio La Zacatecana	v	v	v	v			SECOP				25,000	
Oficina municipal	m ²	100	Centro de barrio La Zacatecana		v	v				Municipio				100	
IMAGEN URBANA															
Elaboración y aplicación de reglamento de imagen urbana	re-gla-mento	1	Área de estudio		v	v				Municipio	1				
MEDIO AMBIENTE															
Instrumentación de campaña permanente de forestación y reforestación	cam-paña	26	Área de estudio	v	v	v		v		Municipio	3	3	4	6	10
Demarcación de límites de protección	acción	1	Laguna el Pedernalillo y lamerros	v	v	v				Municipio	1				
Protección de zonas arboladas	camp/año	26	Arroyos Mtz. Dgz., La Plata, Tepetates y Pedreras	v	v	v	v			Municipio	3	3	4	6	10
SUELO															
Adquisición de suelo para vivienda	Hect.	60.84	Áreas de crecimiento habitacional	v	v	v				Municipio	4.10			24.62	32.12

SUBPROGRAMA	META		UBICACIÓN	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACIÓN (PLAZO)				
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					DEPENDENCIA COORDINADORA	CORTO	MEDIANO	LARGO	ESPECIAL I	ESPECIAL II
				FED	EST	MUN	PRV	SOC		CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD	CANTIDAD
PLANEACIÓN URBANA														
Programa Subsectorial de Reservas Territoriales y Regularización de la Tenencia de la Tierra	Prog.	1	Área de estudio	v	v	v			COPROVI	1				
Programa Subsectorial de Vivienda	Prog.	1	Área de estudio	v	v	v			COPROVI	1				
Programa Subsectorial de Vialidad y Transporte	Prog.	1	Área de estudio		v	v	v		SECOP	1				
Programa Subsectorial de Imagen Urbana	Prog.	1	Área de estudio		v	v		v	SECOP	1				
Programa subsectorial de Protección al Medio Ambiente	Prog.	1	Área de estudio		v	v		v	SECOP	1				
Estudio y proyecto para planta de tratamiento de aguas residuales.	Est.	1	Desembocadura del arroyo Las Pedreras	v	v	v			JIAPAZ	1				
Estudio y proyecto para ferrocarril escénico.	Est.	1	Cerro Santa Cruz		v	v			SECOP	1				
ADMINISTRACIÓN URBANA														
Control del uso del suelo	Prog/año	26	Área de estudio		v	v			Municipio	3	3	4	6	10

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 6 días del mes de agosto 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 ALEJANDRO ALONSO REYES

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
DESTINOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA
PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA ZACATECANA –
MARTINEZ DOMINGUEZ**

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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ** EN GUADALUPE FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

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

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

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

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

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, “LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION; PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO”.

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

TERCERO.- QUE EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ** 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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO RADICAN 4,596 HABITANTES.

OCUPANDO CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES URBANAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 143-63-20 HAS., LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA PARA EL POLIGONO DE 32 HABITANTES POR HECTAREA, CON UNA DIFERENCIA POR LOCALIDAD SIENDO EN MARTINEZ DOMINGUEZ DE 37.35, EN LA ZACATECANA DE 38.58 Y LAGUNA DE ARRIBA DE 10.53 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 5,097 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 145-85-20 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 34.95 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA UN TOTAL DE 5,655 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 148-76-95 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 38.01 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 6,495 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 153-88-20 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 42.21 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO (DIECISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 8,000 QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE DE 164-60-70 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 48.60 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL DOS (VEINTISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 11,340 HABITANTES, EXOGENA QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE 192-86-95 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 58.80 HABITANTES POR HECTAREA.

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

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

ARTICULO QUINTO.- EN EDUCACION, SE PROPONE ASIGNAR SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE 9 AULAS PARA EDUCACION MEDIA Y 4 AULAS PARA EDUCACION MEDIA SUPERIOR EN EL CENTRO DE BARRIO DE LA ZACATECANA EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO SEXTO.- PARA CULTURA SE REQUIERE REHABILITACION DE LA FABRICA EN LA ZACATECANA A CORTO PLAZO Y LA CONSTRUCCION DE UNA BIBLIOTECA EN EL CENTRO DE BARRIO DE LA ZACATECANA EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO SEPTIMO.- EN MATERIA DE SALUD, A CORTO PLAZO SE REALIZARAN ACCIONES DE MEJORAMIENTO EN LA UNIDAD MEDICA DE MARTINEZ DOMINGUEZ, SE CONSTRUIRA UN CENTRO DE SALUD A LARGO PLAZO EN EL CENTRO VECINAL DE LAGUNA DE ARRIBA Y UNA CLINICA EN EL CENTRO DE BARRIO DE LA ZACATECANA EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

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

ARTICULO NOVENO.- PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE RECREACION Y EL DEPORTE, SE REQUIERE DE UNA PLAZA CIVICA Y MEJORAMIENTO DE CANCHAS DEPORTIVAS A CORTO PLAZO EN LA ZACATECANA, LA CONSTRUCCION DE TRES JARDINES VECINALES CON JUEGOS INFANTILES EN EL CENTRO VECINAL DE LA ZACATECANA A CORTO PLAZO, EN EL CENTRO VECINAL DE MARTINEZ DOMINGUEZ A MEDIANO PLAZO, EN EL CENTRO VECINAL DE LAGUNA DE ARRIBA A LARGO PLAZO. FERROCARRIL ESCENICO, CAFETERIA Y EMBARCADERO EN EL CERRO DE SANTA CRUZ EN LA ZACATECANA Y LAGUNA DEL PEDERNALILLO A MEDIANO Y LARGO PLAZO Y UN PARQUE URBANO EN EL CERRO SANTA CRUZ DE LA ZACATECANA A LARGO PLAZO, ASI COMO UN CENTRO DEPORTIVO EN EL CENTRO DE BARRIO DE LA ZACATECANA EN EL PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO DECIMO.- EN MATERIA DE ADMINISTRACION PUBLICA, ES NECESARIA UNA OFICINA MUNICIPAL EN EL CENTRO DE BARRIO DE LA ZACATECANA A PLAZO ESPECIAL UNO.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- LOS DERECHOS DE VIA PARA VIALIDADES REGIONALES Y LINEAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA SERAN

DETERMINADOS POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE LOS SERVICIOS RESPECTIVOS Y PARA VIALIDADES Y SERVICIOS LOCALES SE OBSERVARA LO DISPUESTO POR EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE ZACATECAS, PERO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS SE RESTRINGIRA A 50 METROS DE LA LINEA CENTRAL DE CARRETERAS Y AUTOPISTAS; A 40 METROS DE LINEAS DE ALTA TENSION Y A 20 METROS DE LA LINEA CENTRAL DE CANALES DE AGUAS RESIDUALES O DE RIEGO; LA VIALIDAD MINIMA SERA DE 11 METROS DE ANCHO.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. CARLOS ALBERTO DE AVILA BARRIOS

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE, ZAC., QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO** Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL **PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO VIAL Y CRECIMIENTO LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ**, 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 COMERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZACATECAS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

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

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

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

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

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

DR. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME A. CASAS MADERO

**EL 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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ**

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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ** EN GUADALUPE FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA NONAGESIMA PRIMERA SESION DE CABILDO Y TRIGESIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE FECHA 22 DE JULIO DE 2004.

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

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

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

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

PRIMERO.- QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, “LA NACION TENDRA EN TODO TIEMPO EL DERECHO DE IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERES PUBLICO, ASI COMO EL DE REGULAR, EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CON OBJETO DE HACER UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACION, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION; PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO”.

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

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

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

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

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

A C U E R D O

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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO DE DICHO PROGRAMA RADICAN 4,596 HABITANTES.

OCUPANDO CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES URBANAS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 143-63-20 HAS., LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA PARA EL POLIGONO DE 32 HABITANTES POR HECTAREA, CON UNA DIFERENCIA POR LOCALIDAD SIENDO EN MARTINEZ DOMINGUEZ DE 37.35, EN LA ZACATECANA DE 38.58 Y LAGUNA DE ARRIBA DE 10.53 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 5,097 HABITANTES QUE REQUERIRAN UNA SUPERFICIE DE 145-85-20 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 34.95 HABITANTES POR HECTAREA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) LA POBLACION AUMENTARA Y ARROJARA UN TOTAL DE 5,655 HABITANTES QUE NECESITARAN UNA SUPERFICIE DE 148-76-95 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 38.01 HABITANTES POR HECTAREA.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION TOTAL DE 6,495 HABITANTES SIENDO NECESARIA UNA SUPERFICIE DE 153-88-20 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 42.21 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL UNO (DIECISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 8,000 QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE DE 164-60-70 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 48.60 HABITANTES POR HECTAREA.

PARA EL PLAZO ESPECIAL DOS (VEINTISEIS AÑOS) SE ESPERA UNA POBLACION DE 11,340 HABITANTES, EXOGENA QUE DEMANDARAN UNA SUPERFICIE 192-86-95 HECTAREAS, PARA UNA DENSIDAD URBANA DE 58.80 HABITANTES POR HECTAREA.

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

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

ARTICULO QUINTO.- PARA EFECTOS DE ESTE ACUERDO, SE CONSIDERA COMO DENSIDAD BAJA LA OCUPACION DE SUELO CON UN MAXIMO DE 100 HABITANTES O 20 VIVIENDAS POR HECTAREA, DENSIDAD MEDIA LA OCUPACION DE 101 A 200 HABITANTES O DE 21 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA; EN TAL SENTIDO, LA DENSIDAD PARA LAS AREAS DE CRECIMIENTO DE LAS LOCALIDADES ACTUALES, SERA BAJA, DE 80 HAB/HECT., Y PARA AQUELLAS DONDE SE RECIBIRA POBLACION PROVENIENTE DE LA ACTUAL ZONA DE LA CONURBACION, SERA MEDIA, DE 150 HAB/HECT.

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

A CONTINUACION SE DESCRIBEN LAS AREAS EN QUE SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE USOS DE HABITACION EN CADA PLAZO, EN LAS QUE EL TIPO DE VIVIENDA A EDIFICAR DEBERA SER PREDOMINANTEMENTE

UNIFAMILIAR, PARA MAYOR DETALLE SE CONSULTARA LA CARTA URBANA CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA PARCIAL EN CUESTION.

CORTO PLAZO.

LA REDENSIFICACION DE LAS LOCALIDADES Y AL PONIENTE DE MARTINEZ DOMINGUEZ, NORTE, PONIENTE Y SUR DE LA ZACATECANA.

MEDIANO PLAZO.

REDENSIFICACION DE LAS LOCALIDADES Y AL ORIENTE DE MARTINEZ DOMINGUEZ, AL NORTE Y PONIENTE DE LA ZACATECANA.

LARGO PLAZO.

AL SUR DE LA ZACATECANA, AL NOROESTE Y PONIENTE DE LA ZACATECANA Y COSATADO PONENTE DE LAGUNA DE ARRIBA.

A PLAZO ESPECIAL UNO.

AL NORTE DE LA ZACATECANA, ENTRE ESTA COMUNIDAD Y MARTINEZ DOMINGUEZ Y AL COSTADO PONIENTE DE LAGUNA DE ARRIBA.

A PLAZO ESPECIAL DOS.

AL NORTE Y PONIENTE DE LA ZACATECANA.

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

ARTICULO SEPTIMO.- LA INDUSTRIA ES EL APROVECHAMIENTO DONDE LA ACTIVIDAD BASICA SEA LA TRANSFORMACION DE MATERIA PRIMA. SOLO SE PERMITIRA DE MANERA CONDICIONADA DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES Y CORREDOR URBANO EN MODALIDAD DE INDUSTRIA LIGERA, ENTENDIENDO COMO TAL AQUELLA QUE OCUPA POCO ESPACIO, NO GENERA TRANSPORTE PESADO Y NO REQUIERE DE INFRAESTRUCTURA ESPECIAL PARA SU FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO OCTAVO.- LOS SERVICIOS URBANOS INCLUYE INSTALACIONES DE EDUCACION, CULTURA, SALUD, ASISTENCIA, COMUNICACION Y OFICINAS. SU COMPATIBILIDAD CON OTROS APROVECHAMIENTOS SE DETERMINARA DE ACUERDO A SU NIVEL SERVICIO: LOS DE GRAN COBERTURA SE PODRAN UBICAR EN PREDIOS LINDANTES A CORREDOR URBANO Y LOS QUE BRINDEN SERVICIO DIRECTO Y COTIDIANO A LA POBLACION PODRAN UBICARSE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, PRINCIPALMENTE EN LOS CENTROS DE BARRIO Y VECINALES. TAMBIEN PODRAN ACEPTARSE EN DISTRITO DE PARQUE URBANO;

CONDICIONANDOSE SU EMPLAZAMIENTO A MANTENER UN COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO MAXIMO DE 0.5, UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO MAXIMO DE 1.0, DEJAR SIN SUPERFICIE CONSTRUIDA UNA FRANJA DE 2.00 M A LO LARGO PERIMETRO DEL PREDIO, NO CONSTRUIR BARDAS PERIMETRALES Y CONSERVAR COMO AREA JARDINADA EL 30% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

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

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

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

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EL TRANSPORTE COMPRENDE LAS TERMINALES, CENTRALES, ESTACIONES, Y DEMAS ELEMENTOS QUE FUNCIONAN COMO SEDE DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE Y ESPACIOS COMO ESTACIONAMIENTOS, ENCIERROS, ETC. Y SIMILARES.

LOS ELEMENTOS COMO PARADAS DE AUTOBUS Y SITIOS DE TAXIS, PODRAN SITUARSE CONDICIONADAMENTE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, PARQUE URBANO, CORREDOR URBANO Y EN CENTRO DE BARRIO Y VECINAL. LAS INSTALACIONES DE SERVICIO FORANEO COMO TERMINALES Y ESTACIONES SE UBICARAN EN CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO APROVECHAMIENTO QUE INCLUYE TALLERES, AUTOLAVADOS, VULCANIZADORAS Y SIMILARES. SERA PERMITIDO EN CORREDOR URBANO, Y DE ACUERDO A SU VOLUMEN DE TRABAJO E IMPACTO EN EL ENTORNO SERAN CONDICIONADOS EN AREAS HABITACIONALES Y CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SEGURIDAD Y DEFENSA SON LAS INSTALACIONES QUE INCLUYE TALLERES, AUTOLAVADOS, VULCANIZADORAS Y

SIMILARES. SERA PERMITIDO EN CORREDOR URBANO, Y DE ACUERDO A SU VOLUMEN DE TRABAJO E IMPACTO EN EL ENTORNO SERAN CONDICIONADOS EN AREAS HABITACIONALES Y CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- RECREACION Y DEPORTE COMPRENDE ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE ABIERTOS CON RASGOS DE AMBIENTE NATURAL DEDICADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE DESCANSO, ESPARCIMIENTO Y EJERCITACION FISICA. LOS ELEMENTOS DE COBERTURA VECINAL, TALES COMO AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y CAMPOS DEPORTIVOS SE UBICARAN EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES; Y LOS ELEMENTOS DE SERVICIO INTERDISTRITAL COMO UNIDADES Y CENTROS DEPORTIVOS SE UBICARAN DE MANERA PREDOMINANTE EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO Y PATRIMONIO NATURAL, Y DE MANERA CONDICIONADA, EN LOS CORREDORES URBANOS.

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO NOVENO.- ESPECIALES APROVECHAMIENTO DONDE SE ALMACENAN MATERIALES EXPLOSIVOS, TOXICOS, ALTAMENTE INFLAMABLES Y PELIGROSOS EN GENERAL. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS PREDIOS COLINDANTES A CORREDOR URBANO.

ARTICULO VIGESIMO.- SERVICIOS DE ASEO INCLUYE LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE SE PROPORCIONAN SERVICIOS DE ASEO PERSONAL COMO PELUQUERIAS,

ESTETICAS, BAÑOS PUBLICOS, ETC. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO, DISTRITO HABITACIONAL Y CENTROS VECINAL Y DE BARRIO.

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- CULTO INCLUYE TEMPLOS, CAPILLAS Y DEMAS EDIFICIOS DEDICADOS A ACTOS RELIGIOSOS. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN CORREDOR URBANO, DISTRITO HABITACIONAL, PARQUE URBANO Y EN LOS CENTROS DE BARRIO Y VECINAL.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- INVESTIGACION ABARCA LABORATORIOS, TALLERES, ESTACIONES Y OTRAS INSTALACIONES DONDE SE EFECTUAN TRABAJOS DE ANALISIS O DESCUBRIMIENTO CIENTIFICO. SU ESTABLECIMIENTO SERA CONDICIONADO EN CORREDOR URBANO, DISTRITO HABITACIONAL, PARQUE URBANO Y CENTRO DE BARRIO Y VECINAL. LAS ESTACIONES METEOROLOGICAS, DE MONITOREO AMBIENTAL Y OBSERVATORIOS ASTRONOMICOS, SERAN CONDICIONADOS EN PATRIMONIO NATURAL.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- LA INFRAESTRUCTURA COMPRENDE EL CONJUNTO DE REDES PARA CONDUCCION Y DISTRIBUCION DE FLUIDOS, ENERGIA ELECTRICA, SEÑALES ELECTROMAGNETICAS Y TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL. ESTAS REDES PODRAN UBICARSE EN CUALQUIER DISTRITO CONDICIONANDOSE A UN 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.

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- EL USO AGROPECUARIO DEFINE ESPACIOS DEDICADOS A LA AGRICULTURA O GANADERIA COMO GRANJAS, ESTABLOS, HUERTAS, TERRENOS DE CULTIVO, ETC. DE ACUERDO A LA PROPUESTA DE ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CONURBACION ZACATECAS-GUADALUPE DEL CUAL DERIVA EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL, NO SE PREVEN ESPACIOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO DONDE SE PUEDA SITUAR ESTE APROVECHAMIENTO, SIN EMBARGO, LOS PREDIOS QUE ACTUALMENTE TENGAN ESTE USO, PODRAN CONSERVARLO MIENTRAS QUE SON OCUPADOS POR ALGUNO DE LOS USOS Y DESTINOS QUE LE SON ASIGNADOS DE ACUERDO AL REFERIDO PROGRAMA.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- 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 NOVENO.- LOS DERECHOS DE VIA PARA VIALIDADES REGIONALES Y LINEAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA SERAN DETERMINADOS POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE LOS SERVICIOS RESPECTIVOS Y PARA VIALIDADES Y SERVICIOS LOCALES SE OBSERVARA LO DISPUESTO POR EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE ZACATECAS, PERO LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS SE RESTRINGIRA A 50 METROS DE LA LINEA CENTRAL DE CARRETERAS Y AUTOPISTAS; A 40 METROS DE LINEAS DE ALTA TENSION Y A 20 METROS DE LA LINEA CENTRAL DE CANALES DE AGUAS RESIDUALES O DE RIEGO; LA VIALIDAD MINIMA SERA DE 11 METROS DE ANCHO.

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

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- 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.

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

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 LA ZACATECANA – MARTINEZ DOMINGUEZ, 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 COMERIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE ZACATECAS EN EL LIBRO DE REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION.

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

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

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

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

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

DR. RICARDO MONREAL AVILA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME A. CASAS MADERO

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

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

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

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE

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

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES