



Programa Parcial de Regeneración y Ordenamiento Urbano de Bracho en Zacatecas

(Síntesis ejecutiva)

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

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 Regeneración y Ordenamiento Urbano Bracho**, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos así como las metas en los plazos corto, mediano y largo, las políticas consecuentes que regularán las tareas de programación, los programas operativos a cargo de las autoridades y las bases a que se sujetarán las acciones concurrentes entre los sectores público y privado para el desarrollo de los asentamientos ubicados al norte de la ciudad de Zacatecas en el punto conocido como Bracho.

Que el H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., aprobó el **Programa Parcial de Regeneración y Ordenamiento Urbano Bracho**, en acuerdo celebrado en la Sesión Ordinaria Número 51, de fecha 15 de Julio del 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, Organismo de Gobierno del Estado y en un diario local, de la versión abreviada del

PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO EN BRACHO

Síntesis Ejecutiva

Presentación

El Programa de Regeneración y Ordenamiento Urbano en Bracho busca beneficiar a la población residente con la dotación de infraestructura y servicios públicos a la vez que reforzar el sitio como un lugar de recreación y cultura para los vecinos de la zona y por alcance para todos los habitantes de la zona metropolitana Zacatecas – Guadalupe.

Dicho programa será el instrumento técnico-jurídico que permita ordenar, regular y delimitar las intervenciones que para fines de Regeneración sean emanadas del mismo, y habrá de desarrollarse en todo momento, siendo congruente por un lado, con la carta urbana del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe, y por otro cumplir con los objetivos principales del Programa HABITAT; con él se pretenden desarrollar estrategias para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sitio, el fortalecimiento de las tradiciones y la creación de nuevas dinámicas urbanas. Estas estrategias, deberán estar avaladas, por la Comisión de Conurbación, la Agencia de Desarrollo Habitat de Zacatecas, por la Secretaría de Obras Públicas en su carácter de responsable sectorial del Desarrollo Urbano, y por la SEDESOL Zacatecas como responsable de la implementación del programa HABITAT.

Introducción

El reordenar un lugar implica siempre, un supuesto desorden, y el caso de Bracho no puede ser más claro. Bracho, es, por un lado el lugar donde se desarrolla una de las tradiciones más arraigadas y más populares de Zacatecas: las “Morismas” y por otro un lugar que presenta problemas de deseabilidad para invasiones de asentamientos irregulares. La historia reciente muestra la vulnerabilidad del territorio como soporte físico de la tradición, pero también muestra el grado de solidaridad en cuanto al apoyo de las autoridades para protegerla.

El terreno donde se asienta Bracho presenta las condiciones naturales necesarias para restaurar un parque urbano que se encuentra en desuso y abandono. A esto, hay que agregar el potencial que tiene Bracho como elemento estructurador de la habitabilidad del centro de Zacatecas dada su cercanía a éste y las perspectivas visuales que desde allí se tienen a la parte posterior del cerro de la Bufa. Estas condiciones generan un potencial paisajístico inmejorable.

Las Morismas

Este multitudinario espectáculo en el que La cofradía de San Juan Bautista¹ divide a sus integrantes en distintos batallones regimiento ataviados y escenifica la lucha en la que la fe cristiana derrota a los moros, reúne, durante el último fin de semana del mes de agosto a más de diez mil personas².

Para Uriel Martínez las cofradías y la representación tienen diferentes orígenes:

“...Para algunos, las cofradías nacen al calor de una devoción a un santo o virgen, a quien tienen como guía espiritual —Juan el Bautista, la virgen del Rosario, Santiago apóstol, por ejemplo— y para conmemorar la “limpieza de sangre” y la unificación emprendida por los reyes católicos, Isabel y Fernando. Para otros, es simplemente una fiesta “pintoresca, original y anacrónica”, en la que se entreveran episodios históricos varios.”³

Pero véase como se vea las Morismas de Bracho, por su magnitud y trascendencia son la manifestación cultural más grande y más arraigada del Pueblo Zacatecano. Para los cofrados, pertenecer al grupo es motivo de orgullo familiar y para un zacatecano común el que en su ciudad se represente la Morisma es motivo de regocijo y de oportunidad de coincidir con otros conciudadanos en algo que aunque intangible los identifica y los hace sentir que son parte del evento. Estos sentidos de pertenencia e identidad son los elementos básicos que refuerzan y dan sentido a las tradiciones. Y son estos, valores que deben perdurar si se quiere conservar la unidad de la sociedad.

1. Nivel Antecedentes

Diagnóstico Integral

Caracterización y análisis del medio natural

Topografía

El análisis de las pendientes de los lomeríos de Bracho arroja que toda el área habitacional actual se ubica en zonas de pendiente medias (8-12%). Esta zona es coincidente con la zona urbana inmediata contigua (Barrio de la Pinta). La zona de pendientes medias se extiende a lo largo de ambos márgenes del Arroyo de la Plata. Ocupa cerca del 60% de la zona interna del anillo vial perimetral de Bracho.

La zona de pendientes bajas (menores al 8%) se encuentra ubicada en las partes altas de los lomeríos donde el terreno presenta la forma de pequeñas mesetas. Finalmente, la zona de mayor pendientes (superiores al 12%), ocupa las laderas del Cerro de la Bufo así como de otros cerros circundantes.

¹ Nombre con el que se identifican todos los integrantes de la puesta en escena.

² fuente: Sr. Esteban Alvarado Delgado representante de la Cofradía de San Juan Bautista durante el evento de donación de terreno para la conservación de la tradición el día 11 de Noviembre del 2003 en las Lomas de Bracho

³ Martínez, Uriel en VIGENCIA DE LA MORISMA EN ZACATECAS, <http://www.cnca.gob.mx/cnca/nuevo/reporta/reporta99/zac006.html>, Diciembre del 2003

Edafología

Dentro del polígono en estudio se presenta dos diferentes tipos de suelo, indicados a continuación:

Litosol Eutricto (Le).- Se detecta en casi la totalidad del polígono, su lecho rocoso se encuentra a menos de 30 cm. de profundidad, son suelos de textura gruesa, no apta para actividades agropecuarias.

Fluvisol Calcárico (Fc).- Se localiza sobre las márgenes del Arroyo de la Plata considerado dentro de la categoría de granulares sueltos, por tanto, problemáticos para el suelo urbano, ya que la presencia de un flujo de agua puede transportar las partículas del suelo provocando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a ocasionar daños estructurales en las construcciones o bien hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos.

Geología

En su totalidad, el polígono se ubica en la planicie de la Sierra de Zacatecas que forma parte de la Sierra Fría, sobre rocas metamórficas (esquistos), con fracturamiento intenso e intemperismo profundo, características que lo hacen apto para los asentamiento humanos, sin ser esto lo más conveniente.

Climatología

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

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

La temperatura media anual es 13.6 °c, la temperatura mínima es de 9.3°c, y la temperatura máxima de 17.5°c.⁴, cabe señalar que se tienen registros de temperaturas mínimas extremas de -12.2°c, durante el mes de diciembre y la máxima extrema de 29.4°c en el mes de junio.

Uso del suelo no urbano

El polígono de estudio presenta dos usos principales de suelo: el urbano de tipo rústico y el pastizal natural. La mayor parte de suelo del polígono no presenta un uso específico del suelo por lo que permanece en estado de pastizal natural. Por otra, la zona urbana ha ocupado las márgenes del Arroyo de la Plata.

⁴ CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °C.

Uso de los recursos

En la mayor parte del polígono el suelo permanece sin explotación intensiva, por lo que permanece en su estado de pastizal natural. La única explotación observable directa del pastizal es el pequeño establo que sin embargo, por su reducido tamaño, no representa una utilización intensiva del suelo.

Por otra parte, el recurso agua es desaprovechado al encontrarse ambos arroyos saturados de residuos sólidos y en algunos puntos existir descarga directa de drenaje.

Agua

Cruzan el polígono de estudio dos corrientes perennes aunque de caudal muy reducido. La dirección en la que discurren es, sur para el primero y sureste para el segundo, conocido éste último como Arroyo de la Plata. En ambas corrientes se han construido pequeños sistemas de gaviones que por el momento se encuentran igualmente saturados de basura.

Estas corrientes se unen en un punto ubicado al extremo sur del polígono, justo antes de iniciar su trayecto embovedado por la zona urbana.

Biota

Existen dos áreas bien definidas de vegetación: los macizos de árboles y las áreas de pastizal.

Un importante macizo de árboles se localiza a lo largo de los arroyos y está compuesto en su mayoría de *Shinus Molle* adultos. Asimismo, existe una pequeña reforestación de *Eucaliptus Camaldulensis* en el extremo sur del polígono.

El resto de la vegetación, que ocupa la mayor parte del área de estudio, se compone principalmente por matorral espinoso, nopalera y pastizal natural, lo cual indica que al momento de su ocupación con asentamientos humanos no se atentará contra el equilibrio ecológico ni se afectarán especies vegetales dignas de conservar.

Aptitud. Potencialidades y Limitantes

El terreno en cuestión presenta dos potencialidades que pueden ser explotadas en un proyecto de regeneración urbana integral. La primer potencialidad son los dos cursos de agua y la vegetación de galería que los acompaña, la cual origina un microclima con temperaturas más templadas.

La segunda potencialidad son las pendientes que permiten ubicar miradores hacia la ciudad y hacia el propio Bracho.

Entre las limitantes observadas, está la del hecho de que el suelo, al ser Litosol Eútrico es no apto para actividades agropecuarias.

Cambios de uso del suelo

En la mayor parte del polígono el suelo permanece sin cambios mayores en el uso de suelo, por lo que permanece en su estado de pastizal natural. La construcción de las nuevas viviendas ha sido contiguo a las preexistentes con lo que se han consolidado tres áreas bien definidas de vivienda.

Peligros y Amenazas Naturales

La principal amenaza natural a la zona son las heladas aunque la probabilidad de ocurrencia es baja.

Áreas sometidas a amenazas naturales

Dentro de la zona no se tiene registro de desastres naturales.

Proceso de erosión y contaminación

En cuanto a las limitantes del medio físico, podemos mencionar la contaminación que han sufrido las pequeñas corrientes de agua por descargas clandestinas de drenaje y por disposición al aire libre de los residuos sólidos, situación que requiere de un intervención de saneamiento urgente.

Marco Socioeconómico

Actividades económicas

Dentro de la localidad de Bracho no existen actividades económicas preponderantes. De hecho, la población económicamente activa desarrolla enteramente sus actividades en la zona metropolitana de Zacatecas-Guadalupe.

Establecimientos industriales, comerciales y de servicios

Dentro de la localidad solo existen tres establecimientos comerciales pequeños: dos misceláneas y una lonchería.

Estructura ocupacional e ingreso

De los 142 habitantes de Bracho, 44 están ocupados. De ellos, 16 están empleados en el sector secundario y 28 en el terciario⁵, como se ilustra en el gráfico a continuación. La gran mayoría de la población ocupada se desplaza a la zona metropolitana Zacatecas-Guadalupe a ejercer sus labores.

Pirámide de edades

⁵ INEGI. Censo 2000

Para calcular la pirámide de edades de la localidad de Bracho es necesario realizar un censo estadístico de toda la población. Dada la dificultad de realizar lo anterior, se tomaron los datos del censo del INEGI del año 2000 para la construcción de una gráfica de grupos de edad secuenciados. Los resultados del censo arrojan, entre otros, cuatro grandes grupos de edad sin distinción de género que no pueden ser graficados directamente. Los resultados del censo son:

Bracho 2000	
Grupos de edad ⁶	
Población total	142
Población de 0 a 4 años	15
Población de 6 a 14 años	41
Población de 15 a 24 años	32
Población mayor de 5 años	123

Condiciones de vida e indicadores de salud⁷

De los 142 habitantes de Bracho, solo 1⁸ persona presenta condiciones de discapacidad en la modalidad visual. No se tiene información sobre su tratamiento.

Por otra parte, en los aspectos institucionales, Bracho presenta un grave rezago en cuanto a la atención a la salud ya que 91 personas, es decir el 63% de la población total, no son derechohabientes de ninguna institución pública de salud.

Condiciones de vida e indicadores de educación

La población de Bracho presenta un importante rezago en materia educativa. El primer indicador de este rezago es el hecho de que 14% de la población entre 6 y 14 años no sabe leer y que de este mismo grupo, el 29% no asiste a la escuela.

En Bracho, no existen escuelas. Sin embargo la localidad se encuentra a una corta distancia de la ciudad de Zacatecas y es allí donde los que si asisten satisfacen sus necesidades educativas. La escuela primaria a la cual asisten la mayoría de la población infantil es la Francisco Goytia en el Barrio de Los Olivos.

Por otra parte, en cuanto a la población entre 15 y 24 años, el 93% no asiste a la escuela tampoco.

De esta forma se obtiene que para la población mayor de 15 años el grado de analfabetismo es del 20%. La población de Bracho presenta un grado promedio de escolaridad de tan sólo 4.45 años⁹. El más bajo de todo el municipio de Zacatecas y muy contrastante con los 9.68 años de promedio de escolaridad que muestra la ciudad de Zacatecas.

⁶ INEGI. Censo 2000

⁷ INEGI. Censo 2000

⁸ INEGI. Censo 2000

⁹ INEGI. Censo 2000

Medio Físico-Transformado

Vivienda

La situación de la vivienda en Bracho varía de acuerdo a los indicadores utilizados.

En cuanto a la calidad de los materiales se observó la mayoría de las viviendas de la localidad presentan materiales de construcción que las alejan de la categoría de vivienda precaria que es la que se caracteriza por tener material de desecho o de cartón como material constructivo. La tabla 3 ilustra lo anterior.

Tabla 4. Bracho 2000 Materiales de construcción de las viviendas ¹⁰	Absoluto	Relativo
Viviendas totales	32	100%
Viviendas particulares habitadas con paredes de material de desecho y lámina de cartón	1	3%
Viviendas particulares habitadas con techos de material de desecho y lámina de cartón	1	3%
Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente de tierra	30	94%

Un caso particular para Bracho, resultante de ser la sede de la celebración de la tradición de las Morismas, es la presencia de un conjunto de más de 100 pequeñas habitaciones de uso temporal, conocidas como “campamentos”. Son utilizadas por los integrantes de la cofradía durante el mes de agosto en la que cumplen la función de bodega, camerino, habitación y cocina. Durante el resto del año permanecen cerradas. No cuentan con servicios de electricidad, agua potable ni drenaje.

Infraestructura

Agua Potable, Alcantarillado y Electrificación

En cuanto al abastecimiento de los servicios básicos a las viviendas se observa que el renglón mejor atendido es el abasto de electricidad y de distribución de gas L.P. como combustible, ambos con niveles superiores al 90%. Por el contrario, existe un grave déficit en cuanto al abastecimiento de agua potable y drenaje, con niveles inferiores al 25%. Tan solo 13% de las viviendas cuentan con todos los servicios. Ver tabla 5.

¹⁰ INEGI. Censo 2000

Tabla 5. Bracho 2000		
Servicios públicos en las viviendas ¹¹	Absoluto	Relativo
Viviendas totales	32	100%
Gas por cilindro	30	0.94
Instalaciones sanitarias	9	0.28
Agua entubada	8	0.25
Electricidad	29	0.91
Drenaje	7	0.22
Agua + drenaje + electricidad	4	0.13

En cuanto al suministro de agua potable, Bracho cuenta con una línea directa desde la red de la ciudad de Zacatecas que abastece un tanque de almacenamiento para su posterior distribución a las viviendas. Bracho no cuenta con pozo propio.

El rubro con mayor rezago es el del alcantarillado. En cuanto al drenaje pluvial, solo encontramos en la vialidad de acceso a la localidad algunas atarjeas para este fin. El resto de la localidad carece por completo de drenaje pluvial. En relación al drenaje sanitario. Solo 7 viviendas están conectadas a la red municipal.

Asimismo, la energía eléctrica es abastecida mediante línea proveniente de la ciudad de Zacatecas a través de tendido aéreo. Bracho no cuenta con subestación eléctrica.

Alumbrado

La configuración urbana de la localidad de Bracho está básicamente constituida por una vialidad principal de la cual se desprenden algunas calles o callejones secundarias. Existen luminarias de tipo bandera a lo largo de toda la vialidad principal hasta llegar al templo. En todas las calles menores también se cuenta con el servicio de alumbrado público. Según se reportó por los vecinos, el servicio funciona adecuadamente.

Sin embargo existen amplias zonas que permanecen sin alumbrado, principalmente las instalaciones deportivas a lo largo de la ribera del Arroyo de la Plata. En cuanto al anillo vial que circunda a Bracho, éste carece de alumbrado por completo.

Pavimentación

Se registraron tres tipos de materiales en cuanto a pavimentos. El primero es asfalto. Este material es utilizado en el acceso principal a Bracho en donde presenta condiciones aceptables de mantenimiento. En esta zona es donde se presenta el uso más intenso del pavimento ya que es la terminal de los autobuses urbanos de pasajeros. Asimismo, la carretera que une a Zacatecas con la carretera a Vetagrande se encuentra pavimentada con asfalto en muy buenas condiciones.

¹¹ INEGI. Censo 2000

El segundo material utilizado es la piedra bola. Este material se encuentra en la vialidad principal de Bracho desde su entronque con el acceso principal hasta el Templo. El estado de conservación es aceptable aunque requiere de acciones de mantenimiento, sobre todo de deshierbe, limpieza y nivelación en las guarniciones.

El tercer material es la terracería. En este estado se encuentra el tramo norte del anillo vial, todas las pequeñas calles que se desprenden de la vialidad principal, así como todos los andadores de la zona deportiva del Arroyo de la Plata.

Equipamiento Urbano

Cobertura de Equipamiento

El Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL establece rangos de población para la dotación de equipamiento. El rango más bajo, que es el de concentración rural, es a partir de los 2,500 habitantes.

La localidad de Bracho tiene 142 habitantes por lo que no satisface el rango mínimo. Por otra parte, la comunidad se encuentra a una distancia muy corta del centro urbano de Zacatecas. Por consecuencia, los habitantes de Bracho hacen uso de los equipamientos que ofrece la ciudad de Zacatecas para cubrir la totalidad de sus necesidades.

No obstante, Bracho cuenta con una capilla con atrio. La capilla es referida simplemente como capilla de Bracho. Está ubicada en el centro del poblado. El estado de conservación de la misma es muy bueno.

Asimismo, cuenta con una zona deportiva con andadores y 4 canchas de básquetbol. Esta zona está ubicada a lo largo del Arroyo de la Plata y recorre todo lo largo de la comunidad de Bracho hasta el anillo vial. Esta zona fue pensada como un área de esparcimiento para la población de la ciudad de Zacatecas, sin embargo, el estado de conservación de esta zona es pobre y requiere de acciones inmediatas de deshierbe, pintado, rectificación de malla, alumbrado, vigilancia e instalación de mobiliario urbano entre otras.

Estructura y Jerarquía Vial

La estructura vial de Bracho está compuesta por:

- ✍ Una vialidad urbana que consiste en un anillo vial que circunda a la población cuyas dimensiones son de 12 metros de arroyo. Esta vialidad es de doble sentido. En tramos está constituido por un camino vecinal y en otros por el camino de acceso al Basurero Municipal.
- ✍ Una vialidad primaria local que conecta longitudinalmente a toda la localidad y cuyas dimensiones se observan en el gráfico inferior. Esta vialidad es de doble sentido y es conocida como el “Acceso a Bracho”, guarda estas características hasta la Capilla de Bracho, a partir de donde se convierte en camino de terracería.
- ✍ El principal cruce se da en la unión de la vialidad urbana con la vialidad primaria local. En este punto se encuentra un paradero de autobuses.

Imagen urbana

La imagen urbana de Bracho no es homogénea y es más bien característica de los asentamientos irregulares de la periferia de cualquier ciudad mexicana. Entre la problemática detectada está: segundos pisos sin acabar, variación en alturas, variación en materiales y colores, variación en alineamientos, mezcla de usos, entre otras.

La localidad de Bracho se encuentra claramente contenida y delimitada por dos bordes. El primero de ellos es una barrera artificial que está constituida por el anillo vial que corre a lo largo de una cota superior a la de la localidad.

El segundo borde es una barrera natural representada por el Arroyo de la Plata. Este arroyo cruza toda la zona urbana de Bracho, parte de sus riberas son también ocupadas por la zona deportiva, actualmente en estado de abandono.

Al centro de la localidad de Bracho se conforma un núcleo donde se concentran importantes elementos de referencia cultural. El primero es la Capilla de Bracho. Junto a ella se encuentra el espacio destinado a la representación de las batallas de las Morismas. En este espacio se localiza el “Castillo de los Moros” y el “Castillo de los Cristianos”. Estos elementos esenciales dentro de la tradición de las Morismas, permanecen el resto del año olvidados, sin elementos que indiquen la razón de su peculiar presencia en las Lomas de Bracho.

La secuencia espacial es un aspecto muy importante de las potencialidades de la imagen urbana de Bracho. Para empezar hay que resaltar que se accede a la localidad desde Zacatecas a través de un túnel. Al salir de él nos encontramos con un amplio espacio donde convergen dos vialidades: el inicio de la vialidad de acceso a Bracho y el anillo vial. La vialidad de acceso a Bracho, cuenta a lo largo de su trayecto de remates, glorietas y alternancia de espacios abiertos y espacios lineales.

Síntesis de la Problemática

Diagnóstico-Propuesta			
Bracho			
Principales rubros de problemas encontrados	Problemática sintetizada específica	Estrategias	Acciones Principales
Salud	<ol style="list-style-type: none">1. Viviendas en proximidad con cuerpos de agua contaminados.2. Drenajes y basureros a cielo abierto.3. La mayoría de la población no es derechohabiente de ninguna institución de salud pública.	<ol style="list-style-type: none">1. Saneamiento ambiental2. Promoción de la salud3. Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda	<ol style="list-style-type: none">1. Saneamiento de ambos cauces2. Poda y deshierbe de maleza3. Cancelación de descargas sanitarias a arroyos4. Campañas de limpieza doméstica5. Campañas de hábitos de higiene

			<ol style="list-style-type: none"> 6. Construcción de colectores de drenaje 7. Construcción de Centro de Desarrollo Comunitario
Educación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alto nivel de analfabetismo 2. Alto nivel de ausentismo escolar, aún en niños. 3. Muy bajo promedio de nivel de escolaridad 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promoción de la educación 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Campañas de inscripción escolar 2. Construcción de Centro Desarrollo Comunitario
Agua potable	Sólo 8 viviendas de 32 cuentan con agua potable	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliación de la red de agua potable
Alcantarillado	Solo 9 viviendas de 32 tienen instalaciones sanitarias y sólo 7 de ellas están conectadas a la red de drenaje	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construcción de colectores de drenaje 2. Cancelación de descargas sanitarias
Pavimentación	<ol style="list-style-type: none"> 1. La urbanización de la calle principal se interrumpe al llegar a la capilla 2. El anillo vial presenta condiciones muy malas de pavimentación 3. Los andadores y callejones no están pavimentados 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejora de la accesibilidad 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Continuación de la calle de acceso hasta conectarla al anillo vial 2. Construcción y reconstrucción de banquetas 3. Pavimentación de andadores 4. Señalamiento vial y nomenclatura 5. Paredero de autobuses en Bracho (Ruta 8) 6. Proyecto de adecuación del espacio de la terminal camiones 7. Proyecto de diseño vial para el anillo que incluya ciclistas, estacionamientos, señalética, banquetas y alumbrado
Monumentos históricos	Existen 2 edificaciones antiguas con valor patrimonial en estado de abandono	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rescate y restauración del patrimonio cultural e intangible 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliación del área de protección de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas 2. Limpieza del área 3. Restauración 4. Iluminación y señalética
Imagen urbana	Grave deterioro y anarquía en la imagen urbana	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ordenamiento de la imagen urbana 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proyecto de adecuación física del área para las Morismas 2. Nuevo espacio para los campamentos 3. Derribo de

			<ul style="list-style-type: none"> 4. campamentos actuales 4. Diseño de los campamentos efímeros 5. Reglamento de imagen urbana 6. Aplanado y pintado de fachadas de viviendas 7. Integración tipológica de las viviendas con el centro histórico de Zacatecas
Características Culturales	Lugar de escenificación de la mayor tradición cultural del estado de Zacatecas no explotado para el turismo	<ul style="list-style-type: none"> 1. Rescate y restauración del patrimonio cultural e intangible 2. Promoción de la tradición cultural 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Proyecto de adecuación del espacio de las Morismas 2. Nuevo espacio para campamentos 3. Derribo de campamentos actuales 4. Construcción de nuevos campamentos 5. Construcción de estacionamientos periféricos 6. Señalética 7. Museo de sitio 8. Miradores 9. Mejoramiento de castillos para las morismas
Actividades económicas	No hay fuentes locales de empleo	<ul style="list-style-type: none"> 1. Promoción de la tradición cultural 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Proyecto de adecuación del espacio de las Morismas
Erosión y contaminación	<ul style="list-style-type: none"> 1. Contaminación del agua por descargas de drenaje y residuos sólidos. 2. Tiraderos a cielo abierto clandestinos 3. Falta de vigilancia 4. Malos hábitos por parte de la población 5. En su paso, el camión que va al relleno sanitario tira basura 6. Se genera fauna nociva a partir de la basura y la descarga sanitaria directa a arroyos 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Saneamiento ambiental 2. Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda 3. Preservación del entorno natural 4. Rescate del parque urbano de Bracho 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Proyecto de parque recreativo de Bracho y Arroyo de la Plata 2. Saneamiento de ambos cauces 3. Poda y deshierbe de maleza 4. Cancelación de descargas sanitarias 5. Mantenimiento de andadores y canchas 6. Instalación de mobiliario 7. Alumbrado 8. Estacionamiento 9. Reforestación de las lomas de Bracho 10. Decreto de creación de cinturón verde de protección

2. Nivel Normativo

Condicionantes de Planeación

✍ **Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006**

La elaboración de este tipo de programas está prevista en el Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006 donde establece como uno de sus objetivos prioritarios: mejorar la calidad de vida de los mexicanos, acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades; impulsar el desarrollo de las capacidades personales y la iniciativa individual y colectiva; y asegurar el pleno ejercicio de la libertad personal en un entorno de convivencia humana y de respeto a la naturaleza que multiplique las oportunidades de progreso material, favorezca el desenvolvimiento intelectual y propicie el enriquecimiento cultural de cada uno de los ciudadanos del país.

✍ **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006**

Este programa cumple con una de las tres estrategias específicas y complementarias incluidas en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006. Estas estrategias son: diseñar, proyectar, promover y articular, en el contexto del pacto federal, una política de estado de ordenación del territorio y de acción urbana – regional; una política nacional de desarrollo urbano y regional mediante el impulso de proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades; y una política nacional de suelo y reservas territoriales.

✍ **Plan Estatal de Desarrollo 1999-2004**

Dentro del principio rector de “Hacia un Desarrollo Regional Integral”, el plan propone impulsar la planeación del desarrollo urbano en todos los niveles : vialidad, equipamiento y servicios. Más adelante, en el principio rector “Consolidación del Turismo”, se propone ampliar la oferta artístico-cultural a través de la promoción y apoyo a los grupos artísticos locales.

✍ **Plan Municipal de Desarrollo 2002-2004 de Zacatecas**

El Municipio de Zacatecas, dentro de su Plan de Desarrollo se establece el desarrollo regional como eje rector del Gobierno Municipal para lo cual propone el Plan de Consolidación del Entorno Digno. El Programa de Regeneración y Ordenamiento Urbano en Bracho es congruente con dicho Plan en los siguientes objetivos:

Conservar el patrimonio histórico de la ciudad con la visión fundamental de preservación presente y futura, realizando las acciones y gestiones necesarias y acordes a la riqueza cultural, histórica y arquitectónica que encierran las fincas y construcciones del municipio. Generar un proceso permanente de forestación y de incremento de las áreas verdes disponibles para cuidar la calidad del aire. Ampliar los espacios públicos de esparcimiento para que los habitantes del municipio estén en posibilidad de realizar

actividades familiares, de recreación y participar, de ésta forma, en la formación de familias saludables tanto física como emocionalmente.

***✍* Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas – Guadalupe vigente**

Este programa propone crear un parque urbano en la localidad de Bracho, estableciendo este uso de suelo para todo el polígono de estudio.

Objetivos

Objetivos Generales

- ✍* Consolidar a Bracho como una comunidad urbana con calidad de vida a través de la construcción, ampliación, mejora y/o rehabilitación de la vivienda, infraestructura y equipamientos necesarios y acordes con las necesidades de la población residente.
- ✍* Rescatar y dignificar el espacio de celebración la tradición de “Las Morismas”
- ✍* Recuperar y preservar el entorno natural a través de la construcción de un parque urbano para el goce y disfrute de la comunidad zacatecana.

Objetivos específicos

- ✍* Ordenar el desarrollo urbano de Bracho a través de la reglamentación de los usos de suelo y los criterios de construcción
- ✍* Rescatar el patrimonio histórico de Bracho
- ✍* Instrumentar medidas correctivas para el saneamiento y conservación del tramo del Arroyo de la Plata y sus afluentes que cruzan el sitio.
- ✍* Preservar las vistas hacia la ciudad de Zacatecas, el Cerro de la Bufa y la comunidad de Bracho.
- ✍* Generar los espacios que favorezcan la afluencia turística hacia la celebración de “Las Morismas”

Metas

Metas de corto plazo

Atender el rezago en el desarrollo urbano, la vivienda y la educación. En especial se deberá atender a las 28 viviendas identificadas que presentan uno o más rezagos en materia de dotación de la infraestructura básica (electricidad, agua potable, drenaje). Asimismo es prioritario el apoyo a las 2 viviendas identificadas con materiales endebles o de desecho de construcción.

Metas de mediano plazo

Generar los espacios para la dignificación de la tradición de “Las Morismas”

Metas de largo plazo

Generar un espacio de gran atractivo paisajístico para la recreación y deporte para los zacatecanos.

Planteamiento de la normatividad a adoptar

Los planteamientos de la forma en que se propone diseñar el Programa de Regeneración y Ordenamiento Urbano en Bracho se basan en las aptitudes naturales y culturales del sitio. El estudio demuestra que las condiciones naturales de Bracho le permiten convertirse en un lugar destinado a la recreación al aire libre. Si a este potencial se suman sus agradables vistas hacia la ciudad y hacia los lomeríos, el potencial paisajístico y ecológico crece considerablemente.

Los patrones de ocupación y aprovechamiento territorial se proponen basándose en la aptitud del suelo, la protección al ambiente y al patrimonio intangible, de tal suerte que la ocupación del suelo para el desarrollo urbano será bastante moderada favoreciendo el aprovechamiento de éste para usos recreativos y de protección ambiental.

El ciclo de funcionamiento previsto de la ocupación del suelo, es considerado un elemento estructurante en la construcción paulatina del sentido “lugar” en Bracho. El proceso articulador se prevé como integral y por etapas. Comienza con el mejoramiento de las viviendas actuales y acciones puntuales de saneamiento ambiental para continuar con acciones de protección al medio natural y al patrimonio intangible que puedan generar, en medida de lo posible, un beneficio económico y social para la población residente. Finalmente, se prevén zonas para el desarrollo urbano que completen el ciclo y atraigan a población y comercio en sitios definidos y acotados.

La ocupación del sitio propuesta responde a un análisis detallado de las condiciones topográficas, en especial en la identificación de zonas de riesgo y zonas de conflicto donde se evitó el establecimiento de las áreas de habitabilidad. De ahí, la propuesta de que las zonas destinadas a mejoramiento de vivienda en el corto plazo se ubiquen en la zona actualmente ocupada por el desarrollo urbano, la cual se encuentra en una zona de pendientes de entre el 8 y el 12%. Los tamaños de lote podrán variar dadas las condiciones semi-rurales de la localidad, sin embargo, éstos no podrán ser menores a los 200 metros cuadrados y serán siempre de tipo unifamiliar. La altura máxima permitida será de dos niveles sobre el nivel medio del terreno. La tipología existente deberá tener congruencia con la del centro histórico y deberá apegarse a la normatividad de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

La zona de vivienda de largo plazo se propone se ubique en zonas de gran pendiente (mayor al 12%). En este caso, el tamaño del lote no deberá ser menor a los 250 metros cuadrados y deberá ser de tipo unifamiliar. La altura máxima permitida será de dos niveles sobre el nivel medio del terreno. La topología existente deberá tener congruencia con la del centro histórico y deberá apegarse a la normatividad de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Las principales restricciones en la ocupación del suelo en la localidad de Bracho tienen que ver con el acato a los usos del suelo propuestos. De tal forma que el suelo destinado a parque urbano, desarrollo de la tradición, protección y forestación, protección del patrimonio y preservación ecológica no podrá de ninguna manera urbanizarse por una doble razón: la protección al patrimonio intangible que representa la tradición de las Morismas, las cuales necesitan de un escenario lo más natural posible y la necesaria protección del paisaje de los lomeríos de Bracho, el cual constituye un importante espacio natural en proximidad con la zona urbana de Zacatecas-Guadalupe.

Finalmente, una restricción de tipo ambiental es la prohibición de las descargas sanitarias y de residuos sólidos al cauce del Arroyo de la Plata.

3. Nivel Estratégico

Definición del Polígono de aplicación del programa

La localidad urbana de Bracho se encuentra ubicada al norte del municipio de Zacatecas justo en la frontera de la zona urbana de la ciudad del mismo nombre. La distancia entre esta localidad y el centro urbano de Zacatecas es de sólo 2 kilómetros. Bracho ha sido incluido como localidad dentro del Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Zacatecas-Guadalupe de 1996.

De las 276.22 hectáreas totales del polígono, éste estudio se concentrará en 56.27 hectáreas de la parte central y que se encuentran contenidas dentro del anillo vial que rodea a la localidad de Bracho. Lo anterior no cancela la importancia que se le dará al área que rodea al núcleo central.

Acciones Estratégicas

La estructura urbana propuesta dentro de este programa de Regeneración y Ordenamiento Urbano de Bracho se pretende materializar a través de las siguientes estrategias:

Saneamiento Ambiental

Para la conservación del medio ambiente local, se prohibirán las descargas de drenaje directas a los arroyos así como el depósito de basura en arroyos, cañadas, veredas y cualquier espacio no destinado oficialmente para ese uso.

Promoción de la salud y la educación

En materia de salud y educación, se propone la construcción de un pequeño Centro de Desarrollo Comunitario donde podrá laborar una trabajadora social quien se encargará de la promoción permanente y focalizada de estos importantes rubros en toda la comunidad a través de campañas, visitas domiciliarias, talleres, clases, y cualquier otra actividad que logre hacer conciencia en la población.

Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda

En materia de vivienda se considera conveniente realizar acciones de mejoramiento de las viviendas que se clasifiquen como precarias. Asimismo, es necesario construir el colector para el drenaje y conectar todas las viviendas a éste. Podría ser deseable pensar en la instalación de una pequeña planta de tratamiento local. Ampliar la red de agua potable a toda la población.

Consolidar la zona de la Capilla de Bracho como centro vecinal donde se puedan establecer algunos pequeños comercios y servicios. Esta zona puede funcionar como núcleo ordenador de la localidad ya que hacia ella podrán converger todas las áreas de vivienda.

Mejora de la accesibilidad

Para mejorar la accesibilidad a Bracho tanto para fines urbanos como para fines turísticos se propone realizar la terminación de la vialidad de acceso hasta conectarla al anillo vial.

Esta vialidad cruzaría la localidad por su parte central y reforzará el centro vecinal propuesto en el área contigua a la Capilla de Bracho. De esta forma se enlazará a toda la población. El diseño de esta vialidad deberá contemplar banquetas, arbolado, señalamiento horizontal y vertical, nomenclatura vial, rampas para discapacitados y tratamiento de pavimentos acorde con la imagen del lugar.

Asimismo, realizar un proyecto integral de vialidad para el anillo vial que incluya la ampliación de la misma a 4 carriles, cajones de estacionamientos, miradores, señalética, mobiliario urbano, ciclista, señalamiento horizontal y vertical y alumbrado público.

Considerar la construcción de enlaces viales en las dos intersecciones identificadas como problemáticas (conexión anillo vial-periférico y anillo vial-carretera a Vetagrande).

Rescate y restauración del patrimonio cultural e intangible

Para conservar los elementos patrimoniales que conserva Bracho es necesario ampliar el área de protección de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, proceder a acciones de limpieza del área y realizar un proyecto de restauración, iluminación y señalética.

El rescate de los monumentos identificados se sumará al proyecto de reactivación del Parque Urbano de Bracho para de ésta forma crear un distrito de protección del patrimonio donde no se permitirá ningún otro tipo de aprovechamiento.

Ordenamiento de la imagen urbana

Para construir la imagen urbana del lugar se procederá a hacer un proyecto para tal efecto que considere su vinculación con el centro histórico de Zacatecas a través de una propuesta de tipologías arquitectónicas.

Fortalecimiento y promoción de la tradición cultural

Para difundir la principal tradición del estado de Zacatecas es necesario realizar un Proyecto de adecuación del espacio de las Morismas en Bracho que considere la operación de todos los espacios para el ordenado desarrollo de la tradición y permita su goce a los visitantes mediante la dotación de estacionamientos, instalación de señalética y la construcción de un Museo de sitio y miradores panorámicos del sitio de representación.

Preservación del entorno natural

Para proteger el espacio que circunda el desarrollo de la tradición de las morismas y lograr preservar su ambientación, previniendo que el crecimiento de la ciudad lo convierta en un escenario urbano es necesario implementar un Proyecto de reforestación de las lomas de Bracho y establecer un Decreto de creación de cinturón verde de protección de toda la zona.

Rescate del parque urbano de Bracho

Bracho ya cuenta con instalaciones deportivas y el atractivo natural para convertirse en un gran espacio de recreación para los zacatecanos, por ello es necesario desarrollar un Proyecto de reactivación del parque recreativo de Bracho y de conservación del Arroyo de la Plata.

En este apartado se enlistan los principales instrumentos normativos sugeridos para la implementación de las estrategias propuestas:

Políticas de Desarrollo Urbano

Mejoramiento

Mediante ésta política, que consiste en mejorar las viviendas y los espacios existentes, para elevar la calidad de vida de los habitantes de Bracho, se promoverán acciones de mejoramiento puntual de viviendas en coordinación con sus propietarios, acciones de mejora de la imagen urbana general, atender a las viviendas con carencia de servicios, mejorar y ampliar la vialidad existente para facilitar el acceso a la zona.

Tabla 8. Bracho, 2003		
<u>Acciones de Mejoramiento</u>		
Viviendas a mejorar en cuanto a materiales constructivos	Absoluto	Relativo
Viviendas totales	32	100%
Viviendas con paredes de material de desecho y lámina de cartón a sustituirse por paredes de ladrillo.	1	3%
Viviendas con techos de material de desecho y lámina de cartón a sustituirse por techos de losa.	1	3%
Viviendas con piso de tierra a sustituirse por piso de cemento.	2	6%

Tabla 9. Bracho, 2003		
<u>Acciones de Mejoramiento</u>		
Introducción de servicios públicos en las viviendas	Absoluto	Relativo
Viviendas totales	32	100%
Viviendas que requieren instalaciones sanitarias	23	71%
Viviendas que requieren de agua entubada	24	75%
Viviendas que requieren de electricidad	3	12%
Viviendas que requiere de drenaje	25	78%
Viviendas que requieren de Agua + drenaje + electricidad	28	87%

Conservación

Acciones tendientes a conservar el equilibrio ecológico mediante el saneamiento de los cauces, la cancelación de sus fuentes de contaminación, la preservación de las áreas no construidas circundantes, con la finalidad de establecer un cinturón verde.

Asimismo, acciones para conservar el patrimonio cultural a través de la restauración de las construcciones de valor patrimonial y la preservación del espacio de desarrollo de la tradición de las Morismas.

Crecimiento

Expansión de la superficie ocupada por los asentamientos humanos actuales para lo cual se destinarán tres zonas a largo plazo dándose el crecimiento hacia el noreste de la actual localidad.

Estructura Urbana

La localidad de Bracho contará con un centro vecinal en la zona de la Capilla de Bracho. Este centro vecinal ya cuenta con ciertos servicios y comercios que deberán ser consolidados con la construcción de la vialidad primaria local. El centro vecinal de Bracho fungirá como el núcleo ordenador de la localidad alrededor del cual se ubican las tres zonas de vivienda a mejorar. De esta forma el centro vecinal potencia su posición natural como centro gravitacional de la población. Los distritos vecinales que se pretende mejorar en la primera etapa de este programa se verán beneficiados por la proximidad al centro vecinal, al cual podrán acceder peatonalmente.

Los nuevos distritos de vivienda propuestos en la etapa de largo plazo están destinados a otro sector de la población. Probablemente los nuevos residentes de estos distritos utilizarán el anillo vial para trasladarse a otras zonas de la ciudad de Zacatecas a realizar sus actividades cotidianas, sin embargo el centro vecinal de Bracho permanecerá accesible a ellos a través de la vialidad primaria local propuesta y el parque urbano propuesto.

Dentro de los distritos habitacionales de corto y largo plazo, el uso preferencial será el de vivienda unifamiliar. En el resto de las zonas de programa no se permitirá otro uso más que al cual están destinadas y que se describe en el apartado de usos, destinos y reservas del suelo.

Etapas

Etapas 1 (2004-2007)

Atender el rezago en el desarrollo urbano, la vivienda y la educación. En esta etapa se mejorarán las condiciones de las 32 viviendas existentes, 28 de las cuales han sido identificadas con rezagos en la dotación de la infraestructura básica. Esta zona de vivienda ocupa 6-15-50 hectáreas distribuidas en tres zonas más la zona de servicios urbanos que da un total de 6-47-71 hectáreas.

Asimismo se deberá contemplar las acciones de mejoramiento de vivienda con la construcción de la vialidad primaria local que enlazará las tres zonas de vivienda propuestas con el centro vecinal y con el resto de la ciudad. Estas acciones están contempladas dentro de la superficie antes mencionada.

Etapas 2 (2007-2010)

Generar los espacios para la dignificación de la tradición de “Las Morismas”. En esta etapa se propone intervenir las 20-78-70 hectáreas destinadas a la celebración esta tradición. Para ello se deberá realizar el proyecto correspondiente.

Generar un espacio de gran atractivo paisajístico para la recreación y deporte para los zacatecanos en las 18-80-70 hectáreas destinadas a parque urbano.

Construir el anillo vial perimetral el cual ocupará una superficie de 11-80-90 hectáreas.

Consolidar la protección de las 71-01-50 hectáreas dispuestas a protección y forestación mediante el sembrado de especies vegetales apropiadas.

Implementar las políticas de protección al patrimonio arquitectónico y al patrimonio cultural con la consolidación de 2-53-10 hectáreas y 9-57-70 hectáreas respectivamente.

Etapas 3 (2010-2014)

Construir tres nuevas zonas de vivienda de estrato medio alto en las 16-67-30 hectáreas reservadas para ello.

Finalmente consolidar la preservación ecológica de las 394-45-50 hectáreas que contemplan este programa.

En total, al término de las tres etapas descritas se deberán haber ocupado 552-07-50 hectáreas.

Usos, Reservas y Destinos de suelo y su compatibilidad

Reservas

Casi la totalidad del suelo que rodea a Bracho será destinado a la preservación ecológica con excepción de tres zonas destinadas a vivienda, que suman 22-82-80 hectáreas, distribuidas conforme a carta urbana hacia el oriente, al sur en la zona urbana actual, al poniente en el corto y mediano plazo y al noroeste a largo plazo.

Usos

Los fines particulares a los que pueden dedicarse zonas de la localidad de Bracho son los siguientes:

Vivienda

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

Dentro del distrito de preservación ecológica, se considerarán condicionada la vivienda de densidad mínima que se den como parte de fraccionamiento habitacional campestre, y la vivienda aislada que se construye para descanso o para alojamiento de familias o trabajadores dedicados a labores agropecuarias. En estos casos el suministro de los servicios de infraestructura será por cuenta de quien promueva la vivienda. Su establecimiento será incompatible en los distritos habitacional, área de protección y forestación, área de protección del patrimonio, área para el desarrollo de la tradición, servicios, parque urbano, centro vecinal y corredor urbano.

El tipo de vivienda a promover será el unifamiliar ya que, además de favorecer la imagen urbana, es el que mejor se adapta al perfil psicosocial de la sociedad zacatecana -guadalupense.

Para el caso de la vivienda de baja densidad que será la única permitida se emplazará en el distrito habitacional, condicionado en servicios, y corredor urbano, e incompatible en área de desarrollo de la tradición, área de protección del patrimonio, parque urbano, área de protección y forestación y preservación ecológica.

Industria

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

En el polígono de aplicación del presente programa solo se permitirá industria ligera que es aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento, comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, como talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, además de productos alimenticios caseros, orfebrería, talleres de joyería, encuadernación de libros y similares.

La industria pesada, media y agroindustria es incompatible en cualquier distrito. La industria ligera es permitida en servicios, condicionada en habitacional, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, parque urbano, área de protección y forestación, preservación ecológica, área de protección del patrimonio.

Oficinas, educación, cultura, salud y asistencia

La compatibilidad de los elementos dedicados a estos aprovechamientos se determinará de acuerdo a su nivel de servicio. De esta manera, los que presten servicio interdistrital o incluso regional no se permitirán en el sitio, y en el caso de los que brinden servicio directo y cotidiano a la población, si podrán ubicarse.

Estos aprovechamientos también podrán aceptarse en los distritos de servicios y de parque urbano; condicionándose su emplazamiento en este último 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 20% de la superficie del predio.

Oficinas, educación, salud y asistencia será condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación y preservación ecológica.

Cultura permitido en protección del patrimonio, condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación y preservación ecológica.

Comercio

El comercio se clasificará en los tres tipos que a continuación se describen: departamental, especializado y al detalle, los dos primeros no se permitirán en el sitio.

Por comercio al detalle se entiende que son expendios que dan servicio directo y cotidiano a la población; la oferta de sus productos es al menudeo, su accesibilidad es principalmente peatonal, la venta es a pequeña escala y de carácter doméstico. Será permitido en centro vecinal, condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, área de protección del patrimonio y corredor urbano e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación, preservación ecológica.

Abasto

Es incompatible en todo el polígono ya que este se refiere de elementos donde comerciantes mayoristas concentran y almacenan productos para venderlos a los comerciantes detallistas.

Comunicación

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación, preservación ecológica y área de protección del patrimonio.

Transporte

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, preservación ecológica, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área para el desarrollo de la tradición y área de protección y forestación.

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

Los elementos de servicio urbano, como paradas de autobús y sitio de taxis, podrán situarse condicionadamente en los distritos habitacionales, parque urbano, corredor urbano y centro vecinal. Por lo que toca a las centrales, terminales, estaciones y demás elementos que brinden servicio foráneo, se ubicarán en preservación ecológica, y condicionados en corredor urbano.

Mantenimiento

En este aprovechamiento se incluye a establecimientos como talleres mecánicos, auto lavados, carpinterías, vulcanizadoras y demás en que, por medio de trabajo manual, se

hacen operaciones de reparación y conservación de mobiliario, vehículos, maquinaria, equipo, etc. Por ello se prohíbe su emplazamiento en el sitio.

Seguridad

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, área de protección y forestación, preservación ecológica, área de protección del patrimonio, centro vecinal, corredor urbano e incompatible área de desarrollo de la tradición.

Aquí se comprende a las instalaciones que funcionan como base de operaciones del ejército y cuerpos policíacos de seguridad, vialidad, privados, etc.; así como de cuerpos de atención de emergencias como son bomberos, socorristas, etc. Por ello sólo se aceptará en modalidad de casetas de bajo impacto.

Recreación y deporte

Permitido en parque urbano, área de protección y forestación, condicionado en habitacional, servicios, preservación ecológica, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano, es incompatible en el área del desarrollo de la tradición.

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

Los elementos de este uso en el que se brinde servicio a nivel vecinal, tales como áreas de juegos infantiles y campos deportivos se ubicarán dentro de los distritos habitacionales; mientras que los elementos de servicio interdistrital como unidades y centros deportivos se ubicarán de manera predominante en los distritos de parque urbano.

Preparación-venta de alimentos

Se compone por los establecimientos donde se elaboran y sirven comidas. Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, preservación ecológica, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano e incompatible área para el desarrollo de la tradición y área de protección y forestación.

Turismo

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, preservación ecológica, área de protección del patrimonio y corredor urbano e incompatible área del desarrollo de la tradición y centro vecinal.

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

de baja densidad o de menor hospedaje, no mayor a 15 cuartos, este tipo de instalaciones son las casas de huéspedes, pensiones, mesones y posadas.

Trabajo zootécnico

Condicionado en servicios, parque urbano, preservación ecológica y corredor urbano e incompatible habitacional, área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación, área de protección del patrimonio y centro vecinal.

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

Convivencia y espectáculos

Condicionado en área para el desarrollo de la tradición, servicios, parque urbano, área de protección y forestación, área de protección del patrimonio y corredor urbano e incompatible habitacional y preservación ecológica y centro vecinal.

Se entenderá como las actividades propias del desarrollo de la tradición por ningún motivo se permitirá el establecimiento de discotecas, bares, cines, u otros centros recreativos para adultos.

Reclusión

Incompatible en todos los distritos.

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

Especial

Condicionado en preservación ecológica e incompatible en habitacional, área para el desarrollo de la tradición, servicios, parque urbano, área de protección y forestación, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano.

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

Inhumación

Prohibido en todos los distritos.

Cremación

Prohibido en todos los distritos.

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

Servicios de aseo

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación y preservación ecológica.

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

Servicios de limpieza

Condicionado en habitacional, servicios, parque urbano, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano e incompatible en área para el desarrollo de la tradición, área de protección y forestación y preservación ecológica.

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa, blancos y enseres domésticos.

Culto

Condicionado en habitacional, área para el desarrollo de la tradición, servicios, parque urbano, preservación ecológica, área de protección del patrimonio, centro vecinal y corredor urbano, e incompatible en área de protección y forestación.

Se integra por los templos, capillas y demás edificios dedicados al homenaje religioso. Sólo las ermitas de uso ocasional se permitirán en el distrito de preservación ecológica.

Investigación

Condicionado en todos los distritos.

Éste se constituye por locales como laboratorios, estaciones y demás donde se efectúan trabajos dirigidos al análisis o descubrimiento científico, en el sitio solo se permitirá el establecimiento de estaciones meteorológicas, de monitoreo ambiental y observatorios astronómicos.

Infraestructura

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

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

Elementos ornamentales

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

Actividades extractivas

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

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 preservación ecológica. 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 ni por operaciones realizadas en su superficie, ni por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella ¿encuéntrense o no tales excavaciones dentro de sus límites? afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.

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

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

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

Depósito de desechos

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

Agropecuario

Pertenece a este aprovechamiento las áreas dedicadas a trabajos agrícolas y pecuarios tales como granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, etc. Su emplazamiento será predominante en el distrito de preservación ecológica, condicionado en parque urbano en la modalidad de huertas y viveros; e incompatible en todos los demás.

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

Propuesta Vial y Jerarquización

La estructura urbana propuesta se compone de una vialidad primaria local transversal y un anillo vial periférico.

A lo largo de la vialidad primaria se distribuyen las tres zonas de vivienda a mejorar y una zona de crecimiento a largo plazo. Esta vialidad conectará a Bracho con el centro de Zacatecas, uniendo de esta manera en un corredor urbano a los elementos estratégicos de este programa con el resto de la ciudad de Zacatecas: las zonas de vivienda, el centro vecinal, el área para el desarrollo de las Morismas y el parque urbano de Bracho.

Apoyando la visión metropolitana de la zona conurbada de Zacatecas-Guadalupe, se propone mejorar la vialidad perimetral con la cual se enlazarán a Bracho a través de dos puntos: en el acceso principal a Bracho (puente del Barrio de la Pinta) y en la unión con la Carretera a Vetagrande.

Acciones por plazo

Estrategias	Acciones		
	Corto plazo 2004 - 2007	Mediano plazo 2007-2010	Largo plazo 2010-2014
Saneamiento ambiental	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Saneamiento de ambos cauces ☞ Poda y deshierbe de maleza 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Cancelación de descargas sanitarias a arroyos 	
Promoción de la salud y la educación	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Contratación de Trabajadora Social ☞ Campañas de limpieza doméstica ☞ Campañas de hábitos de higiene ☞ Campañas de inscripción escolar 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Construcción de Centro Social 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Operación del Centro Social
Dotación de	☞ Inventario de	☞ Cancelación de	☞ Construcción de

infraestructura y mejoramiento de vivienda	<p>necesidades por unidad doméstica</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto hidráulico y sanitario contemplando la posibilidad de instalar una planta de tratamiento local ☞ Presupuesto y financiamiento de obra 	<p>descargas sanitarias</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Ampliación de la red de agua potable a viviendas existentes ☞ Construcción de colectores de drenaje 	vivienda en zonas de ocupación de largo plazo
Mejora de la accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de urbanización (continuación de la calle de acceso hasta conectarla al anillo vial) ☞ Presupuesto y financiamiento de obra 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Trazado, nivelación y pavimentación ☞ Construcción y reconstrucción de banquetas ☞ Pavimentación de andadores ☞ Señalamiento vial y nomenclatura ☞ Paredero de autobuses en Bracho (Ruta 8) 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de adecuación del espacio de la terminal de camiones ☞ Proyecto de diseño vial para el anillo que incluya ciclistas, estacionamientos, señalética, banquetas y alumbrado
Rescate y restauración del patrimonio cultural e intangible	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Ampliación del área de protección de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas ☞ Limpieza del área 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de Restauración 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Iluminación y señalética
Ordenamiento de la imagen urbana	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de Integración tipológica de las viviendas con el centro histórico de Zacatecas ☞ Presupuesto y financiamiento de obra 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Reglamento de imagen urbana ☞ Aplanado y pintado de fachadas de viviendas 	
Promoción de la tradición cultural	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de adecuación del espacio de las Morismas 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Nuevo espacio para campamentos ☞ Construcción de nuevos campamentos ☞ Derribo de campamentos actuales ☞ Construcción de estacionamientos periféricos ☞ Señalética 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Museo de sitio ☞ Miradores ☞ Mejoramiento de castillos para las morismas
Preservación del entorno natural	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Proyecto de reforestación ☞ Reforestación de las 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Reforestación de las lomas de Bracho ☞ Decreto de creación 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Reforestación de las lomas de Bracho

	lomas de Bracho	de cinturón verde de protección	
Rescate del parque urbano de Bracho	/// Proyecto de parque recreativo de Bracho y Arroyo de la Plata /// Poda y deshierbe /// Limpieza del sitio	/// Mantenimiento de andadores y canchas /// Instalación de mobiliario	/// Alumbrado /// Estacionamiento

MATRIZ FINANCIERO PROGRAMÁTICA
PROYECTO DE REGENERACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO DE BRACHO

Estrategia	Acción	Cantidad	U. de Medida	Gob. Federal	Gob. Del Edo	Municipio	Plazo
Saneamiento ambiental	Saneamiento del cauces dañado	16 372.7	m2				corto
	Poda y deshierbe de maleza	16 372.7	m2				corto
	Cancelación de descargas sanitarias a arroyos	28	pieza				corto
Promoción de la salud y la educación	Contratación de Trabajadora Social	1, 560	jornada				corto
	Campañas de limpieza doméstica	1	campaña				corto
	Campañas de hábitos de higiene	1	campaña				corto
	Campañas de inscripción escolar	1	campaña				corto
	Construcción de Centro Social	1	edificio				corto
	Operación del Centro Social	3, 900	jornada				corto
Dotación de infraestructura y mejoramiento de vivienda	Inventario de necesidades por unidad doméstica	1	estudio				corto
	Proyecto hidráulico y sanitario contemplando la posibilidad de instalar una planta de tratamiento local	1	proyecto				corto
	Ampliación de la red de agua potable a viviendas existentes	431. 8	ml				corto
	Construcción de colectores de drenaje	431. 8	ml				corto
	Construcción de vivienda en zonas de ocupación de largo plazo	167	viviendas				largo
Mejora de la accesibilidad	Proyecto de urbanización (continuación de la calle de acceso hasta conectarla al anillo vial)	1	proyecto				corto
	Trazado, nivelación y pavimentación	10, 353. 76	m2				corto
	Construcción y reconstrucción de banquetas	3, 588. 44	ml				corto
	Pavimentación de andadores	19, 426. 4	ml				corto
	Señalamiento vial y nomenclatura	1	programa				corto
	Paredero de autobuses en Bracho (Ruta 8)	1	unidad				corto
	Proyecto de adecuación del espacio de la terminal de camiones	1	proyecto				corto
	Proyecto de diseño vial para el anillo que incluya ciclistas, estacionamientos, señalética, banquetas y alumbrado	1	proyecto				medio

Rescate y restauración del patrimonio cultural e intangible	Ampliación del área de protección de la Junta de Protección de Monumentos Coloniales	1	documento				medio
	Limpieza del área		m2				medio
	Proyecto de Restauración	1	proyecto				medio
	Iluminación y señalética		unidad				medio
Ordenamiento de la imagen urbana	Proyecto de Integración tipológica de las viviendas con el centro histórico de Zacatecas	1	proyecto				medio
	Reglamento de imagen urbana	1	documento				medio
	Aplanado y pintado de fachadas de viviendas		m2				medio
Promoción de la tradición cultural	Proyecto de adecuación del espacio de las Morismas	1	proyecto				medio
	Nuevo espacio para campamentos	1	proyecto				medio
	Construcción de nuevos campamentos	200	unidad				medio
	Derribo de campamentos actuales	1	demolición				medio
	Construcción de estacionamientos periféricos	12, 607. 2	m2				medio
	Señalética	la necesaria	pieza				medio
	Museo de sitio	1	edificio				medio
	Miradores	4, 584. 44	m2				medio
	Mejoramiento de castillos para las morismas	1	edificio				medio
Preservación del entorno natural	Proyecto de reforestación	1	proyecto				medio
	Reforestación de las lomas de Bracho	1, 486, 536. 43	m2				medio
	Decreto de creación de cinturón verde de protección		documento				largo
Rescate del parque urbano de Bracho	Proyecto de parque recreativo de Bracho y arroyo de la Plata	1	proyecto				medio
	Poda y deshierbe	193, 097. 80	m2				medio
	Limpieza del sitio	193, 097. 80	m2				medio
	Mantenimiento de andadores y canchas	60, 456. 48	m2				medio
	Instalación de mobiliario	el necesario	pieza				medio
	Alumbrado	el necesario	pieza				medio

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo.- El presente Programa se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Zacatecas, en el Registro de Programas de Desarrollo Urbano dentro de los treinta días siguientes a su publicación y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente Programa y sus Declaratorias de Usos y Destinos.

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

Dado en el Despacho del poder Ejecutivo del Estado a los 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 ZACATECAS
Y VOCAL DE LA COMISION DE CONURBACION**

LIC. MIGUEL ALONSO REYES

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

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
DESTINOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA
PARCIAL DE REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO EN
ZACATECAS**

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, 3, 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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO** EN ZACATECAS FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC., EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 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 ZACATECAS, 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 ZACATECAS, 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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO** FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC., EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 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 ZACATECAS, 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 SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 2004. LLEGO 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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO RADICAN 142 HABITANTES, OCUPANDO CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES URBANAS Y ESPACIOS ABIERTOS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 276-22-00 HAS. DE LAS CUALES 56-27-00 HAS. ESTAN CONTENIDAS DENTRO DEL ANILLO VIAL QUE RODEA A LA LOCALIDAD DE BRACHO, LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA EN EL SITIO DE 2.52 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE REQUERIRA CONSOLIDAR UNA SUPERFICIE DE 6-47-71 HECTAREAS PARA VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) SE CONSOLIDARAN 134-47-60 HECTAREAS PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, PARQUE URBANO, PROTECCION Y FORESTACION, VIALIDADES, PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y PATRIMONIO CULTURAL.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE CONSOLIDARAN CON LOS DISTRITOS DE VIVIENDA Y PRESERVACION ECOLOGICA 411-12-50 HECTAREAS. LO QUE IMPLICA QUE LA SUMA DE ESTOS INCREMENTOS ARROJARA UNA SUPERFICIE DE 552-07-50 HECTAREAS.

ARTICULO TERCERO.- LOS DESTINOS DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO SON EDUCACION, CULTURA, COMERCIO, RECREACION, DEPORTE, VIALIDADES, INFRAESTRUCTURA 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 AL DECIMO SEGUNDO.

ARTICULO QUINTO.- EN EDUCACION, SE PROPONE ASIGNAR SUELO PARA LA CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO O CENTRO SOCIAL A MEDIANO PLAZO PARA SU UTILIZACION EN CAPACITACION Y DIFUSION.

ARTICULO SEXTO.- PARA CULTURA SE REQUIERE LA CONSTRUCCION DE UN MUSEO DE SITIO Y MIRADORES PANORAMICOS A LARGO PLAZO. ADECUACION DE ESPACIOS DE LAS MORISMAS A CORTO PLAZO.

ARTICULO SEPTIMO.- PARA LA ATENCION DEL COMERCIO SE REQUIERE LA DOTACION DE ESPACIOS PARA CONFORMAR UN CENTRO VECINAL EN LAS CERCANIAS DE LA CAPILLA DE BRACHO CONFORME A CARTA URBANA COMPLEMENTARIA A LA PRESENTE DECLARATORIA.

ARTICULO OCTAVO.- PARA RECREACION Y EL DEPORTE ES NECESARIA LA REACTIVACION DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO.

ARTICULO NOVENO.- EN MATERIA DE TRANSPORTE SE REQUIERE LA CONSTRUCCION DE UN PARADERO DE AUTOBUSES A MEDIANO PLAZO.

ARTICULO DECIMO.- RESPECTO A INFRAESTRUCTURA SE REQUIERE DE LA CONSTRUCCION DE UN COLECTOR PARA DRENAJE, UNA PLANTA DE TRATAMIENTO Y AMPLIACION DE LA RED ACTUAL DE AGUA POTABLE.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- LAS OBRAS VIALES IMPLICAN LA TERMINACION DE LA VIALIDAD DE ACCESO HASTA CONECTARLA AL ANILLO VIAL O CIRCUITO DEL PAPA QUE SE AMPLIARA A 4 CARRILES E INCLUYE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS, MIRADORES, SEÑALETICA, MOBILIARIO URBANO, CICLOPISTA, SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL Y ALUMBRADO PUBLICO. PARTE COMPLEMENTARIA SON LOS ENLACES VIALES EN LAS DOS INTERSECCIONES DE LA CONEXION ANILLO VIAL-PERIFERICO Y ANILLO VIAL-CARRETERA A VETAGRANDE.

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

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

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

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

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 **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 ZACATECAS, ZAC., EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 2004.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIGUEL ALONSO REYES

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE LUIS DE AVILA ALFARO

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC., QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **DESTINOS DE SUELO** Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL **PROGRAMA PARCIAL DE REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO**, 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 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 ALONSO REYES

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

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON

**ACUERDO DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE
USOS DE SUELO, DERIVADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE REGENERACION Y
ORDENAMIENTO URBANO BRACHO**

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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO** EN ZACATECAS FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 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 ZACATECAS, 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 ZACATECAS, 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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO** EN ZACATECAS FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO, EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 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 ZACATECAS, 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 SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 2004. LLEGO 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 REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO**, EN EL POLIGONO DE ESTUDIO RADICAN 142 HABITANTES, OCUPANDO CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES URBANAS Y ESPACIOS ABIERTOS SOBRE UNA SUPERFICIE DE 276-22-00 HAS. DE LAS CUALES 56-27-00 HAS. ESTAN CONTENIDAS DENTRO DEL ANILLO VIAL QUE RODEA A LA LOCALIDAD DE BRACHO, LO QUE ARROJA UNA DENSIDAD URBANA EN EL SITIO DE 2.52 HABITANTES POR HECTAREA.

A CORTO PLAZO (TRES AÑOS) SE REQUERIRA CONSOLIDAR UNA SUPERFICIE DE 6-47-71 HECTAREAS PARA VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA.

A MEDIANO PLAZO (SEIS AÑOS) SE CONSOLIDARAN 134-47-60 HECTAREAS PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, PARQUE URBANO, PROTECCION Y FORESTACION, VIALIDADES, PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y PATRIMONIO CULTURAL.

A LARGO PLAZO (DIEZ AÑOS) SE CONSOLIDARAN CON LOS DISTRITOS DE VIVIENDA Y PRESERVACION ECOLOGICA 411-12-50 HECTAREAS. LO QUE IMPLICA QUE LA SUMA DE ESTOS INCREMENTOS ARROJARA UNA SUPERFICIE DE 552-07-50 HECTAREAS.

ARTICULO TERCERO.- ACTUALMENTE EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE DE LA MANCHA URBANA CONTENIDA DENTRO DEL POLIGONO DE ESTUDIO ES EL DE VIVIENDA, CULTURA, DESARROLLO DE LA TRADICION Y RUSTICO; 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 DISTRITO PREDOMINANTE HABRA DE SER EL DE DESARROLLO DE LA TRADICION, PROTECCION Y FORESTACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO 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 CONFORME A LA PROPUESTA DE OCUPACION PLANTEADA.

ARTICULO CUARTO.- EL PROGRAMA PARCIAL DE REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO 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, OFICINAS, EDUCACION, CULTURA, SALUD Y ASISTENCIA, COMERCIO, COMUNICACION, TRANSPORTE, SEGURIDAD, RECREACION Y DEPORTE, PREPARACION-VENTA DE ALIMENTOS, TURISMO, TRABAJO ZOOTECNICO, CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS, ESPECIAL, SERVICIOS DE ASEO, SERVICIOS DE LIMPIEZA, CULTO, INVESTIGACION, INFRAESTRUCTURA, ELEMENTOS ORNAMENTALES, ACTIVIDADES EXTRACTIVAS, DEPOSITO DE DESECHOS Y AGROPECUARIO.

ARTICULO QUINTO.- PARA EFECTOS DE ESTE ACUERDO, SE CONSIDERA COMO DENSIDAD BAJA LA OCUPACION DE SUELO CON UN MAXIMO DE 100 HABITANTES O 20 VIVIENDAS POR HECTAREA, DENSIDAD MEDIA LA OCUPACION DE 101 A 200 HABITANTES O DE 21 A 40 VIVIENDAS POR HECTAREA.

ARTICULO SEXTO.- 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

DENTRO DEL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA, SE CONSIDERARA CONDICIONADA LA VIVIENDA DE DENSIDAD MINIMA QUE SE DE COMO PARTE DE FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CAMPESTRE Y LA VIVIENDA AISLADA QUE SE CONSTRUYE PARA DESCANSO O PARA ALOJAMIENTO DE FAMILIAS O TRABAJADORES DEDICADOS A LABORES AGROPECUARIAS. EN ESTOS CASOS EL SUMINISTRO DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SERA POR CUENTA DE QUIEN PROMUEVA LA VIVIENDA. SU ESTABLECIMIENTO SERA INCOMPATIBLE EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, SERVICIOS, PARQUE URBANO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO.

LA VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD QUE SERA LA UNICA PERMITIDA SE EMPLAZARA EN EL DISTRITO HABITACIONAL, CONDICIONADO EN SERVICIOS, Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA DE DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION Y PRESERVACION ECOLOGICA.

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

ARTICULO SEPTIMO.- LA INDUSTRIA ES LA ACTIVIDAD BASICA PARA LA TRANSFORMACION DE MATERIA PRIMA O LA COMBINACION Y ARMADO DE DIFERENTES MATERIALES. SOLO SE PERMITIRA EL EMPLAZAMIENTO DE INDUSTRIA LIGERA. LA INDUSTRIA PESADA, MEDIA Y AGROINDUSTRIA ES INCOMPATIBLE EN CUALQUIER DISTRITO. LA INDUSTRIA LIGERA ES PERMITIDA EN SERVICIOS, CONDICIONADA EN HABITACIONAL, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO.

ARTICULO OCTAVO.- OFICINAS, EDUCACION, SALUD Y ASISTENCIA SERA CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION Y PRESERVACION ECOLOGICA.

CULTURA ES PERMITIDO EN PROTECCION DEL PATRIMONIO, CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION Y PRESERVACION ECOLOGICA.

TAMBIEN PODRAN ACEPTARSE ESTOS USOS EN EL DISTRITO DE PARQUE URBANO; CONDICIONANDOSE A MANTENER UN COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO MENOR DE 0.5 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO MAXIMO DE 1.0, DEJAR SIN CONSTRUCCIONES UNA FRANJA DE 2.00 METROS A LO LARGO DEL PERIMETRO DEL PREDIO, NO CONSTRUIR BARDAS PERIMETRALES Y JARDINAR EL 30% DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

ARTICULO NOVENO.- POR COMERCIO AL DETALLE SE ENTIENDE A LOS EXPENDIOS QUE DAN SERVICIO DIRECTO Y COTIDIANO A LA POBLACION; LA OFERTA DE SUS PRODUCTOS ES AL MENUDEO, SU ACCESIBILIDAD ES PRINCIPALMENTE PEATONAL, LA VENTA ES A PEQUEÑA ESCALA Y DE CARACTER DOMESTICO. SERA PERMITIDO EN CENTRO VECINAL, CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO DECIMO.- LOS APROVECHAMIENTOS CLASIFICADOS COMO PARTE DE LA COMUNICACION SON CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, PRESERVACION ECOLOGICA Y AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- EL TRANSPORTE ES CONDICIONADO EN LOS DISTRITOS HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y

CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION Y AREA DE PROTECCION Y FORESTACION.

COMPRENDE LAS TERMINALES, CENTRALES, ESTACIONES Y DEMAS ELEMENTOS QUE FUNCIONAN COMO SEDE DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE O BIEN, ESPACIOS COMO ESTACIONAMIENTOS, ENCIERROS Y DEMAS QUE PROPORCIONAN UN IMPORTANTE APOYO A DICHS SERVICIOS.

LOS ELEMENTOS DE SERVICIO URBANO, COMO PARADAS DE AUTOBUS Y SITIO DE TAXIS, PODRAN SITUARSE CONDICIONADAMENTE EN LOS DISTRITOS HABITACIONALES, PARQUE URBANO, CORREDOR URBANO Y CENTRO VECINAL. POR LO QUE TOCA A LAS CENTRALES, TERMINALES, ESTACIONES Y DEMAS ELEMENTOS QUE BRINDEN SERVICIO FORANEO, SE UBICARAN EN PRESERVACION ECOLOGICA Y SERAN CONDICIONADOS EN CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- SEGURIDAD CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL, CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE AREA DE DESARROLLO DE LA TRADICION. COMPRENDE A LAS INSTALACIONES QUE FUNCIONAN COMO BASE DE OPERACIONES DEL EJERCITO Y CUERPOS POLICIACOS DE SEGURIDAD, VIALIDAD, PRIVADOS, ETC.; ASI COMO DE CUERPOS DE ATENCION DE EMERGENCIAS COMO SON BOMBEROS, SOCORRISTAS, ETC. POR ELLO SOLO SE ACEPTARA EN MODALIDAD DE CASSETAS DE BAJO IMPACTO.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- EL APROVECHAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTE ES PERMITIDO EN PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, ES INCOMPATIBLE EN EL AREA DEL DESARROLLO DE LA TRADICION. A ESTE APROVECHAMIENTO PERTENECERAN LOS ESPACIOS PREDOMINANTEMENTE ABIERTOS QUE, MANTENIENDO RASGOS DE AMBIENTE NATURAL A TRAVES DE ZONAS VERDES Y JARDINADAS, SON DEDICADOS A SATISFACER LAS NECESIDADES DE DESCANSO, ESPARCIMIENTO Y EJERCITACION FISICA DE LA POBLACION. LOS ELEMENTOS DE ESTE USO EN EL QUE SE BRINDE SERVICIO A NIVEL VECINAL, TALES COMO AREAS DE JUEGOS INFANTILES Y CAMPOS DEPORTIVOS SE UBICARAN DENTRO DE LOS DISTRITOS HABITACIONALES; MIENTRAS QUE LOS ELEMENTOS DE SERVICIO INTERDISTRITAL COMO UNIDADES Y CENTROS DEPORTIVOS SE UBICARAN DE MANERA PREDOMINANTE EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- LOS USOS DE PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS SE COMPONE POR LOS ESTABLECIMIENTOS DONDE SE ELABORAN Y SIRVEN COMIDAS. CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE EN EL AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION Y AREA DE PROTECCION Y FORESTACION.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- EL USO DEL TURISMO ES CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE EN AREA DEL DESARROLLO DE LA TRADICION Y CENTRO VECINAL.

EN ESTE SE INCLUYEN LAS INSTALACIONES Y ESPACIOS OCUPADOS POR LA INDUSTRIA TURISTICA EN QUE SE PROPORCIONA A VIAJEROS Y HUESPEDES ALOJAMIENTO Y OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, FUNCIONA MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO DE CUARTOS. SU EMPLAZAMIENTO SERA EN SU MODALIDAD DE BAJA DENSIDAD O DE MENOR HOSPEDAJE, NO MAYOR A 15 CUARTOS, ESTE TIPO DE INSTALACIONES SON LAS CASAS DE HUESPEDES, PENSIONES, MESONES Y POSADAS.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- EL USO DE TRABAJO ZOOTECNICO ES CONDICIONADO EN SERVICIOS, PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE HABITACIONAL, AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO Y CENTRO VECINAL.

A ESTE PERTENECEN LAS INSTALACIONES O ESPACIOS DONDE SE CONTIENEN ANIMALES CON EL FIN DE EXPONERLOS, COMERCIALIZARLOS, AMAESTRARLOS, ASEARLOS O DARLES ATENCION TERAPEUTICA.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS CONDICIONADO EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE HABITACIONAL, PRESERVACION ECOLOGICA Y CENTRO VECINAL.

SE ENTENDERA COMO LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE CONVIVENCIA Y ESPECTACULOS A LAS DESARROLLO DE LA TRADICION O MORISMAS DE BRACHO POR NINGUN MOTIVO SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE DISCOTECAS, BARES, CINES, U OTROS CENTROS RECREATIVOS PARA ADULTOS.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- LOS USOS ESPECIALES SON LOS APROVECHAMIENTOS DE LOCALES DONDE SE ALMACENAN MATERIALES EXPLOSIVOS, TOXICOS, ALTAMENTE INFLAMABLES Y PELIGROSOS EN GENERAL. SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN PRESERVACION ECOLOGICA E INCOMPATIBLE EN HABITACIONAL, AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- SERVICIOS DE ASEO CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE EN

AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION Y PRESERVACION ECOLOGICA.

COMPRENDE A LOS ESTABLECIMIENTOS EN QUE SE PROPORCIONAN SERVICIOS PROPIOS PARA EL ASEO PERSONAL TALES COMO PELUQUERIAS, ESTETICAS, BAÑOS PUBLICOS Y SIMILARES.

ARTICULO VIGESIMO.- SERVICIOS DE LIMPIEZA DEFINE AQUELLOS APROVECHAMIENTOS QUE SE COMPONE POR INSTALACIONES COMO LAVANDERIAS, TINTORERIAS Y OTRAS QUE BRINDAN SERVICIOS DE LIMPIEZA DE ROPA, BLANCOS Y ENSERES DOMESTICOS. CONDICIONADO EN HABITACIONAL, SERVICIOS, PARQUE URBANO, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO E INCOMPATIBLE EN AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, AREA DE PROTECCION Y FORESTACION Y PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- CULTO CONDICIONADO EN HABITACIONAL, AREA PARA EL DESARROLLO DE LA TRADICION, SERVICIOS, PARQUE URBANO, PRESERVACION ECOLOGICA, AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO, CENTRO VECINAL Y CORREDOR URBANO, E INCOMPATIBLE EN AREA DE PROTECCION Y FORESTACION.

SE INTEGRA POR LOS TEMPLOS, CAPILLAS Y DEMAS EDIFICIOS DEDICADOS AL HOMENAJE RELIGIOSO. SOLO LAS ERMITAS DE USO OCASIONAL SE PERMITIRAN EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- INVESTIGACION ABARCA LABORATORIOS, TALLERES, ESTACIONES Y OTRAS INSTALACIONES DONDE SE EFECTUAN TRABAJOS DE ANALISIS O DESCUBRIMIENTO CIENTIFICO, ES CONDICIONADO EN TODOS LOS DISTRITOS.

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

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- 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 QUINTO.- LA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS ES EL APROVECHAMIENTO DE PREDIOS EN CUYA SUPERFICIE EXISTAN TIROS, MALACATES Y TODA OBRA PARA EXTRAER RECURSOS MINERALES Y PETREOS

DEL TERRENO NATURAL. DEBIDO A QUE SU EMPLAZAMIENTO DEPENDE DE MANERA ABSOLUTA DE LA UBICACION DEL YACIMIENTO QUE SE PRETENDA EXPLOTAR, SU UBICACION SERA CONDICIONADA EN LOS DISTRITOS DE PARQUE URBANO Y PRESERVACION ECOLOGICA.

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- AGROPECUARIO PERTENECEN A ESTE APROVECHAMIENTO LAS AREAS DEDICADAS A TRABAJOS AGRICOLAS Y PECUARIOS TALES COMO GRANJAS, ESTABLOS, HUERTAS, TERRENOS DE CULTIVO, ETC. SU EMPLAZAMIENTO SERA PREDOMINANTE EN EL DISTRITO DE PRESERVACION ECOLOGICA, CONDICIONADO EN PARQUE URBANO EN LA MODALIDAD DE HUERTAS Y VIVEROS; E INCOMPATIBLE EN TODOS LOS DEMAS.

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

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- PARA TODOS LOS CASOS DE USOS DE SUELO, EN QUE LOS PREDIOS COLINDEN O CONTENGAN CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O VIAS FERREAS, DEBERA RESPETARSE UN DERECHO DE VIA QUE SERA DEFINIDO EN SU OPORTUNIDAD POR LAS DEPENDENCIAS RESPONSABLES DE SU ADMINISTRACION, Y EN NINGUN CASO SERA MENOR DE 20.00 METROS A CADA LADO, MEDIDOS DESDE SU LINEA CENTRAL.

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

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- 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.- 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 ZACATECAS, ZAC., EN LA SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 51 DEL 15 DE JULIO DEL 2004.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. MIGUEL ALONSO REYES

EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE LUIS DE AVILA ALFARO

POR LO ANTERIOR, UNA VEZ ANALIZADO EL ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZACATECAS, ZAC., QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE **USOS DE SUELO** Y CONSIDERADA CONGRUENTE CON EL **PROGRAMA PARCIAL DE REGENERACION Y ORDENAMIENTO URBANO BRACHO**, 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 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 ALONSO REYES

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

ING. MANUEL FELIPE ALVAREZ CALDERON