75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, SON OBLIGATORIAS LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES DEL GOBIERNO POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.

TOMO CXXXIV **Núm. 72** **Zacatecas, Zac., sábado 7 de septiembre de 2024**

S U P L E M E N T O

AL No. 72 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
CORRESPONDIENTE AL DÍA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlán, Zacatecas 2023 -2040.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Zacatecas

DIRECTORIO

DAVID MONREAL ÁVILA
GOBERNADOR DEL ESTADO

ANGEL MANUEL MUÑOZ MURO
COORDINADOR GENERAL JURÍDICO

ANDRÉS ARCE PANTOJA
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL

El Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Zacatecas se publica de manera ordinaria los días miércoles y sábados, su edición es únicamente en versión electrónica y tiene validez oficial, según lo establece el decreto 271, publicado el 18 de marzo del año 2023, contiene **Sello Digital**, **Firma Electrónica** y **Código QR** para su verificación.

Para la publicación en el Periódico Oficial se deben de cubrir los siguientes requisitos:

- El documento debe ser original.
- Debe contener sello y firma de quien lo expide.
- Que la última publicación que indica el texto a publicar, debe tener un margen mínimo de dos días hábiles a la fecha de la audiencia, cuando esta exista.
- Efectuar el pago correspondiente de la publicación en la oficina recaudadora de la Secretaría de Finanzas.

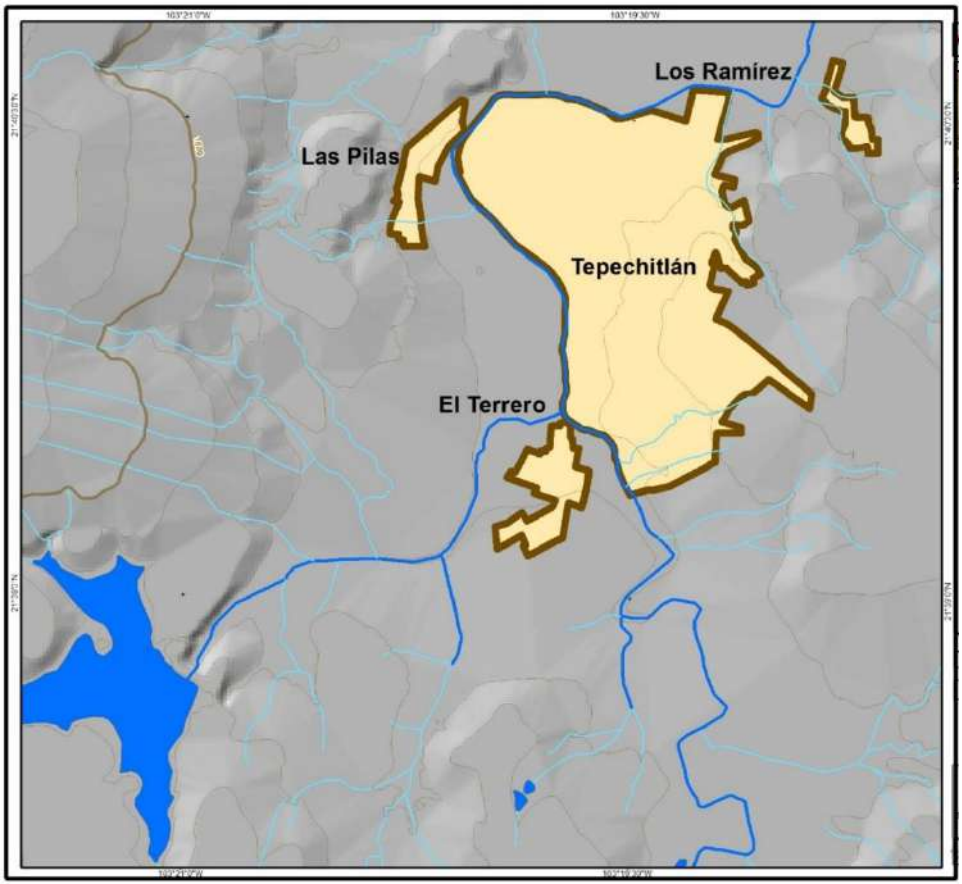
La recepción de documentos a publicar se realiza de 8:30 a 15:30 Hrs. En días hábiles.

Para mejor servicio se recomienda presentar su documento en original impreso y digital formato Word.

Domicilio:
Circuito Cerro del Gato, Edificio I Primer Piso
Col. Cd. Administrativa CP. 98160
Zacatecas, Zac.
Tel. 492 4915000 Ext. 25191

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
CENTRO DE POBLACIÓN TEPECHITLÁN
2023 -2040.



PRESENTACIÓN

El Gobierno del Estado de Zacatecas, representado por su titular el Lic. David Monreal Ávila presenta la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tepechitlán del municipio de Tepechitlán con base en lo estipulado en la Constitución Política Estados Unidos Mexicanos que en sus artículos 25, 26 y 27, establece los principios de planeación y ordenamiento de los recursos naturales en función de impulsar y fomentar el desarrollo productivo con la consigna de proteger y conservar el medioambiente.

Se establece la participación de los diversos sectores de la sociedad y la incorporación de sus demandas en el plan y los programas de desarrollo. Se menciona que la nación debe lograr un desarrollo equilibrado y sustentable del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Asimismo, en los artículos 73, 115 y 124 se definen las facultades tanto de la federación, como de los municipios y estados, tendientes a establecer políticas en el ámbito territorial, económico y ambiental.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Asimismo, los Artículos 115, Fracción V y VI de la misma Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 Fracción I y VII de la Ley General de Asentamientos Humanos y 14 FracciónI del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, indican que corresponde a los municipios coordinar con la Secretaría de Obras Públicas, la elaboración, aprobación, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, del centro de población Tepechitlán y los demásque de estos deriven, adoptando normas y criterios congruentes, coordinados y ajustados a otros niveles superiores de planeación, así como vigilar su cumplimiento.“

Con base en los Artículos 52, 53, 54, 55 y 65 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, se acordó la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tepechitlán, del municipio de Tepechitlán que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en dicha localidad, así como las metas y 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 ordenamiento territorial y ecológico de los asentamientos localizados en el Área de estudio Tepechitlán.

Es así como la instrumentación del Programa centro de población Tepechitlán, del municipio de Tepechitlán, se convierte en la pauta natural aseguir para dar continuidad y respuesta específica a los requerimientos de cada uno de los componentes del municipio, estableciendo así las estrategias y líneas de acción para conducir las políticas estatales a corto plazo mediante la unificación y la congruencia de las actividades desdela administración pública en los tres niveles: federal, estatal y municipal; llevar a cabo las acciones determinadas en el programa a mediano y plazo y dar continuidad a la instrumentación permanente de dichas políticas con una visión crítica, correctiva y puntual en el largo plazo.

I. INTRODUCCIÓN

La detección del crecimiento de la ciudad de Tepechitlán en diferentes zonas conlleva a realizar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tepechitlán, donde la iniciativa privada, tiene varios proyectos de vivienda y fraccionamientos y por el otro lado la especulación y venta de terrenos o lotes urbanos, que es necesario planificar los servicios principales de agua potable, saneamiento, energía eléctrica, vialidades y equipamiento urbano (educación, parques o áreas verdes), para que sus habitantes y en si la sociedad tengan una mejor calidad de vida.

II. OBJETIVO

El objetivo general del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tepechitlán es el de dotar a esa zona de estudio el instrumento vigente de planeación urbana principalmente el de conectividad vial.
Establecer nuevos lineamientos y estrategias orientadas a un óptimo desarrollo urbano sustentable del área o zona Tepechitlán, municipio de Zacatecas.

III. PROCEDIMIENTO

Para la elaboración **del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tepechitlán**, se enfocaron los procesos de investigación, recopilación, procesamiento e integración de la información conforme a lo dispuesto en el artículo 58 del Código Territorial y Urbano para el Estado de Tepechitlán y sus Municipios, el cual, establece lo siguiente:

“Artículo 58. Los programas de desarrollo urbano previstos en este Código, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

I. **Introducción:** Que deberá contener las circunstancias objetivas del área geográfica que habrá de cubrir el programa en que se sustente la necesidad y los propósitos del programa, así como el marco jurídico aplicable;

II. **La delimitación de los centros de población:** Incluye el área urbanizada; el área urbanizable que es el espacio geográfico de reserva para la expansión ordenada a largo plazo que considere estimaciones de crecimiento; área no urbanizable; áreas naturales protegidas y la red de laestructura vial para lograr una adecuada movilidad urbana;

III. **Diagnóstico integral:** Apartado en el que se analizarán la situación actual y las tendencias de clasificación por área o sector, del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos físico natural, socioeconómicos, de movilidad, de riesgos, patrimonio, Plano urbana, vivienda y suelo, identificando claramente el estado y la ubicación que guardan los sistemas de equipamiento, espacio público, movilidad, de redes de infraestructura y calidad de los servicios como agua, drenaje y energía eléctrica; así como el pronóstico tendencial y normativo que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

IV. **Objetivos y metas:** En los que se contemplarán los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;

V. **Estrategias:** En las que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución a mediano y largo plazo, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado que articulen los distintos ordenamientos y programas de desarrollo social, económico, urbano, de movilidad que incluyan infraestructura con accesibilidad y diseño universal, la movilidad destinada al uso de bicicletas, estacionamientos, paraderos de transporte público, turístico, cultural, ambiental y la consideración de aquellas acciones que mitiguen el cambio climático que impacten en su territorio, así como la congruencia con los atlas de riesgos y otros instrumentos que regulan la ocupación del territorio;

VI. **Programas de inversión:** En las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos, y se precisarán las acciones, obras o servicios a alcanzar en el corto, mediano y largo plazos, así como los proyectos estratégicos, en las que se contendrán lasprioridades del gasto público y privado, mencionando los proyectos específicos que deberán ejecutarse de manera prioritaria indicando la dependencia responsable de su ejecución;

VII. **Seguimiento y evaluación:** Para la determinación de metas y los mecanismos y periodos para la medición de resultados: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización, evaluación y los indicadores para dar seguimiento de la aplicación y cumplimiento delos objetivos del programa, y

VIII. **Anexo gráfico:** Que expresará en una forma descriptiva y clara del contenido básico del programa y que es parte del sistema de información territorial.

La estructura y contenido de los programas de desarrollo urbano podrán adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades encargadas de elaborarlos y ejecutarlos.

La participación del sector privado en los diversos programas del Sistema, en sus diversas etapas se dará aviso público del inicio del proceso de planeación, en donde también se especificará el plazo y calendario de audiencias y la forma electrónica, a través de sitios webs de los planteamientos y las respuestas a las propuestas.”

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

IV. MARCO JURÍDICO

Para dar cumplimiento al artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo relativo al Sistema de Planeación, la cual establece que habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la administración pública, a la Ley Federal de Planeación, así como a la Ley de Planeación del Estado de Zacatecas, se establecen las condicionantes de otros niveles de planeación a nivel nacional, regional, estatal y municipal, a fin de que los objetivos, acciones y estrategias del presente documento establezcan una congruencia acorde al Sistema Nacional de Planeación y al Sistema de Planeación delDesarrollo Urbano.

En este tenor se describen a continuación los principales Programas de Planeación con injerencia fundamental en el presente instrumento de Ordenamiento Territorial Regional:

IV.1.1 Ámbito Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26 y 27, establece los principios de planeación y ordenamiento de los recursos naturales en función de impulsar y fomentar el desarrollo productivo con la consigna de proteger y conservar el medio ambiente. Se establece la participación de los diversos sectores de la sociedad y la incorporación de sus demandas en el plan y los programas de desarrollo. Se menciona que la nación debe lograr un desarrollo equilibrado y sustentable del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Los artículos 73, 115 y 124 definen las facultades tanto de la federación, como de los municipios y de los estados en diferentes rubros, así como en el ámbito ambiental.

Ley General de Asentamientos Humanos: Se encarga de regir, la planeación y regulación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población que conforman una ciudad; estos centros forman parte del sistema nacional de planeación democrática, ayudan allogro de objetivos de planeación nacional, estatal, y municipal de desarrollo.

En general, las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objeto: establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Ley Federal de Caminos, Puentes y Autotransporte 2015. “Artículo 1o. La presente Ley tiene por objeto regular la construcción, operación, explotación, conservación y mantenimiento de los caminos y puentes a que se refieren las fracciones I y V del Artículo siguiente, los cuales constituyen vías generales de comunicación; así como los servicios de autotransporte federal que en ellos operan, sus servicios auxiliares y el tránsito en dichas vías.” De acuerdo con lo estipulado en esta Ley, el Ordenamiento Territorial deberá evaluar la situación actual del sistema de comunicación vial cuya competencia sea a nivel Federal dentro de las áreas de estudio para determinar su impacto en cada una de las regiones y su nivel de cobertura de acuerdo a la población beneficiada.

Ley General de Bienes Nacionales. “ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público e interés general y tiene por objeto establecer: I.- Los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación; II.- El régimen de dominio público de los bienes de la Federación y de los inmuebles de los organismos descentralizados de carácter federal; III.- La distribución de competencias entre las dependencias administradoras de inmuebles; IV.- Las bases para la integración y operación del Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal y del Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal, incluyendo la operación del Registro Público de la Propiedad Federal; V.- Las normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles federales y los de propiedad de las entidades, con excepción de aquéllos regulados por leyes especiales;…” Es decir, el Ordenamiento Territorial atenderá a las disposiciones establecidas por

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

esta Ley para la regulación del mismo en zonas de orden público o propiedad de la nación y lograr así un ordenamiento consensado con las diferentes instancias bajo las regulaciones que disponga cada sector bajo el cual se encuentren los inmuebles nacionales.

Ley General de Desarrollo Social. “Artículo 13. La planeación del desarrollo social incluirá los programas municipales; planes y programas estatales; programas institucionales, regionales y especiales; el Programa Nacional de Desarrollo Social; y el Plan Nacional de Desarrollo.

Artículo 14. La Política Nacional de Desarrollo Social debe incluir, cuando menos, las siguientes vertientes: I. Superación de la pobreza a través de la educación, la salud, la alimentación, la generación de empleo e ingreso, autoempleo y capacitación; II. Seguridad social y programas asistenciales; III. Desarrollo Regional; IV. Infraestructura social básica, y V. Fomento del sector social de la economía…”

Los programas de Ordenamiento Territorial formaran parte integral de los instrumentos de planeación en materia social en base a los parámetros de sus resultados, vocación del territorio, sustentabilidad y fortalezas económicas.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable. Establece en su artículo 5º que el Gobierno Federal, “en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipales, impulsará políticas, acciones y programas en el medio rural que serán considerados prioritarios para el desarrollo del país…”; y complementa dentro de sus objetivos en la fracción II del mismo capítulo “Corregir disparidades de desarrollo regional a través de la atención diferenciada a las regiones de mayor rezago, mediante una acción integral del Estado que impulse su transformación y la reconversión productiva y económica, con un enfoque productivo de desarrollo rural sustentable; asimismo establece en el artículo 12° en su fracción VII, relativo a la planeación, lo siguiente: “VII. La planeación nacional en la materia deberá propiciar la programación del desarrollo rural sustentable de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo. Esta ley establece los lineamientos para un desarrollo rural equitativo que mejore directamente la calidad de vida de los habitantes de áreas rurales.

Ley de Planeación. Relativa a establecer a la planeación como un medio eficaz para el desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país; entendiendo como planeación nacional de desarrollo la ordenación racional de las acciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, cultural, política, protección al ambiente y aprovechamiento de los recursos naturales, como establece en suartículo 3°; asimismo señala que: “Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados”.

Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos: compete al ordenamiento territorial hacer respetar los lineamientos que amparan el cuidado y la conservación de los monumentos históricos ya que deben ser protegidos dentro de las estrategias de planeación como establece en su artículo 2° “Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.”

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente: La planeación del crecimiento, con la finalidad de garantizar la preservación y la restauración del equilibrio ecológico, así como la protección del medio ambiente, en el territorio mexicano es el objetivo primordial de esta Ley; garantizar el derecho de todo mexicano a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar, definir los principios de la política ambiental nacional y los instrumentos para su aplicación; preservar y proteger la biodiversidad mexicana, el aprovechamiento sustentable y la restauración de los recursos naturales, la prevención y el control de la contaminación del aire,agua y suelo y el establecimiento de medidas de control y seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta ley.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. “Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la protección al ambiente en materia de prevención y gestión integral de residuos, en el territorio nacional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto garantizar el derecho de toda persona al medio ambiente sano y propiciar el desarrollo sustentable a través de la prevención de la generación, la valorización y la gestión integral de los residuos peligrosos, de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial; prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación…”

“Artículo 6.- La Federación, las entidades federativas y los municipios, ejercerán sus atribuciones en materia de prevención de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos, de prevención de la contaminación de sitios y su remediación, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.” La gestión integral de los residuos representa uno de los retos del ordenamiento territorial y ecológico, ya que en la mayor parte de las zonas rurales de la entidad no se ha implementado en su totalidad, ya sea por falta de recursos o por conocimiento de las Leyes y reglamentos que rigen su función. Actualmente se han realizado esfuerzos por parte de la Institución Estatal encargada (SAMA) para que los municipios cuenten con proyectos integrales para la gestión de residuos dentro de las normas aplicables, sin embargo, las grandes extensiones territoriales entre comunidades y la dispersión de la población, son un obstáculo latente en la definición integral de estas acciones.

IV.1.2 Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas: establece los lineamientos jurídicos para el ordenamiento territorial y la planeación del Estado:

a) Artículo 65 Fracción VII: son facultades y obligaciones de la Legislatura, legislar en materia de desarrollo urbano y expedir leyes para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger al ambiente, que establezcan la concurrencia de los gobiernos estatal y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, de conformidad con la Constitución General y la ley reglamentaria correspondiente, así como lo concerniente al patrimonio cultural, artístico e histórico.

b) Artículo 65 Fracción VIII: establecer los requisitos y procedimientos que deberán observarse para la expedición de decretos y resoluciones administrativas referentes a la ordenación del desarrollo urbano, la regularización de asentamientos humanos y la creación de nuevos centros depoblación, y determinar, respecto de estos últimos, los límites correspondientes.

c) Artículo 119 Fracción XIV: son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, ejercer las atribuciones que en materia de educación, salud, vivienda, desarrollo urbano y protección al ambiente le otorgan las leyes federales y estatales, y expedir las disposiciones normativas que a su ámbito competen.

d) Artículo 120 Fracción II: los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

i. Formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal;

ii. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

iii. Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando en el estado se elaboren proyectos de desarrollo regional se deberá asegurar la participación de los municipios;

iv. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

v. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación del programa de ordenamiento en esta materia;

e) Artículo 135: se consideran de utilidad pública la ordenación de los asentamientos humanos; las declaratorias sobre usos, reservas y destinos de predios; la zonificación y planes de desarrollo urbano, los programas de regulación de la tenencia de la tierra; la protección y determinación de reservas ecológicas y la construcción de vivienda de interés social; la planeación y regulación para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los polos de desarrollo, ciudadesmedias y áreas concentradoras de servicios.

f) Artículo 136: el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos ejercerán las atribuciones que en materia de desarrollo urbano les otorgan las leyes, así como las que se refieren a la organización y operación de los fraccionamientos rurales en los términos del párrafo tercero y fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios. Es el instrumento que fija las disposiciones básicas para normar el desarrollo urbano, estableciendo la concurrencia y coordinación de los municipios y del Estado, así como la concertación de éstos con los sectores social y privado para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la entidad.

Artículo 4. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado garantizará, en todo momento, mejorar las condiciones de nivel y calidad de vida de la población y conducirá al desarrollo urbano sustentable, llevando a cabo el diseño de normas básicas a través de los siguientes mecanismos:

I. Fijar los lineamientos e instrumentos de gestión y observancia en el Estado, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos, garantizando el pleno respeto a los derechos humanos y atendiendo a las disposiciones establecidas en la Ley General;

III. Diseñar los instrumentos y mecanismos para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos;

Artículo 52. La planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la Entidad estará a cargo del Estado y los Municipios, en forma concurrente, con base en las disposiciones de la Ley General y este Código.

Artículo 53. La planeación y regulación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos constituyen las acciones fundamentales para lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal.

Artículo 54. La planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano estatal, municipal, de centros de población, de zonas metropolitanas y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política trasversal que coadyuva al logro de los objetivos de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. “ARTICULO 1. La presente Ley es reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus disposiciones son de orden e interés público y de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos, así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracciónXXIX inciso G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciarel desarrollo forestal sustentable. Cuando se trate de recursos forestales cuya propiedad corresponda

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

a los pueblos y comunidades indígenas se observará lo dispuesto por el artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos…"

Esta Ley dispone de los objetivos particulares para la vigilancia de los recursos en materia forestal, para regular específicamente los usos de suelo declarados con aptitud o vocación forestal dentro de las normas que se decretan para la sustentabilidad del suelo y los diferentes componentes del ecosistema.

V. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El polígono del área de estudio del presente Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población Tepechitlán, municipio de Tepechitlán, este fue delimitado, considerando el área de influencia y las localidades más cercanas. sus vértices integran un polígono irregular con el marco de referencia de coordenadas ITRF 2008 (Marco de Referencia Terrestre International) UTM Zona 13, época 2010.

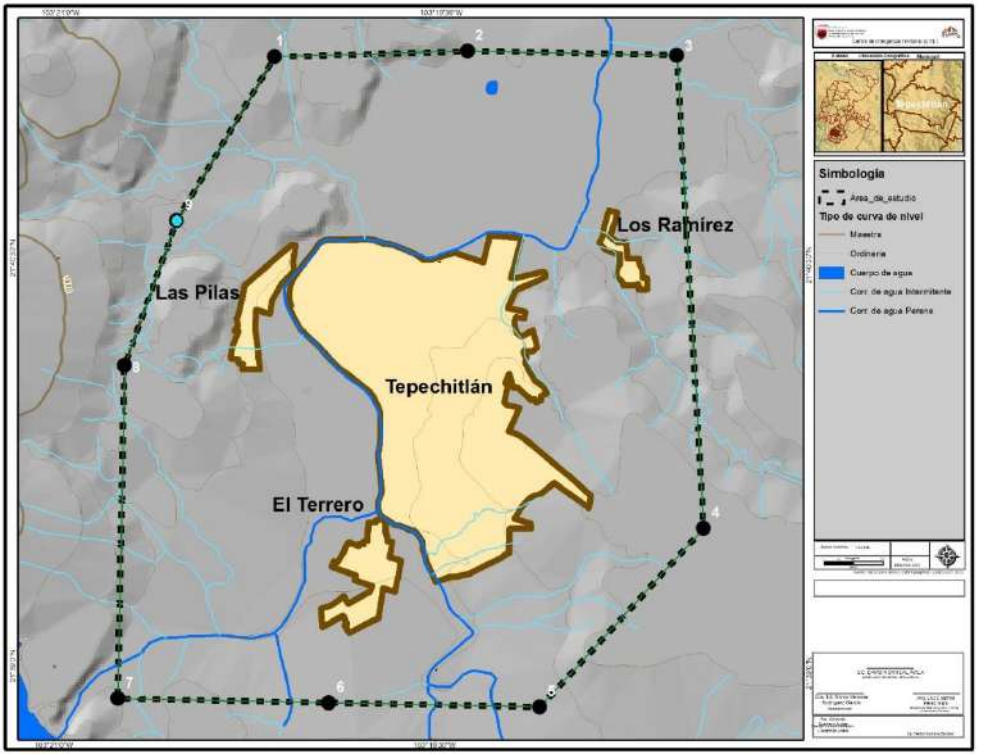
Tabla 1 cuadro de construcción

Lado	Azimut	Distancia en metros	Este (X)	Norte (Y)
1 2	87°6'40.96"	1,309.664	672,160.00	2,399,159.00
2 3	90°4'50.11"	1,422.001	673,468.00	2,399,225.00
3 4	175°37'33.30"	3,212.356	674,890.00	2,399,223.00
4 5	221°23'44.92"	1,647.047	675,135.00	2,396,020.00
5 6	270°0'0.00"	1,202.871	674,045.87	2,394,784.45
6 7	270°0'0.00"	1,660.646	674,045.87	2,394,784.45
7 8	00°0'0.00	2,261.940	671,182.36	2,394,784.45
8 9	18°47'16.95"	1,042.136	671,182.36	2,397,046.39
9 1	29°41'24.19"	1,296.164	671,518.00	2,398,033.00

Superficie del polígono 1547.234 hectáreas 15.47 km2

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.0 Delimitación del área de estudio centro de población Tepechitlán



VI. DIAGNÓSTICO

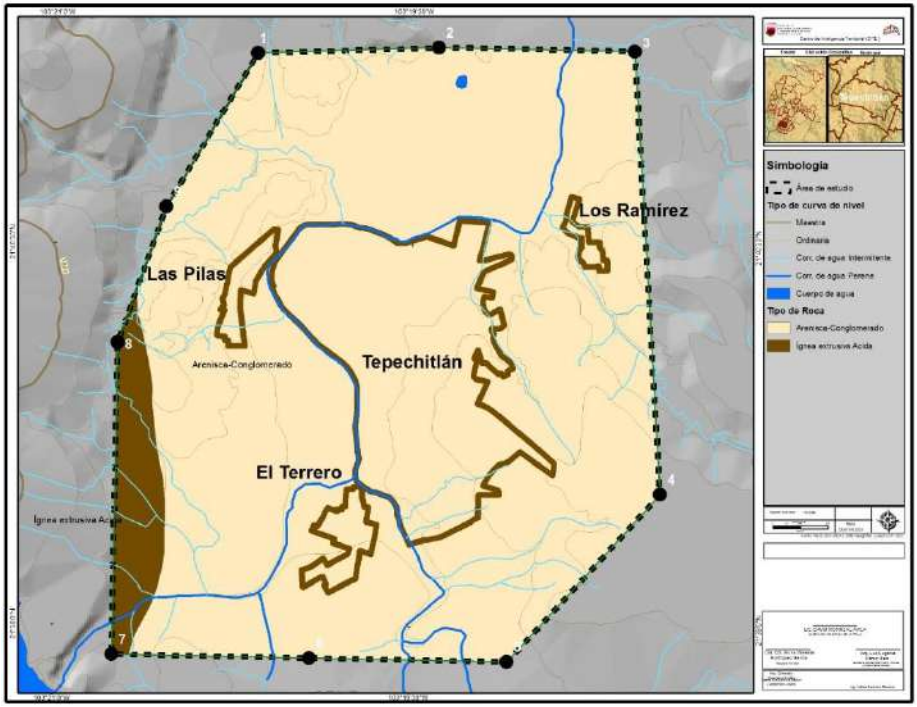
En este apartado, se analizará la situación actual y las tendencias de clasificación por área o sector, del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos físico natural, socioeconómicos, de movilidad, de riesgos, patrimonio, Plano urbana, vivienda y suelo, identificando claramente el estado y la ubicación que guardan los sistemas de equipamiento, espacio público, movilidad, de redes de infraestructura y calidad de los servicios como agua, drenaje y energía eléctrica; así como el pronóstico tendencial y normativo que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

VI.1 GEOLOGÍA.

El suelo que conforma el área de estudio esta conformado por las siguientes rocas, Arenisca-Conglomerado, localizado en el parte este y al centro del área de estudio, cubre una superficie de14.20 kms^2. que corresponde al 95.60 por ciento, Roca Ígnea extrusiva Acida localizada en la parte oeste, con una superficie de 0.68 kms^2, correspondiente a un 4.4 por ciento, dentro del área de estudio no se localizan fallas o fracturas.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.1 Geología del área de estudio



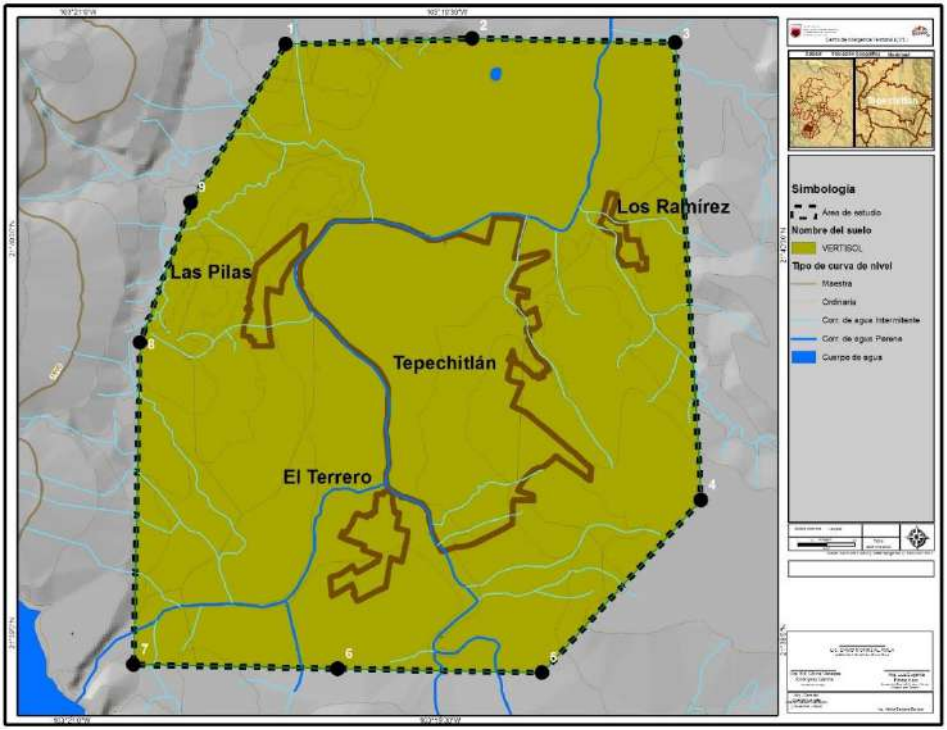
Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2022

VI.2 EDAFOLOGÍA.

Los suelos localizados en el área de estudios son **Vertisol**, Suelos llamados pesados, se crean bajo condiciones alternadas de saturación sequía, se forman grietas anchas, abundantes y profundas cuando están secos y con más de 30% de arcillas expandibles. Mediante un buen programa de labranza y drenaje son bastante fértiles para la agricultura por su alta capacidad de retención de humedad y sus propiedades de intercambio mineral con las plantas. Las obras de construcción asentadas sobre estos suelos deben tener especificaciones especiales para evitar daños por movimiento o inundación. Son bastante estables frente a la erosión y tienen, buen amortiguamiento contra sustancias tóxicas. Se encuentran frecuentemente en las zonas agrícolas de regadío del país, como los bajíos de Michoacán, Guanajuato y Campeche, la región de Chapala, la depresión de Tepalcatepec y las fértiles llanuras costeras de Sonora, Sinaloa, Tamaulipas y Veracruz, así como en llanuras intermontanas de San Luis Potosí y Tamaulipas con una superficie de 15.32 kms^2. correspondiente a un 100 por ciento, del área de estudio

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.2 Edafología tipo de suelo



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2022

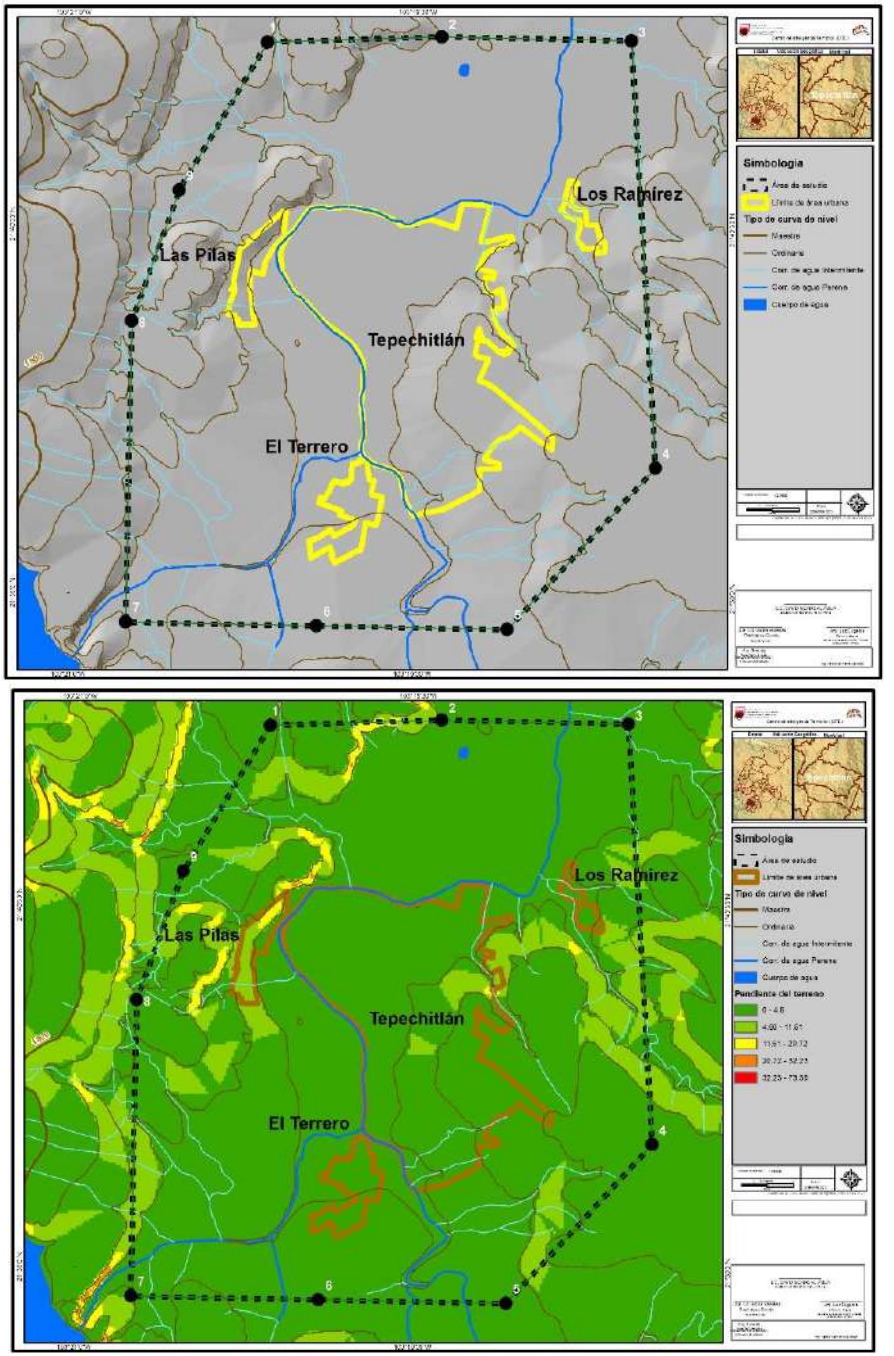
VI.3 TOPOGRAFÍA

La topografía del terreno en la parte urbana se puede decir que es plana, terreno con lomerío, teniendo como cota mínima de 1720 y una cota máxima de 1820 metros sobre el nivel del mar.

La pendiente del terreno se encuentra entre los 1.0 grados y 4.0 grados. dentro del área urbana, encontrando en el límite inferior para el desarrollo urbano.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.3 Topografía y pendiente del terreno del área de estudio



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2022

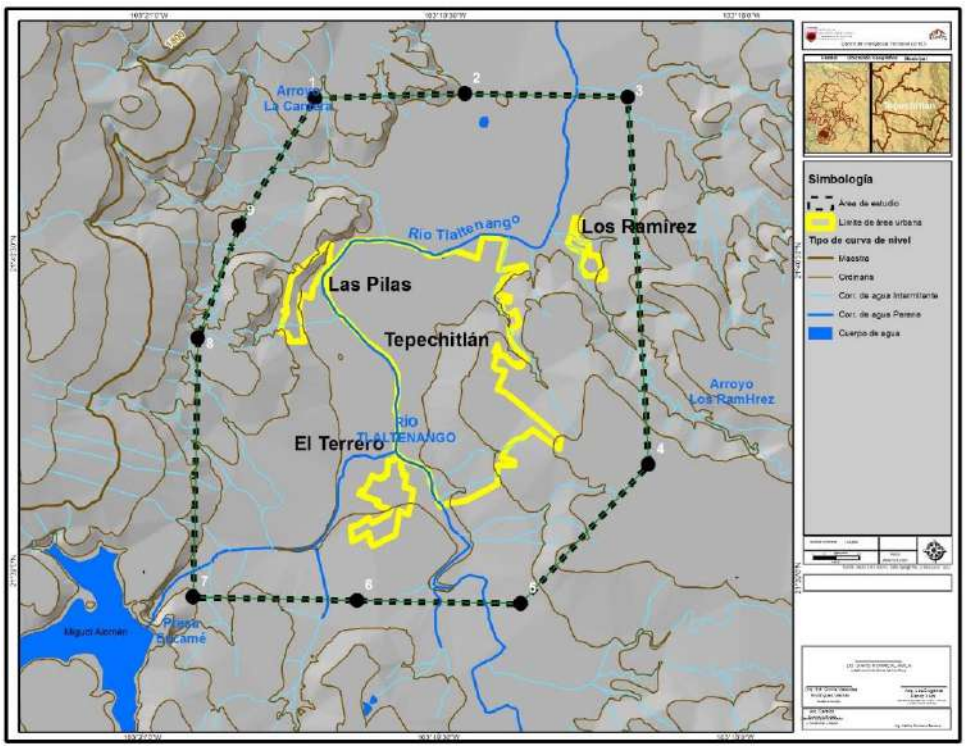
75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

VI.4 HIDROGRAFÍA.

Debido a las diversas pendientes se forman numerosos arroyos, los cuales forman 3 de mayor caudal, que son los de San Pedro, Villa Juárez y Ramírez. Aunque la región cuenta con innumerables arroyuelos, el principal elemento del sistema hidrológico es el río Tlaltenango, que tiene su origen en una ranchería denominada Cajones, la cual pertenece al municipio de Teúl de González Ortega. El cruce de este importante río es con rumbo de sur a norte, atraviesa el municipio rodea la cabecera municipal.es muy importante tener cuidado de los asentamientos humanos en la inmediación de estas corrientes de agua.

En este municipio se encuentra la Presa Miguel Alemán, ubicada en la comunidad de Excamé a 2.5 Kilómetros de distancia de la Cabecera Municipal, su construcción fue iniciada en el periodo 1946, siendo presidente de la Republica el General Manuel Ávila Camacho y concluida en 1949 en el periodo del Lic. Miguel Alemán. Cuenta con una capacidad estimada a los 81,610 mts., cúbicos para el beneficio de 8100 hectáreas de tierra. La abastecen de agua ríos y arroyuelos. Existen conectados a ella una red de canales que distribuyen el agua para el riego. Otra presa que existe en el municipio es la presa Morelos, ubicada en la comunidad de la Boquilla, planeada con una capacidad de 10,000 mts., cúbicos, para beneficio de 1800 has. De tierra, también cuenta con una red de canales para riego de algunas hectáreas

Plano 1.4 Hidrografía del área de estudio



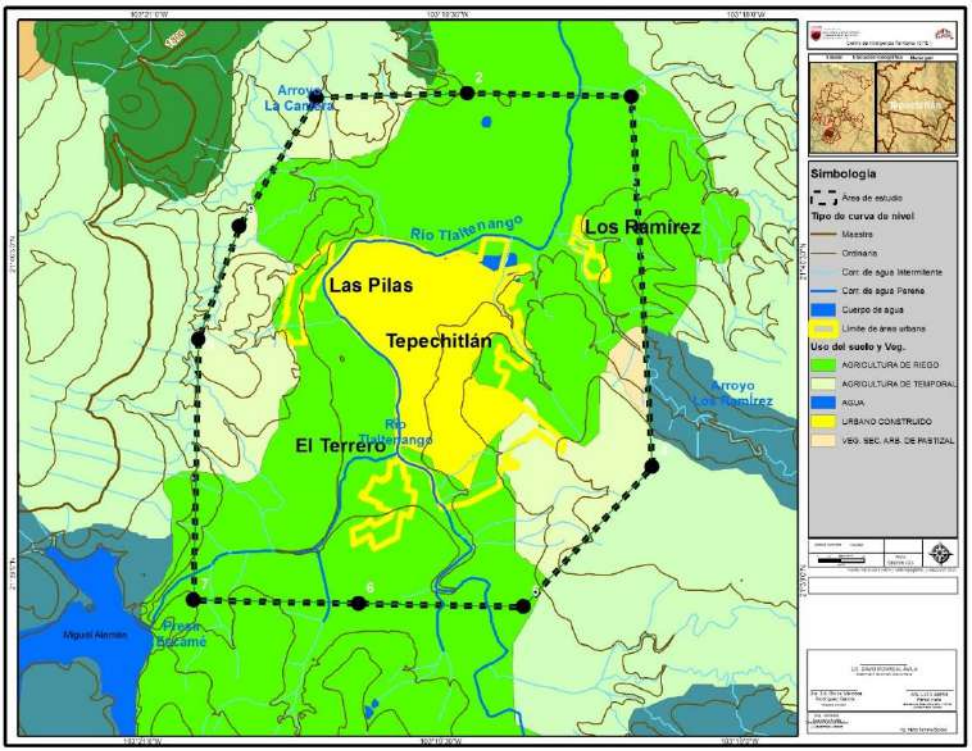
Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2022

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

VI.5 USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN

El uso del suelo de acuerdo a la carta del INEGI serie VII, se tiene que la mayor parte la ocupa la agricultura de riego ubicado en la parte central del área de estudio, con una superficie de 9.87 km2. que representa el 64.4 por ciento, le siegue la agricultura de temporal ubicado en la parte oeste y Este, con una superficie de 3.08 km2. representando el 20.1 por ciento el área urbana ubicada en la parte Norte y Este, con una superficie de 2.1 km2. que representa el 13.92 por ciento, el pastizal natural ocupa una superficie de 0.17 km2, que representa el 1.1 por ciento. En la parte norte de la localidad de Tepechitlán, se encuentra un área donde se forma una pequeña laguna con una superficie de 0.06 km2 que representa el 0.39 por ciento, esta parte de la laguna es importante demarcarla para evitar la edificación de viviendas.

Plano 1.5 Uso del suelo y Vegetación área de estudio



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2022.

VI.6 FLORA Y FAUNA.

Flora

En el suroeste predominan los pastizales, en el sureste los matorrales y en la rivera del río la Villita, los árboles de copa frondosa forman una galería refrescante que rompe verticalmente el panorama. En los bosques espinosos el valle, destacan el mezquite y los huizaches.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fauna

Dentro de la Fauna que prevalece en la región encontramos diferentes especies como son: el jabalí, venado cola blanca y liebre; en los llanos y valles: coyote, codorniz, tejón y pato.

Fuente: http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM32zacatecas/municipios/32045a.html.

VII.7 CLÍMA

Debido a las diferencias de altura de relieve del suelo, el clima de municipio de Tepechitlán, es templado con lluvias en verano. Un clima soportable y propicio para el normal desarrollo de vida, la temperatura es templada, aunque con. cambios extremos en algunas épocas del año. No es extraño que al principio y a finales de invierno se presenten algunas heladas, afectando plantas y cultivos.

Esto sucede generalmente con las partes altas de la montaña, invadiendo ciertos valles calientes. Según la información que proporcionó la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, la temperatura anual es de 18 ºC. Existen registros de temperaturas máximas de 32 ºC, en el mes de mayo y la temperatura mínima es de –3ºC en los meses de diciembre y enero.

Existe una oscilación térmica de 39º C. La precipitación pluvial tiene un promedio de 800 milímetros anuales. Las lluvias son temporales, otras simplemente tardías, o peor aún, ausentes; aunque esto en raras ocasiones. La sierra de Tepechitlán, presenta tres climas diferentes; templados a semihúmedo en la parte alta del cerro de María Antonia y de la Sierra de Morones; en la zona intermedia de Zapacueca el clima es más reseco.

En estas zonas de la sierra la región es semiárida, pues llueve de 300 a 600 mm., anuales, en comparación con el valle donde la lluvia es superior a los 750 mm., al año.

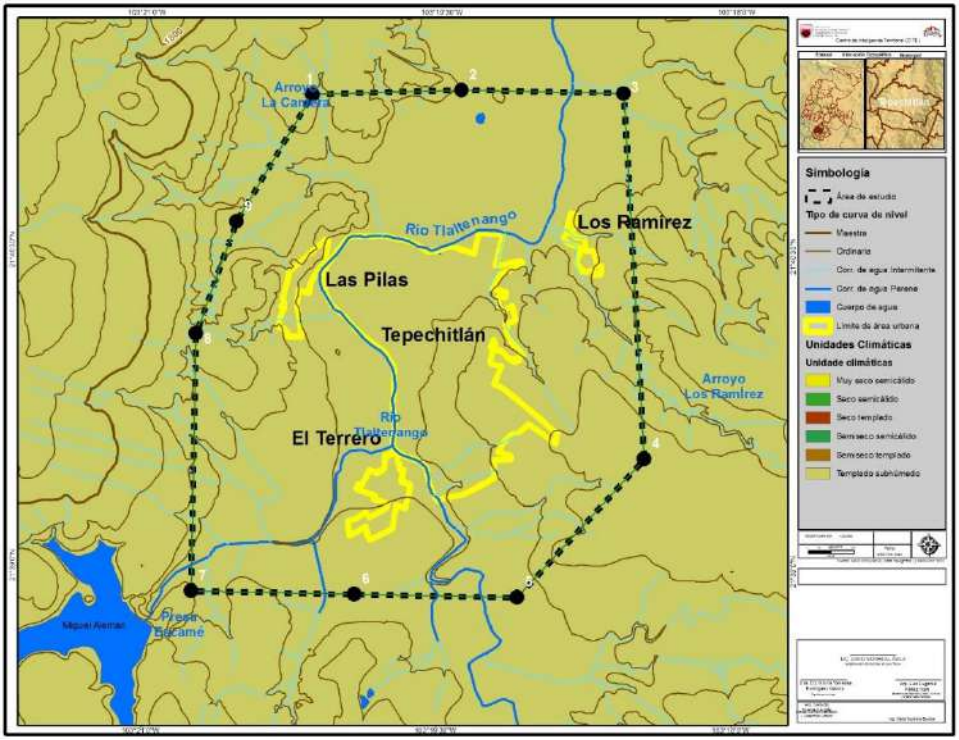
En la región de Cerro Chino la irregularidad del relieve hace que el clima sea variado, ya que en las partes más altas de la sierra va de templado a frío con temperatura media anual inferior a los 18ºC, las lluvias se presentan muy irregulares.

Por lo regular comienza a llover durante el mes de junio para terminar en septiembre u octubre. La Lluvia no desaparece por completo, suele hacer acto de presencia en diciembre y Enero; entonces se trata de lluvias aisladas y frías que han recibido el nombre de cabañuelas y esto obedece a los vientos que viene del norte, mismos que se presentan en todo el territorio nacional.

Fuente Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.6 Unidades climáticas



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2023.

VII. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

VII.1 Población, vivienda

El municipio de Tepechitlán cuenta con una población de 8321 en 57 localidades rurales y una urbana. La localidad de Tepechitlán de acuerdo al último censo del INEGI tiene una población de 4883. Con un total de viviendas 2554.

Fuente. INEGI censo de población y vivienda 2020.

Tabla 3. Población por localidad mayor a 150 habitantes, del municipio de Tepechitlán

Nombre de localidad	Población
Año	2020
Tepechitlán	4883
San Pedro Ocotlán	743

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Talesteipa	506
Las Pilas	234
El Terrero	226
La Villita	203

Fuente: INEGI, Conteo de Población y Vivienda 2020.

VII.2 EQUIPAMIENTO

Con la información del marco geoestadístico nacional de INEGI 2020, se localizó el siguiente equipamiento.

Tabla 5 Equipamiento localidad Tepechitlán

Educación	Cantidad		**Servicios urbanos**	Cantidad
Preescolar	3		Tanque o caja de agua	2
Primarías	5		Pozo de agua potable	2
Secundaría	1		Sitio de descarga de aguas residuales	1
Medio superior CBETA	1		Sitio de disposición de residuos sólidos urbanos tipo basurero	1
Nivel superior	0		Cementerio	2
			Central de autobuses	1
Salud			Palacio de gobierno	1
Hospital comunitario IMMS	0		Lienzo charro	1
Clínica médica familiar IMSS	0		Sala de Velación	1
Centro de Salud SSA	3		Protección Civil	1
			Instituto de Cultura	1
Áreas verdes	Cantidad		**Abasto**	
Parque	1		Mercado	1
Jardín	1			
Plazas	1			
Recreación y/o deporte	Cantidad			
Canchas deportivas	1			
Unidad deportiva	1			
Lienzo charro	2			
Plaza de toros	0			

Fuente: INEGI 2020 Marco geostadisco nacional y SEDUVOT 2023

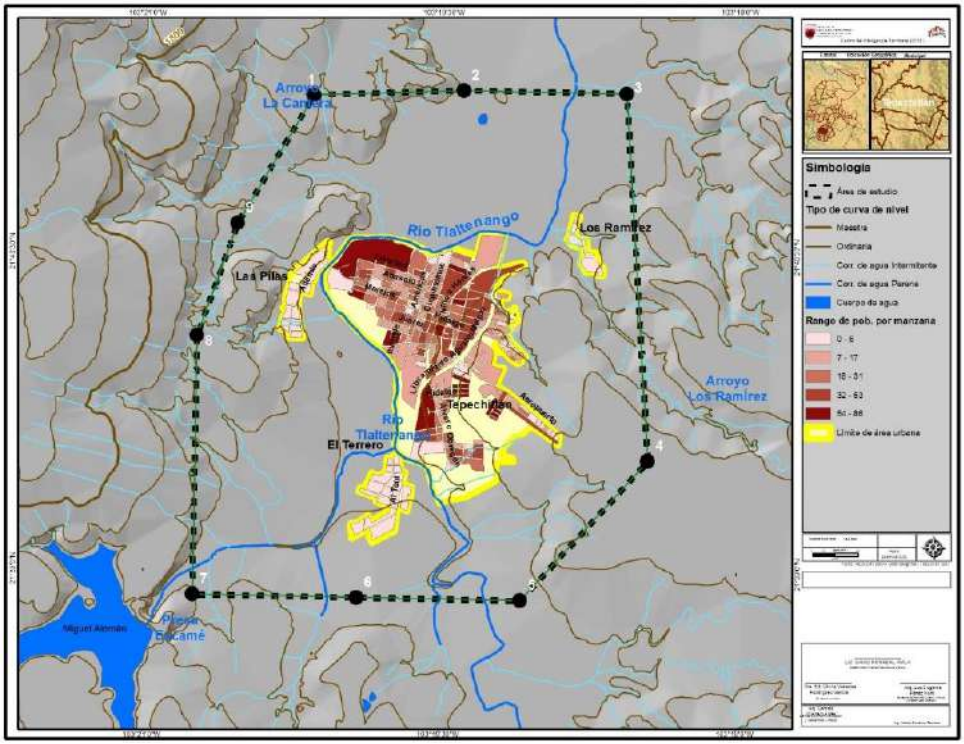
75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Tabla 5.1 Equipamiento, ubicación y estatus legal

Número	Nombre	Ubicación, Calle, Colonia	Escrituras
1	Presidencia Municipal	Morelos # 15, Centro,	Si
2	Comandancia de policía	Juan Aldama # 24, Centro,	Si
3	Sala de Velación	Calle Cuauhtémoc # 14, Centro	No
4	Instituto de Cultura Municipal Prof. Salome de León	Calle Cuauhtémoc # 12, Centro	No
5	DIF Municipal	López Mateos No 1, . Centro	Si
6	Protección Civil	Calle Del Niño # 6, Barrio, La Cumbrita,	Si
7	PARROQUIA DE SAN JUAN BAUTISTA	CALLE MORELOS S/N, TEPECHITLÁN, ZAC.	Si
8	ESC. PRIMARIA MELCHOR OCAMPO	CALLE ABASOLO # 101, CENTRO, TEPECHITLAN, ZAC.	No
9	AUDITORIO MUNICIPAL	CALLE JUAN ALDAMA S/N, CENTRO, TEPECHITLÁN, ZAC.	Si
10	PANTEON "JARDINES DE SAN FRANCISCO"	AV. SAN FRANCISCO, COLONIA: LA AVIACIÓN, TEPECHITLÁN, ZAC.	Si
11	PANTEON "SAN JOSE DE LOS REYES"	BOULEVARD NORTE S/N, COLONIA: LA ESPERANZA, TEPECHITLÁN, ZAC	Si
12	UNIDAD DEPORTIVA MUNICIPAL	BOULEVARD NORTE S/N, COLONIA: LA ESPERANZA, TEPECHITLÁN, ZAC	Si

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 1.6 Rango de población por manzana de acuerdo al CENSO 2020



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2023.

Fotografía 1 Presidencia municipal

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fotografía 2 Comandancia municipal

Fotografía 3 Sala de Velación municipal

Fotografía 4 Instituto de Cultura Municipal

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fotografía 5 DIF Municipal

Fotografía 6 Protección Civil

Fotografía 7 Parroquía de San Juan Batista

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fotografía 8 Esc. Primaria Melchor Ocampo

Fotografía 9 ESC. Primaria Miguel Hidalgo

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fotografía 10 Auditorio Municipal

Fotografía 11 Panteón "Jardines de San Francisco"

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Fotografía 12 Panteón "San José De Los Reyes"

Fotografía 13 Unidad Deportiva Municipal

VIII. MEDIO AMBIENTE

La vegetación espontánea la constituyen cactus, huizache y mezquite en menor cuantía esto en el terreno accidentado, y en el terreno plano huizache, mezquite, chaparro prieto, cenizo, cardenche, palma zacatecana, nopal y pastos.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

IX. MOVILIDAD

IX.1 VIALIDAD REGIONAL

La vialidad regional está conformada por una longitud de red carretera según tipo de camino en Federal troncal de 14.51 Km., pavimentada municipal de 25.44Km. y caminos rurales o vecinales de 223.4 Km.

La carretera 23 a un costado del centro de población es la principal ruta, que lo comunica con Zacatecas y Guadalajara.

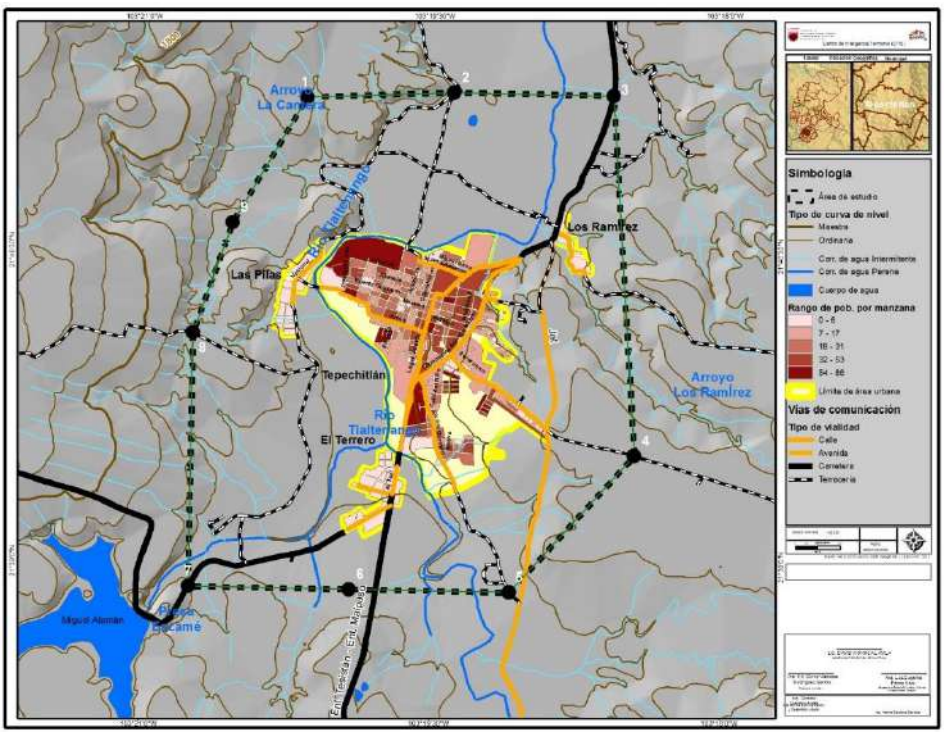
IX.2 VIALIDAD PRIMARIA

Las vialidades primarias son Agustín Melgar o libramiento, Calles, Aeropuerto, Juárez, Álvaro Obregón, López Velarde, Nacional, Morelos, Hidalgo, Juárez, Vicente Guerrero, Cuauhtémoc y Niños Héroes.

IX.3 CONFLICTOS VIALES

Los principales conflictos viales son en la calle Cuauhtémoc y Niños Héroes. Donde entroncan las calles que principales hacia el centro de la localidad

Plano 2.1 Estructura Vial existente



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2023

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

X.1 TRANSPORTE

En el 2020 de acuerdo al censo de población y vivienda se tiene un total de 1545 vehículos, 587 motocicletas y 759 bicicletas en el municipio de Tepechitlán.

X.2 TRANSPORTE FORÁNEO
Se cuenta con una terminal de autobuses sobre la carretera López Velarde

X.3 TRANSPORTE SUBURBANO
El transporte suburbano hacia las localidades de Tepechitlán suma, 2 Rutas de autobuses.

X.4 TRANSPORTE URBANO
El transporte urbano es a través de taxis, tienen su sitio de taxis en la Plaza Principal, no hay rutas de transporte urbano.

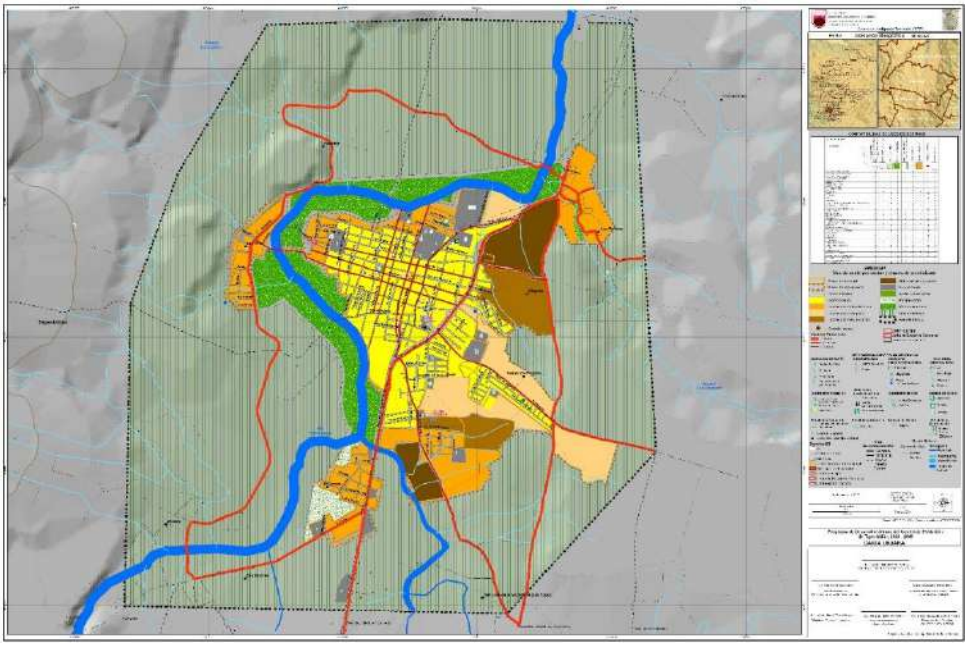
XI. DELIMITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Tabla 6. de Usos de Suelo

Usos del Suelo	Superficie en has.
Área de estudio	1532.12
Área urbana actual	228.49
Área urbana propuesta	488.14
Centro histórico	5.87
Centro urbano	89.50
Habitacional corto plazo	6.75
Habitacional mediano plazo	23.18
Habitacional largo plazo	15.98
Habitacional redensificación	59.34
Habitacional plazo especial	4.67
Educación	6.74
Salud	0.23
Jardín o Área Verde	0.37
Servicios	6.39
Deporte o Recreativa	7.41
Parque urbano	8.45
Patrimonio natural	180.11
Unidad biofísica no apta para desarrollo. urbano	1048.85

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Plano 2.3 Usos del Suelo Urbano Tepechitlán

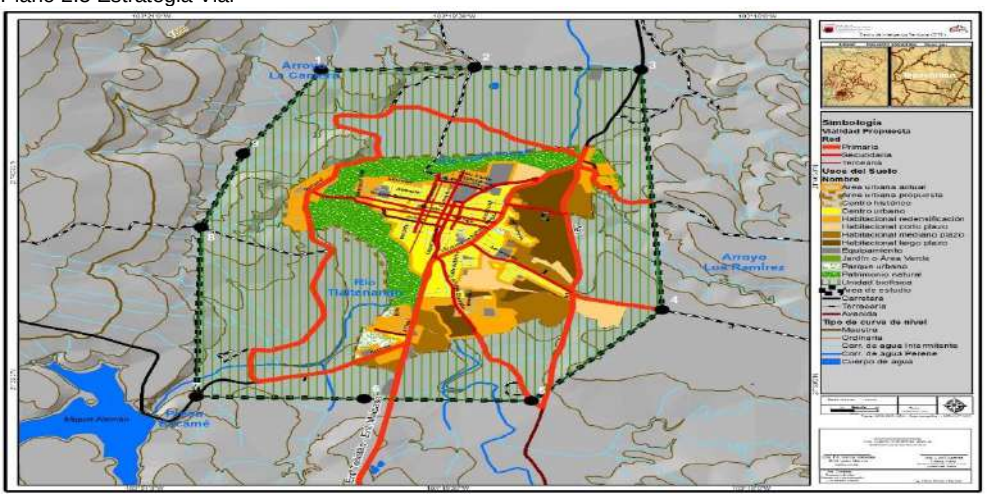


Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2023

XI.1 VIALIDAD PROPUESTA

De acuerdo a las necesidades y conforme al estudio realizado se determinó realizar la siguiente propuesta de vialidades

Plano 2.5 Estrategia Vial



Elaboración propia con información de INEGI y SEDUVOT 2023

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

XII. NORMATIVIDAD

Las normas y criterios de desarrollo urbano deberán observarse en la estrategia. Estas normas son de carácter reglamentario y se aplicarán durante la operación y ejecución del programa de desarrollo urbano. A continuación, se establecen una serie de normas
aplicables para el ordenamiento de .

XIII.1 Objetivos y Metas

Los objetivos y las metas que se establecen en Programa del centro de población Tepechitlán, Municipio de Tepechitlán, están enfocadas a regular el crecimiento urbano y dirigirlo hacia zonas aptas, así como proteger aquellas que por su calidad ambiental y agrícola son indispensables para lograr estándares aceptables de sustentabilidad.

XIII.1.1 Objetivos generales y específicos

Estarán referidos a los fines que persiguen la comunidad y el sector público, con respecto alÁrea de estudio Tepechitlán para el desarrollo urbano propuesto. Con esta base, los objetivos se orientarán los consecuentes niveles del Programa: la estrategia, la programación y corresponsabilidad sectorial, así como la instrumentación. Los objetivos generales, se establecerán para el desarrollo urbano en función del medio ambiente, la actividad económica; y el desarrollo social.

Los objetivos específicos serán para cada uno de los componentes del desarrollo urbano: planeación, suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación de la comunidad y administración urbana, así como para el sistema de localidades. Particular importancia deberá darse a la definición de objetivos para el desarrollo agroindustrial y turístico del Municipio, de acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

XIII. OBJETIVOS GENERALES

I. XIV.1 Objetivos generales

- Planear el desarrollo urbano del área de estudio Tepechitlán.
- Establecer la normatividad urbana en materia de densidad urbana.
- Mejorar y ampliar la estructura vial.
- Establecer y normar la imagen urbana del Área de estudio Tepechitlán.
- Concientizar a la población sobre la movilidad peatonal.
- Regular y normar el desarrollo de nuevos fraccionamientos.
- Incrementar el número de metros cuadrados de áreas verdes y elequipamiento urbano.
- Ampliar la dotación de servicios urbanos en aquellas zonas donde noestán cubiertas.
- Regular y proteger el medio ambiente.
- Detonar el desarrollo económico del Área de estudio Tepechitlán.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

II. XIV.2 Objetivos específicos

- *Desarrollo urbano*
  - Vigilancia permanente para detener nuevos asentamientos.
  - Señalamientos de prevención de crecimiento en el lugar.
  - Promover la redensificación.
- *Densidad urbana*
  - Promover la ocupación de viviendas desocupadas y la ocupación depredios baldíos.
- *Estructura vial*
  - Definir una estructura vial, que incluya, vías primarias y derechos de vía.
- *Imagen urbana*
  - Establecer normatividad para mantener la imagen existente de la zona centro.
  - Definir un programa de acciones para mejorar el paisaje urbano en zonasperiféricas.
  - Definir programas para promover el mobiliario urbano, principalmente botes de basura, bancas, juegos infantiles, señalamiento y lámparas peatonales.
- *Movilidad peatonal*
  - Definir un programa para mejorar las condiciones de movilidad de peatones, en especial para familias y personas con capacidades diferentes.
- *Desarrollo de nuevos fraccionamientos*
  - Definir programas de desarrollo a la vivienda y regular la densificación urbana, principalmente por casas abandonadas y terrenos baldíos en la zona centro y en la zona norte.
  - Buscar la consolidación de las manzanas de la zona centro.
- *Equipamiento urbano*
  - Definir programas de desarrollo de zonas verdes como plazas, jardines y parques infantiles por diferentes zonas de la localidad.
- *Servicios urbanos*
  - Definir programas para promover que todos los habitantes del área de estudio tengan servicios básicos como agua potable, drenaje sanitario, luz eléctrica y recolección de basura.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

- *Medio ambiente*

  - Definir programas de concientización y preservación del medio físico.
  - Desarrollo económico.
  - Definir programas de desarrollo económico para establecer proyectosdetonadores.

III. XIV.3 Metas

Se formulan las metas convenientes para el desarrollo urbano del Área de estudio Tepechitlán, en función de los aspectos básicos del desarrollo urbano. Las metas que se establezcan serán específicas cuantificables, y concretas; se proyectarán a corto, mediano y largo plazo. Estos parámetros servirán para evaluar los resultados de la puesta en marcha del PPC.

Se toman en cuenta siempre las políticas y criterios de los planes y programas estatales, se especifican las normas y criterios para dosificar los componentes de la estructura urbana, principalmente los relacionados con: suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, equipamiento e imagen urbana. Con base en la definición de los criterios socioeconómicos, se formula una hipótesis de estructura de poblacional por niveles de ingresos. Estos elementos permiten establecer opciones para el desarrollo urbano y de esta manera diseñar la estrategia del PPC.

XIV.4 Criterios de Normatividad Urbana

El siguiente apartado, define las normas del ordenamiento de cada uno de los usos del suelo, como: ocupación del territorio, usos habitacionales, industriales, servicios, mixto y espacios abiertos, vialidades, edificación y equipamiento público, entre otros.

Se determina el aprovechamiento potencial o la utilización particular del suelo, especificando las normas de control que regulen los usos, destinos y modalidades de utilización del suelo. En función de las normas técnicas mencionadas, se definirán los usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionado para las áreas: urbana, urbanizable y no urbanizable:

- Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;
- Las normas aplicables a los usos condicionados;
- La compatibilidad entre los usos permitidos;
- El número e intensidad de las construcciones;
- Los datos técnicos de localización de la zona determinada; y
- Las demás normas que de acuerdo con esta ley sean procedentes.

CUADRO 2. DE ALTURA DE CONSTRUCCIONES, PORCENTAJES DE ÁREA LIBRE,RESTRICCIONES LATERALES, FRONTALES Y POSTERIORES, COS Y CUS

CLAVE	USO DEL SUELO EN FRACCIONAMIENTOS	DENSIDAD MÁXIMA		FRENTE MÍNIMO	SUPERFICIE MÁXIMA DEL PREDIO	REMETIMIENTO AL FRENTE	COS	CUS	CAS
		(Viv/ha)	(Hab/ha)	(m)	(m)	(m)			
HR	HABITACIONAL RESIDENCIAL	20	100	12	300	300	0.65	1.80	0.15
HM	HABITACIONAL MEDIO	45	101 a 150	8	150	2	0.70	1.60	0.15

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

HIS	**HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL**	100	101 a250	5 a 7	75	0	0.75	1.40	0.10
HP	**HABITACIONAL POPULAR**	100	102 a250	6 a 7	76	0	0.75	1.40	0.10
HC	**HABITACIONAL CAMPESTRE**	12	40	20 a 30	500 a 3,000	5	0.50	0.50	0.50
HM	**HABITACIONAL MIXTO**	NA	NA	10	500	Variable	0.75	1.60	0.15
I	**INDUSTRIAL**	NA	NA	20	1,000	6	0.80	1.60	0.20
CS	**COMERCIOS Y SERVICIOS**	NA	NA	4	40	Variable	0.90	EL DEL PROGRAMA CORRESPONDIENTE	0.10

Fuente: Elaboración propia con base en el Título Quinto del Código Territorial y Urbano para el Estado de Tepechitlán y sus Municipios

Medio físico natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características; pendientes inferiores al 20 %, baja o nula productividad agrícola, suelo sin problemas geológicos o edafológicos que pudieran provocar riesgos estructurales a la construcción y factibilidad para la dotación de los servicios de infraestructura.

La orientación de las calles será en sentido norte-sur, oriente-poniente, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes.

En zonas con pendientes mayores al 5%, se recomienda el trazo de calles de forma perpendicular en dirección del declive.

Se evitará la construcción en el interior de cauces y vasos de cuerpos hidrológicos, así como en la zona de derecho de estos. Asimismo, se evitará descargar desechos residuales sobrecauces y mantos acuíferos, los cuales se canalizarán a plantas de tratamiento.
Se establecerán plantas de tratamiento en los cauces de los arroyos afectados por descargas sanitarias.

Se preservarán las áreas que tengan valor paisajístico o escénico y se efectuarán las acciones necesarias para lograr el desarrollo de aquellas que tengan potencial para alcanzar tal valor.

Se fomentará la forestación y reforestación, exigiendo a los fraccionadores públicos y privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, conviniendo con los habitantes de zonas populares el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles nativos de la región.

Será obligación de los habitantes mantener limpio el frente de su predio; no se arrojará basura en sitios no autorizados. Para el caso de lotes baldíos es obligación del propietario mantenerlos limpios y bardeados, para evitar que se conviertan en focos de infección.

No se podrán quemar residuos sólidos que afecten la salud pública y la calidad del ambiente y deberá mantenerse actualizado y en aplicación el plan de manejo del tiradero de basura o relleno sanitario. Además de disponer del equipo suficiente y servicio eficiente para recolección, manejo y disposición final de basura. Tener un control en el manejo de residuos sólidos municipales y residuos peligrosos en general y apegarse a la normatividad federal en la materia.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Las áreas de protección de los cauces y cuerpos de agua son las superficies requeridas para la regularización y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias para la conservación y el mejoramiento de los mantos acuíferos y para el suministro de agua, tanto para los fines de suministro a los asentamientos humanos como a la explotación agropecuaria.

Vivienda

Los asentamientos habitacionales se clasificarán según su densidad de población, que es el cociente resultante de dividir el número de habitantes entre el área a considerar.

Se denominarán de densidad mínima los fraccionamientos campestres cuya densidad sea inferior a 40 habitantes por hectárea, de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad por hectárea sea inferior a 100 habitantes, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 habitantes y de densidad alta a las que vayan de 201 a 400 habitantes por hectárea. No se permitirán densidades superiores a los 400 habitantes por hectárea, para efecto del presente Programa.

En el caso de propuesta de ubicación de algún fraccionamiento fuera de su correspondiente zona de densidad, sólo se permitirán densidades inferiores a la permitida a fin de no saturar los servicios de infraestructura.

Para la autorización de todo tipo de fraccionamiento habitacional, se deberá de cumplir con las disposiciones estipuladas por el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios y ajustarse a la estructura vial propuesta en este programa con el propósito de dar continuidad a las vialidades primarias y secundarias, que deberán existir en el fraccionamiento afin de brindar el espacio suficiente para la circulación del transporte público y los servicios comerciales. No se permitirá la localización de viviendas que den la espalda a vialidades de otros fraccionamientos, las áreas de donación deberán de ser definidas por el H. Ayuntamiento con el propósito de evitar la ocupación inadecuada de equipamiento en zonas de peligro y contaminación, en caso de ubicar fraccionamientos a un costado de corredores urbanos, se protegerá el mismo,

con la construcción de aprovechamientos compatibles con frente a los corredores para evitar riesgos y fomentar la privacidad de los usos habitacionales.

Para el caso de fraccionamientos, lotificaciones, relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones de áreas y predios, promovidos por particulares y construidos bajo la responsabilidad o con asesoría de cualquier dependencia de gobierno, deberá acatarse lo estipulado en el Título Quinto del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios y Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción.

- Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo:
- 1000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano ylargo alcance.
- 150 metros de radio, en cruceros de carreteras federales.
- 100 metros de canal de desagüe a cielo abierto.
- 100 metros de plantas de almacenamiento de gas L.P.
- 50 metros de zonas de almacenamiento de productos explosivos y de altoriesgo.
- 30 metros de líneas de conducción de alta tensión de más de 230,000volts.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- 25 metros de cuerpos de agua superficial.
- 25 metros de zonas industriales pesadas o semipesados, o zonas dealmacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 20 metros de áreas de preservación ecológica.
- 20 metros de carreteras federales, estatales y vialidades regionales.
- 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados aldesarrollo urbano.
- 10 metros de vialidades de acceso controlado.
- 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.

Todo fraccionamiento a construir independientemente de su fecha de autorización deberá contar con planta de tratamiento de aguas residuales.

Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción lo harán para construir vivienda anexa al comercio si el lote no cumple con las dimensiones establecidas enel Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.

Vialidad

Las vialidades de Tepechitlán se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Manual Técnico Normas y reglas de vialidad, dispositivos de tránsito y mobiliario urbano Tomo I y II, se complementará además con el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacateca y sus Municipios, siempre deberá existir continuidad en el trazo de las vialidades y sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

I. Avenidas de gran volumen: son las destinadas para conducir el tránsito entre distintas zonas de un centro de población. Las características de este tipo de calles las determinará, según corresponda, la instancia municipal, estatal o federal;

II. Calles colectoras: son las destinadas a dar acceso a los lotes y conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de población, o hacia las avenidas de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas;

III. Calles locales: son vialidades destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento, de viviendas, comercios, industrias y servicios;

IV. Andadores: son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de elementos de protección como bolardos, mobiliario urbano o vegetación;

V. Banquetas: se considera la franja de protección peatonal y franja de fachada, según el caso;

VI. Guarniciones: se considera la franja que sirve para guarnecer y resguardar el área de circulación peatonal, de mobiliario, infraestructura y vegetación;

VII. Franja de infraestructura y mobiliario, que incluye el uso de mobiliario urbano,

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

infraestructura y vegetación, que permite la libre circulación peatonal y la movilidad de personas con movilidad reducida;

VIII. Las esquinas de banquetas en los cruces de vialidades deberán trazarse de forma circular de radio mínimo igual al ancho de la banqueta más amplia de las que formen la intersección. El arco podrá cambiarse por una línea recta cuya perpendicular por la esquina interior de las banquetas nomida menos que el ancho de la banqueta más amplia. Los cruces son prolongación de la banquetapor lo que se promoverá los cruces a nivel y reductores de velocidad, conforme la norma técnica, y

IX. Se considerarán rampas o estructuras que permitan la accesibilidad para personas con discapacidad.

Artículo 182. Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos deberán tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

I. De tipo residencial, el 25%;

II. De tipo medio, el 20%, y

III. De interés social o tipo popular, el 15%.

El dictamen de impacto vial estatal definirá cuando por la dimensión del fraccionamiento no se requiera la construcción de calles colectoras, elemento que el Ayuntamiento deberá tener en consideración.

Infraestructura

Se entiende por infraestructura a los sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios para el buen funcionamiento del lugar, en beneficio de la comunidad tales como: agua potable, alcantarillado, electrificación, alumbrado y vialidad.

Agua potable

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar lo siguiente: solo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo. En caso contrario entregar el agua en bloque a un tanque, que permita rebombeo para garantizar presiones adecuadas al usuario, o que se disponga en el desarrollo habitacional de un sistema propio de agua potable. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica deberá ser de 2.50 metros.
La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 L/Hab/día, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

Drenaje

La descarga mínima de drenaje sanitario será el 80% de la dotación mínima de agua potable, es decir, entre 160 y 200 L/Hab/día. Se evitarán descargas a cuerpos hidrológicos sin previo tratamiento.

Para el tendido de la red sanitaria, las descargas domiciliarias se deberán colocar una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle, para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, toda la tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión, para evitar cualquier fuga, cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Las plantas de tratamiento según su tipo deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación, se deberá emplazar en las partes más bajas del desarrollo urbano, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas, de lo contrario será **necesaria la** construcción de una estación de bombeo; queda prohibido cualquier uso recreativo en su entorno inmediato, además de otras consideraciones que determine la CNA, CEAPA y el organismo municipal operador del sistema.

Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de unsistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, banquetas, bocas de tormenta, las cuales se conectarán a pozos de absorción, la ubicación de estos sitios de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

Electrificación

Las viviendas de interés social, popular y de tipo medio, tendrán una carga eléctrica de 5 Kw. y de 10 Kw. para vivienda residencial; para zonas comerciales e industriales, la carga será de 20 Kw.

El derecho de paso de las líneas de energía eléctrica de alta tensión será de 30.00 metros en 230,000 Volts, 19 metros en 115,000 Volts y 2.5 metros en 13,800 Volts.

Alumbrado público

El alumbrado público será de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad.

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios. La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros y la máxima de 12 metros, su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros y la intensidad lumínica mínima deberá ser de 1.15 luxes.

Pavimentación

Las guarniciones y banquetas serán de concreto u otro material de calidad similar, en tanto que el pavimento de calles será de concreto hidráulico u otro material de la misma calidad con acceso para minusválidos.

Las vías principales y colectoras podrán ser de concreto asfáltico, hidráulico, adoquín o similar; con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad alpeatón en la banqueta. Para los fraccionamientos densidad mínima o campestres podrán ser de terrecería con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas, las cuales estarán sujetas al mantenimiento adecuado.

Equipamiento urbano

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento urbano se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centro vecinal. Tal agrupamiento se hará en función del nivel de especialidad, volumen de población a atender, radio de influencia y grado de complementariedad e interdependencia que presentan los distintos elementos de equipamiento.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

El equipamiento urbano es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios educativos, culturales, de salud y asistencia, comerciales, de abasto, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, administrativos, financieros y otros. El tamaño del equipamiento y la dotación del mismo serán conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la SEDESOL, que establece los criterios para la dotación del servicio según el tamaño de la población y las condiciones físico-culturales del sitio y de los habitantes del lugar.

Se aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos el 40 % de las áreas de donación, y del área total de donación de cada fraccionamiento cuando menos un 20 % deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines.

Los predios y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento urbano estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos.

Se entiende por coeficiente de utilización a la máxima relación permitida entre la superficie construida del predio y la superficie de construcción total.

El coeficiente de ocupación de suelo, es el máximo porcentaje construible de la superficie total de un predio.

Existen equipamientos en el sitio que son de cobertura regional como el relleno sanitario y el rastro municipal, por lo que deberán de considerarse los siguientes criterios de desarrollo urbano para su localización, debido a las características del servicio proporcionado y al impacto que pueden generar en el entorno urbano inmediato. Este tipo de equipamiento requiere grandes extensiones de terrenos y están vinculados con los conflictos urbanos que provocan.

En el caso del relleno sanitario, su ubicación deberá ser en suelo no urbano por lo que su localización se propone sea fuera de esta área y cercano a una carretera, en un sitio con una pendiente entre el 10 y 45 % preferentemente negativa; dentro de su programa arquitectónico deberá incluirse una caseta de vigilancia y control de acceso, báscula, estacionamiento de maquinaria, bodega de herramienta, letrina, vestidores y servicios sanitarios, oficina, servicio médico y seguridad personal, zona de descarga y captación de basura, independientemente del tipo de confinamiento elegido, además de camino de acceso, caminos interiores, cerco perimetral, agua potable, electricidad. Debe estar alejado a una distancia mínima de 1,500 M, a partir del límite de la traza urbana de la población a servir, así como de poblaciones rurales de hasta 2,500 habitantes, fuera de localización de zonas de inundación con períodos de retorno de 100 años, debe de estar alejado entre 1,000 y 500 metros de aguas superficiales, 60 metros de fallas activas y fuera de taludes inestables o sitios donde pueda ocurrir falla o fractura del terreno.

Estructura territorial

Dentro de la estructura territorial consistente en la organización del ámbito urbano en unidades territoriales, se considerará el centro vecinal, debiendo contar cada uno de ellos con su respectivo equipamiento, en función del número de habitantes, para lograr una distribución del equipamiento más acorde con la ubicación de la población y con los procesos de poblamiento que se manifiestan al interior de la localidad, para ofertar servicios en zonas o sitios que reduzcan la frecuencia, distancia y tiempo de desplazamiento de los usuarios, y a la vez, aminorar los conflictos de transporte y tránsito urbano generados por la dispersión excesiva del equipamiento.

El centro vecinal se presenta a partir de las localidades con nivel de servicio básico de primera necesidad por lo que debe de contar con jardín de niños, escuela primaria, secundaria y si es posible preparatoria. centro de desarrollo comunitario y guardería.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Imagen urbana y patrimonio edificado

Señalética

Las señales son placas fijadas en postes o estructuras, con símbolos, leyendas o ambas cosas, que tienen por objeto prevenir a los usuarios sobre la existencia de peligros, restricciones o prohibiciones que limitan movimientos sobre la calle o camino, además de que proporcionan la información necesaria para facilitar el desplazamiento de las personas, éstas deberán ubicarse en las vialidades con mayor flujo. Las señales se usarán únicamente, en donde estén apoyadas por hechos y estudios de campo, y son esenciales en donde se apliquen restricciones especiales para lugares específicos, para lapsos de tiempo determinados donde los peligros no sean evidentes por si solos. Las señales incluyen la información relativa a caminos, direcciones de tránsito destinos y puntos de interés.

Parte de la imagen urbana es mantener un equilibrio en torno a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, por ello se prohíbe colocar de modo visible anuncios sobre pretiles, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones y telefonía celular deberán ser ocultas en lo posible o en su defecto deberán de construirse del color, altura y elementos ornamentales que la integren al entorno.

La altura de los edificios dentro del polígono de este Programa se autorizará con un máximo de dos pisos y altura hasta de nueve metros, esto último para edificios públicos o de servicios.

Los materiales en fachadas deberán considerar elementos y materiales que armonicen la forma, el color y la textura con el fin de que se integren al contexto para conservarlo o mejorarlo. Respecto a los vanos, se permiten como máximo el cuarenta por ciento del total de la fachada. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos de la totalidad de la fachada.

Mobiliario urbano

El mobiliario urbano corresponde a la dotación en la vía pública, de servicios o elementos que satisfagan necesidades del usuario como vegetación y ornato, descanso, comunicación, comercio, higiene, servicios e información, con su respectivo equipo o mobiliario y con una localizaciónlógica, para que cumpla con una óptima funcionalidad. Se considera mobiliario urbano a los teléfonos públicos, alumbrado, señalamiento, semáforos, ornato y forestación, depósito de basura, protección para peatones, cubiertas para paradas de autobuses, bancas, kioscos, locales para venta de periódicos, etc.

El mobiliario urbano comprende todos aquellos elementos complementarios que se dividen por su dimensión y función en varios tipos ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales. Algunos requieren de un soporte para la integración con otros elementos y otros requieren fijarse solos.

Estos deberán ubicarse en los núcleos ordenadores, es decir en el centro urbano, centro histórico y zona de transición, corredores urbanos y centros de barrio propuestos. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir con los siguientes principios: permitir la libre circulación de peatones y vehículos, no exceder el número de elementos, durabilidad y permanencia.

Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de los servicios y éste sobre el complementario, para efectos de localización y posición. Por sus características particulares deberá ajustarse al Manual Técnico "Normas y reglas de vialidad, dispositivos de tránsito y mobiliario urbano, Tomo I y II", su clasificación es de la siguiente manera:

Vegetación y ornato: protectores para árboles, jardineras, macetas y vegetación.

Descanso: bancas, para buses, sillas, estacionó metro, asta bandera, juegos infantiles. Comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios, información turística, social, cultural, nomenclatura, placas y relojes.

Necesidades fisiológicas: sanitarios públicos.

Comerciales: kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, venta de dulces, flores, juegos de azar para la asistencia pública.
Seguridad: rejas, vallas, casetas de vigilancia, semáforos vehiculares, señalamiento horizontal, pavimentos y protecciones, guarniciones, protectores para: peatones, árboles, áreas verdes, vehículos, iluminación y señalamiento: vial, peatonal, restrictivo, preventivo, informativo, vehicular, comercial.

Higiene: recipientes para basura y contenedores, recipientes para basura clasificada.Servicio: postes de alumbrado.

Infraestructura: registros, energía eléctrica, agua, drenaje y alcantarillado, pozos de visitas comunes, registros de semáforos, coladeras, transformadores, bocas de tormentas.

Respecto a las áreas verdes, deberán de considerarse como elementos ornamentales en las vías públicas y equipamiento, asimismo contribuir a la recreación de un microclima a través de la formación de barreras naturales, conformación de hitos y mitigación de la contaminación por polvo, radiación solar y temperatura.

Se considerarán como patrimonio construcciones civiles y religiosas, obras escultóricas, pinturas murales, equipamiento urbano tradicional, lugares de belleza natural, zonas y monumentos artísticos e históricos, y otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

Se promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles, zonas y barrios de imagen típica, como de los edificios, esculturas, fuentes y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población. Se buscará que cada uno de los distintos crecimientos habitacionales tenga una homogeneidad interna que favorezca un aspecto visual ordenado y racional, reglamentando la posible modificación a futuro de los fraccionamientos autorizados, con el propósito de que los propietarios de la vivienda no alteren la imagen original del fraccionamiento. La Presidencia Municipal brindará asesoría técnica y arquitectónica a grupos de auto constructores de vivienda organizados, mediante programas de servicio social convenidos con instituciones de educación superior ycolegios de profesionistas.

En caso de zonas con valor paisajístico contenidas o colindantes a la mancha urbana, se cuidará que tengan un enlace armónico con la citada mancha.

Para la colocación de anuncios en derecho de vía de las carreteras, lo otorgará la SCT o la JEC, por ningún motivo se permitirá su colocación en curvas o cerca de puentes, ni la sobresaturación de los accesos al centro de población.

Para cualquier obra de conservación, mejoramiento, remodelación o restauración deberá de sujetarse a lo estipulado en el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción y otros ordenamientos municipales en la materia, así como aquellos que dictamine la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado y el Instituto de Antropología e Historia.

Accesibilidad

Las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, así como las relativas a evitar toda clase de barreras

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, asícomo en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada deberán sujetarse a la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad y a los siguientes criterios generales:

Los espacios urbano-arquitectónico deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.

Todos los sitios abiertos al público deberán disponer de acceso y en especial sitios de estacionamiento para las personas con limitación, en por lo menos el 2% del total.

Las zonas de cruce peatonal deben estar señaladas en forma visible y adecuada.

Se considerarán barreras arquitectónicas todos aquellos elementos de construcción que dificulten, entorpezcan o impidan el libre desplazamiento en espacios exteriores o interiores del sector público, social o privado a las personas discapacitadas, o que dificulten, entorpezcan o impidan el uso de los servicios e instalaciones, debiendo consecuentemente, regularse el diseño de los elementos arquitectónicos y urbanísticos.

Se deberá prever que todas las personas tengan acceso y facilidades para el desplazamiento en los espacios laborares, comerciales, oficiales, recreativos, educativos y culturales mediante la construcción de las instalaciones arquitectónicas apropiadas. Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajan personas con discapacidad. También se recomienda colocar pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del doce por ciento y las condiciones de la calle lo permitan. Estas consideraciones y otras deberán de ser incluidas en las obras de urbanización, fraccionamientos, edificios públicos, calles, callejones y avenidas existentes y en proyecto. Se contará con un cajón reservado para vehículos con personas con capacidades especiales por cada 25 vehículos, según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras. Estos estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalizados para su uso exclusivo. Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: contar en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 90 cm. y una pendiente del 15 %, con un acabado terso pero no resbaladizo.

Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se colocarán tantas escaleras con pasamanos o rampas.

Distancias de resguardo y normas específicas de ocupación del suelo

Con el fin de evitar situaciones críticas en el desarrollo de los asentamientos, se establecen las siguientes distancias que tienen como finalidad reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores. Cualquier uso urbano deberá estar alejado como mínimo a:

- 100 metros de cruceros de carreteras federales y estatales
- 50 metros de almacén de materiales explosivos
- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria y transporte pesado
- 30 metros de líneas eléctricas de 230,000 Volts
- 19 metros de líneas eléctricas de 115, 000 Volts
- 2.5 metros de líneas eléctricas de 13,800 Volts
- 25 metros de cuerpos superficiales de agua
- 20 metros de carreteras federales y estatales
- 20 metros de preservaciones ecológicas

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Para el caso de plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L.P. deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SCFI-1993, NOM-025- SCFI, en vigor y las que emita al respecto la Secretaría de Energía.

Para el caso de estaciones de servicio con el fin de lograr una cobertura más racional, se recomienda que se ubiquen a una distancia mínima de 1,000 metros con respecto a otra estación de similar servicio, además de ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros con respecto a plantas de almacenamiento de gas L.P. y estaciones de carburación a gas L.P., a 30 metros de líneas de alta tensión.

Suelo

A fin de evitar intermediarios y especulación en el mercado de suelo, deberá dotarse de una reserva territorial patrimonial, de la cual pueda ofertarse terreno para vivienda a la población de bajos recursos.

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, deberán cumplirse los siguientes requerimientos:

1. Contar con las factibilidades de abasto de agua potable, desalojo de aguas servidas y suministrode energía eléctrica, por parte de los organismos responsables de cada uno de estos servicios o bien, compromiso del promotor de proporcionarlo por cuenta propia.

2. No saturar los servicios de infraestructura.

3. En caso de ubicarse en zonas típicas o de valor paisajístico, o con potencial para constituirse como tales, no afectar su imagen.

4. No poner en riesgo el equilibrio ecológico.

5. Proporcionar dentro de su predio de ubicación o en alguno inmediato el espacio de aparcamiento necesario para su funcionamiento, de manera que se garantice no generará en la vía pública saturación por demanda de estacionamiento.

6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso de generarlos, garantizar la toma de medidas que aseguren la reducción de tales riesgos a niveles aceptados por las autoridades competentes.

7. No provocar conflictos sociales.

8. No ocupar indebidamente el área pública, ni las zonas de derecho de vías de comunicación o líneas de infraestructura.

9. No afectar ni ser afectado por el funcionamiento de otro aprovechamiento que emplazado con anterioridad cuente o esté en aptitud de obtener constancia de compatibilidad urbanística con resolución favorable para su ubicación.

El incumplimiento de cualquiera de estos puntos dejará sin efecto la autorización delemplazamiento del uso o destino y consecuentemente se procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Una vez autorizado un fraccionamiento habitacional, comercial o industrial no se permitirá el cambio de uso de suelo.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

XIV. **ESTRUCTURA VIAL**

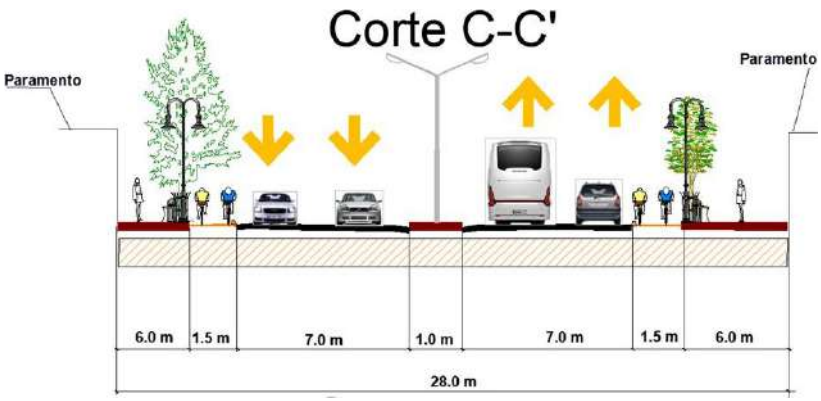
La propuesta para la vialidad primaria o colectora que propicie la integración de vialidades tanto internamente como a nivel regional.

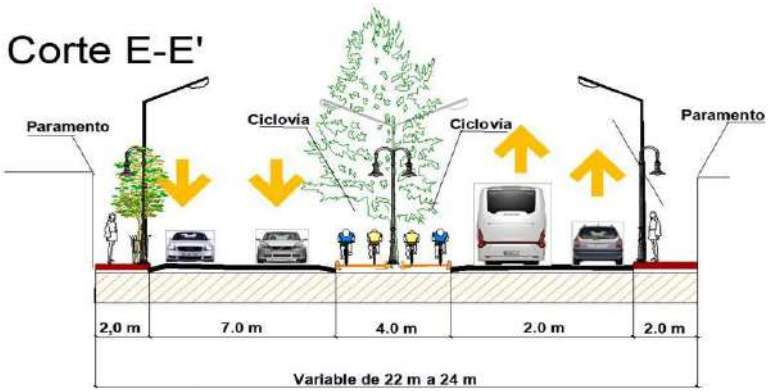
La estructura vial propuesta, responde a los principales movimientos de origen y destino de los habitantes, así como del traslado de los bienes y servicios que se movilizan sobre cada zona urbana.

El objetivo, es integrar una red primaria y secundaria que estructure a Tepechitlán y mejore el funcionamiento de los sistemas de transporte público, así como la movilidad peatonal y se incentive el uso de la bicicleta como principal medio de transporte dado que, en la actualidad, el automóvil es quien ocupa el 70 % de las vialidades y viajes que se realizan sobre la estructura vial.

La vialidad colectora se presta para hacer recorridos peatonales para lo cual, se deberá acondicionar el ancho de las banquetas para hacer recorridos a pie atractivos con arbolados, mobiliario urbano, alumbrado con luminarias bajas, fuentes, juegos infantiles, bancas, basureros, señalamiento etc.

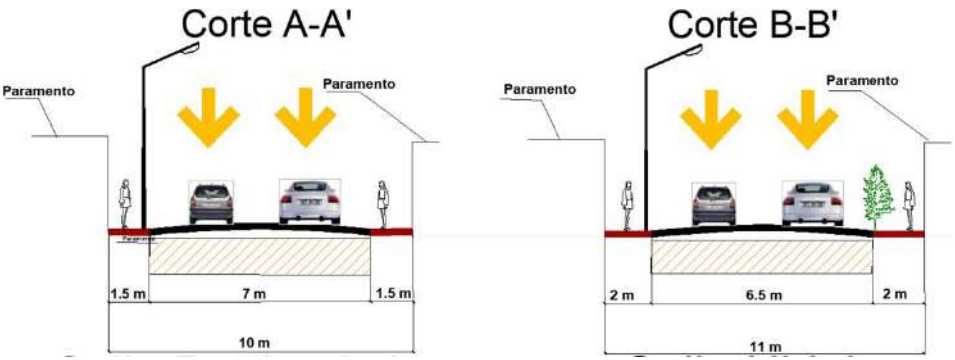
IMAGEN 1. NUEVAS SECCIONES DE VIALIDADES PRIMARIAS





75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

IMAGEN 1. NUEVAS SECCIONES DE VIALIDADES SECUNDARIAS



XV. MODALIDAD DE USOS DEL SUELO

Se determinará el aprovechamiento potencial o la utilización particular del suelo en las distintas zonas del Centro de Población, especificando las normas de control que regulen los usos, destinos y modalidades de utilización del suelo. En función de las normas técnicas mencionadas, sedefinirán los usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionado para las áreas: urbana, urbanizable y no urbanizable:

- *Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;*
- *Las normas aplicables a los usos condicionados;*
- *La compatibilidad entre los usos permitidos;*
- *El número e intensidad de las construcciones;*
- *Los datos técnicos de localización de la zona determinada; y*
- *Las demás normas que de acuerdo con esta ley sean procedentes.*

Se incluirá una descripción de cada uno de los usos y su grado de compatibilidad con el resto. En lo que se refiere a las densidades, se especificará un parámetro y un lote tipo en función de los más adecuados para el área central resultado del análisis previo. De igual manera se anotará si preexiste alguna normatividad especial para cada uso. La zonificación llevará implícita una propuesta de manejo espacial o de secuencias rectoras en el diseño; así como una propuesta de estructuración vial, que formalice la intención espacial además de satisfacer los requerimientos funcionales del proyecto, incorporando lo siguiente:

- *Criterios de lotificación o de división en la zona federal o el área anexa.*
- *Criterios de reglamentación de uso e imagen arquitectónica para la subdivisión propuesta.*
- *Altura de construcciones, porcentajes de área libre, restricciones laterales, frontales yposteriores, COS y CUS, entre otras.*
- *Estructura vial peatonal o de ciclo pistas que interrelacione cada uno de los espacios y ususdel suelo mostrando las secciones correspondientes.*

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

CUADRO 7. ALTURA DE CONSTRUCCIONES, PORCENTAJES DE ÁREA LIBRE,RESTRICCIONES LATERALES, FRONTALES Y POSTERIORES, COS Y CUS

CLAVE	USO DEL SUELO EN FRACCIONAMIENTOS	DENSIDAD MÁXIMA		FRENTE MÍNIMO	SUPERFICIE MÁXIMA DEL PREDIO	REMETIMIENTO AL FRENTE	COS	CUS	COEFICIENTE DE ABSORCIÓN
		(viv/ha)	(hab/ha)	(m)	(m)	(m)			
HR	HABITACIONAL RESIDENCIAL	20	100	12	300	5	0.65	1.80	0.35
HM	HABITACIONAL MEDIO	45	101 a 150	8	150	2	0.70	1.60	0.30
HIS	HABITACIONAL INTERÉS SOCIAL	100	101 a 250	5 a 7	75	0	0.75	1.40	0.25
HP	HABITACIONAL POPULAR	100	102 a 250	6 a 7	76	0	0.75	1.40	0.25
HC	HABITACIONAL CAMPESTRE	12	40	20 a 30	500 a 3,000	5	0.50	0.50	0.50
HM	HABITACIONAL MIXTO	NA	NA	10	500	Variable	0.75	1.60	0.25
IL	INDUSTRIAL	NA	NA	20	1,000	6	0.80	1.60	0.20
CS	COMERCIOS Y SERVICIOS	NA	NA	4	40	Variable	0.90	EL DEL PROGRAMA CORRESPONDIENTE	0.10

Fuente: Elaboración propia.

Habitacional Residencial (HR): Las características de los predios con esta zonificación, es que tienen una densidad máxima de 20 viviendas por hectárea y 100 habitantes por hectárea, los lotes deberán tener un frente mínimo de 12 metros, una superficie mínima de 300 metros cuadrados, un remetimiento al frente de 5 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.65; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.80 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.35.

Habitacional Medio (HM): Las características de los predios con esta zonificación, es que tienen una densidad máxima de 45 viviendas por hectárea y de 101 a 150 habitantes por hectárea, los lotes deberán tener un frente mínimo de 8 metros, una superficie mínima de 150 metros cuadrados, un remetimiento al frente de 2 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.70; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.60 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.30.

Habitacional de Interés Social (HIS): Las características de los predios con esta zonificación, es que tienen una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea y de 101 a 250 habitantes por hectárea, los lotes deberán tener un frente mínimo de 5 a 7 metros, una superficie mínima de 75 metros cuadrados, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.75; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.40 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.25.

Habitacional Popular (HP): Las características de los predios con esta zonificación, es que tienen una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea y de 101 a 250 habitantes por hectárea, los lotes deberán tener un frente mínimo de 6 a 7 metros, una superficie mínima de 76 metros

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

cuadrados, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.75; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.40 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.25.

Habitacional Campestre (HC): Las características de los predios con esta zonificación, es que tienen una densidad máxima de 12 viviendas por hectárea y de 40 habitantes por hectárea, los lotes deberán tener un frente mínimo de 20 a 30 metros, una superficie mínima de entre 500 y 3,000 metros cuadrados, un remetimiento al frente de 5 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.50; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 0.50 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.50.

Habitacional Mixto (HM): Las características de los predios con esta zonificación, es que deberán tener un frente mínimo de 10 metros, una superficie mínima de 500 metros cuadrados, un remetimiento al frente de 6 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.75; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.60 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.15.

Comercios y Servicios (CS): Las características de los predios con usos de comercios o servicios, parten de un frente mínimo de 4 metros y una superficie mínima de 40 metros cuadrados. El coeficiente de ocupación del suelo es de 0.90 y el coeficiente de absorción es de 0.10.

Industrial (IL): Las características de los predios con esta zonificación, es que deberán tener un frente mínimo de 20 metros, una superficie mínima de 1,000 metros cuadrados, un remetimiento al frente de 6 metros, un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 0.80; un Coeficiente de Utilización del Suelo de 1.60 y deberá dejar una superficie de absorción del 0.20.

Estructura urbana y zonificación

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido dispuestos o adaptados para el desarrollo de las actividades de la población. Se propone organizar la estructura urbana a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro urbano y centro histórico, corredor urbano y centro vecinal, además de los distritos habitacional, mixto, parque urbano y unidades biofísicas.

En cada uno de estos núcleos y distritos los diferentes aprovechamientos serán clasificados como permitidos, condicionados o prohibidos.

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad, son totalmente integrables en el distrito donde se ubican; los aprovechamientos condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no provocarán riesgos y cumplirán con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes para evitar que resulten afectados aprovechamientos que, cumpliendo con los requisitos de ley, que hayan sido previamente establecidos, los usos de suelo pueden integrarse en la misma área cuidando la necesaria separación y aislamiento entre los diversos usos que existan; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador, por lo que no deben ubicarse en la misma área o zona urbana.

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

Centro Urbano.

En el centro urbano se permitirá la vivienda en sus tres modalidades de densidad, oficinas, comercio departamental o especializado y comercio al detalle; de manera condicionada podrán establecerse industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseos, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura excepto antenas de telecomunicaciones y elementos ornamentales. Queda

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

prohibido el emplazamiento de vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Se identifica como el área urbana actual y parte de la zona a redensificar. Superficie urbana actual del centro de población 150-61-50 has.

Corredor Urbano.

En el corredor urbano se permitirá el emplazamiento de industria media, industria ligera, comercio departamental o especializado. Se condicionarán además los siguientes aprovechamientos: oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Se prohíben los siguientes usos de suelo: vivienda densidad alta, vivienda densidad media, vivienda densidad baja y vivienda campestre, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Se localiza en la carretera federal Santa María – Téul de González Ortega en su cruce por el centro de población, calles La Paz, Zacatecas y Leona Vicario.

Centro vecinal.

Con el fin de aproximar los servicios de educación, salud, cultura, asistencia social, recreación, deporte y otros a las zonas habitacionales, se propone establecer cuatro centros vecinales en las zonas con mayor deficiencia de servicios urbanos y los de las áreas previstas para futuro crecimiento.

No se incluye en los centros vecinales a otro equipamiento que por rango de cobertura o nivel de servicios debe localizarse en otros distritos o núcleos ordenadores.

Los aprovechamientos que de manera permitida deberán ubicarse en estas zonas son educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte en su modalidad de paradas de autobuses y taxis, recreación y deporte. Condicionados son: vivienda densidad alta, vivienda densidad media y vivienda densidad baja, industria ligera, oficinas, mantenimiento, seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Se prohíben los siguientes emplazamientos: vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

A continuación, se desglosa el suelo necesario por plazo para equipamiento urbano, incluye el que se ubicará en los centros vecinales. Con una superficie total de 22-86-61 Has.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

	Total de superficie para equipamiento urbano	Superficie mínima requerida para centros vecinales	Equipamiento que se localizara
Corto plazo	9-31-87	2-14-25	Escuela de educación para el trabajo, inspección de telesecundaria, centro social popular, casa de atención infantil, juegos infantiles, parque recreativo y caseta de seguridad pública.
Mediano plazo	3-67-45	2-50-25	Escuela de educación especial y para personas con capacidades diferentes, escuela de educación para niños analfabetas y adultos, Escuela de capacitación para el trabajo, casa de cultura, casa de día para adultos mayores, juegos infantiles y parque recreativo.
Largo plazo	4-73-85	,.672-65-65	Jardín de niños, primaria, escuela de educación para el trabajo, museo – teatro, unidad de urgencias, juegos infantiles y parque recreativo, caseta de seguridad pública.
Plazo especial	5-13-14	1-75-30	Escuela de educación para el trabajo, casa de salud, juegos infantiles y parque recreativo.

Distrito Habitacional.

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja, mediana y alta densidad, asimismo se propone redensificar las áreas urbanas actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos.

El uso permitido será el de vivienda densidad media y baja; condicionados la vivienda densidad alta siempre y cuando existan los servicios de agua potable y drenaje suficientes, además de la industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. En todos los distritos habitacionales se prohíbe la vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

El crecimiento urbano para vivienda al sur a corto plazo, al oriente, poniente y sureste al mediano plazo, al noroeste a largo plazo y a plazo especial al noreste. Superficie del distrito 4-03-88 has a corto plazo, 4-03-87 Has. A mediano plazo; 5-38-50 Has. A largo plazo y a plazo especial 13-46-25 Has. Totalizando 26-92-50 Has.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Distrito mixto.

Este distrito se caracteriza por integrar diversos aprovechamientos que por el tamaño de la localidad no requiere zonas específicas para su emplazamiento y que pueden coexistir, tal es el caso de la industria, servicios y comercio-oficinas, de diferente índole, pero condicionando su establecimiento a no provocar riesgos entre ellos. Los usos permitidos serán industria pesada, industria media, industria ligera y mantenimiento. Serán condicionados los siguientes usos: agroindustria excepto granjas de animales que no podrán establecer en este distrito, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, abasto, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Queda prohibido los usos siguientes: cualquier tipo de vivienda incluyendo campestre, comercio al detalle, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

El distrito mixto se localiza a lo largo de la carretera Santa María de la Paz – Téul de González Ortega en su cruce por el centro de población.

Distrito de parque urbano

El aprovechamiento permitido será recreación y deporte; condicionados: oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario, este último aprovechamiento solo se permitirá en su modalidad de viveros.

Queda prohibido el establecimiento vivienda en cualquier modalidad, industria en cualquier modalidad, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas y depósito de desechos.

Para el establecimiento en este distrito de cualquiera de los aprovechamientos enunciados en el párrafo anterior, se deberán respetar las siguientes restricciones:

1. No construir más del 50 % de la superficie total del predio.
2. No construir bardas perimetrales.
3. Mantener una franja de 2 metros sin construir alrededor del predio.
4. El 20 % de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde.
5. No sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo de 2.

Este distrito se localiza alrededor de la mancha urbana actual y de la reserva para crecimiento urbano. La superficie de este distrito garantizará un porcentaje de área verde por habitante y presenta un total de 54-35-80 Has.

Distrito de Unidades Biofísicas no aptas para el Desarrollo Urbano.

Se permite en este distrito únicamente el agropecuario. Sin embargo, podrán establecerse de manera condicionada la vivienda campestre, Agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto (en su modalidad de ermita), investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas depósito de desechos. Se prohíbe el emplazamiento de la vivienda densidad alta, vivienda densidad media, vivienda densidad baja, industria pesada, media y ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza.

Usos de suelo.

El suelo es elemento fundamental en el proceso de desarrollo urbano ya que en él se llevan a cabo las actividades de la población, por ello resulta indispensable definir los aprovechamientos que podrán emplazarse en él y su disposición en el área urbana.

Los usos de suelo son los fines particulares de beneficio privado a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

- **Vivienda.**

Por constituir el principal elemento en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos humanos, resulta necesario vigilar su adecuado emplazamiento.

Vivienda densidad alta de 201 a 400 habitantes por hectárea. Es permitida en: centro urbano. Condicionada en: habitacional y centro vecinal y prohibida en: mixto, parque urbano, unidades biofísicas y corredor urbano.

Vivienda densidad media de 101 a 200 habitantes por hectárea. Permitida en habitacional y centro urbano; Condicionada en centro vecinal y prohibida en los distritos mixto, parque urbano, unidades biofísicas y corredor urbano.

Vivienda densidad baja entre 40 y 100 habitantes por hectárea. Permitida en habitacional y centro urbano; Condicionada en centro vecinal y prohibida en: mixto, parque urbano, unidades biofísicas y corredor urbano.

La vivienda de tipo campestre se condicionará únicamente en el distrito de unidades biofísicas, siendo prohibido en el resto de los distritos y núcleos ordenadores, siempre con apego a las normas dispuestas para su emplazamiento, la densidad permitida será inferior a los 40 Hab./ Ha.

- **Industria.**

Industria pesada: es aquella que tiene requerimientos especiales de infraestructura, utiliza transporte pesado tanto para abastecerse de materia prima como para distribuir su producción y ocupa grandes espacios, incluye las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos, ocasionando un alto impacto. Y es permitida en: mixto; Prohibida en: habitacional, parque urbano, unidades biofísicas, centro urbano, corredor urbano y centro vecinal.

Industria media: comprende los establecimientos cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos sea mitigable y cuyo riesgo puede controlarse o reducirse mediante normas de operación especial, que además son generadoras de transporte pesado. Se permitirá en el distrito mixto y corredor urbano. Se está prohibida en los distritos de habitacional, parque urbano, unidades biofísicas, centro urbano y centro vecinal.

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

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

- **Agroindustria.**

El uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas. Es condicionado en los distritos de mixto (excepto granja de animales o criadero) y unidades biofísicas; prohibido en: habitacional, parque urbano, centro urbano, corredor urbano y centro vecinal.

En caso de localizarse dentro del área urbana actual establecimientos industriales que generen riesgos, contaminación o saturación de los servicios de infraestructura, deberán reubicarse a corto plazo en el distrito mixto.

- **Oficinas.**

Comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despacho o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas. El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo al nivel de servicio que ofrezcan. Está permitido en el distrito de centro urbano; Condicionado en habitacional, mixto, parque urbano, corredor urbano y centro vecinal. Prohibido en: unidades biofísicas.

- **Educación y cultura.**

En educación se clasifican los aprovechamientos destinados al establecimiento de espacios donde se imparte educación, aspectos generales de la cultura humana, capacitación científica o tecnológica.

La cultura, se refiere a los espacios destinados para espectáculos de carácter cultural, cinematógrafos, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, bibliotecas y centros de promoción social o cualquier otra semejante.

Se permite en el distrito de centro vecinal; Condicionado en los distritos de habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano y corredor urbano y se prohibido en unidades biofísicas.

- **Salud y asistencia.**

El primer aprovechamiento está destinado para la ocupación de espacios para la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Los espacios destinados a proporcionar a la población cuidado, alojamiento, alimentación, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos conocido como de asistencia social.

Permitido en: centro vecinal. Se Condicionado en habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano y corredor urbano. Prohibido en: unidades biofísicas.

- **Comercio.**

Por el volumen de venta y las características del centro de población se establecerán dos tipos de comercio:

1. Comercio Especializado o departamental es el comprende los establecimientos que ofrecen productos específicos para un giro en particular; su venta puede ser al mayoreo o al menudeo, sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos, siendo generadores de tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado a través de

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

normas de construcción, comprende además la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características. Se permitido en: centro urbano, corredor urbano y centro vecinal. Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano. Prohibido en unidades biofísicas.

2. Comercio al Detalle son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, la venta es preferentemente de artículos domésticos, a pequeña escala o al menudeo. Es permitido en centro urbano y centro vecinal; condicionado en habitacional, parque urbano y corredor urbano. Prohibido en mixto y unidades biofísicas.

- **Abasto.**

Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga, afectando la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio en menudeo. Es condicionado en: mixto, unidades biofísicas y corredor urbano. Prohibido en: habitacional, parque urbano, centro urbano y centro vecinal.

- **Comunicaciones.**

En la comunicación se incluyen los usos y destinos de apoyo dedicados a ofrecer el servicio de intercambio de información en oficinas y establecimientos. Este aprovechamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, proporcionando la integración cultural de la población en el contexto nacional. Se permite en centro vecinal; Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano y corredor urbano. Es prohibido en: unidades biofísicas.

- **Transporte.**

Comprende los elementos de servicio cotidiano tales como paradores de autobuses y sitios de taxis.

Permitido en centro vecinal en su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis. Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano, unidades biofísicas, centro urbano y corredor urbano.

- **Mantenimiento.**

Esta clasificación incluye los establecimientos dedicados a la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria en general, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías, sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibraciones, olores, humos y polvos. Se permitido en el distrito mixto; es condicionado en Parque Urbano, Unidades Biofísicas, Corredor Urbano y Centro Vecinal y está prohibido en el Distrito Habitacional y Centro Urbano.

- **Seguridad.**

En este apartado se contemplan aquellos elementos que funcionan como centros de operaciones de cuerpos policíacos, de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias. Está condicionado en el Distrito Habitacional y Centro Vecinal

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

pero únicamente en su modalidad de caseta de vigilancia; además en Mixto, Parque Urbano, Unidades Biofísicas, Centro Urbano y Corredor Urbano.

- **Recreación y deporte.**

Incluye todos los aprovechamientos que son espacios predominantemente abiertos dedicados al esparcimiento, descanso y ejercitación física de la población.

Estos elementos podrán ubicarse en todos los distritos, pero se dosificarán de acuerdo a su nivel de servicio; las unidades deportivas, gimnasios e instalaciones de feria y parques se permitirán en el distrito de parque urbano. Está permitido en Parque Urbano y Centro Vecinal; Se condiciona en el Distrito Habitacional, Mixto, Unidades Biofísicas, Centro Urbano y Corredor Urbano.

- **Preparación y venta de alimentos.**

Pertenecen a este aprovechamiento los establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio. Está condicionado en los Distritos de Habitacional, Mixto, Parque Urbano, Unidades Biofísicas, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal.

- **Turismo.**

Este aprovechamiento tiene como fin potenciar el desarrollo que puede tener esta actividad, contempla no solo los espacios de alojamiento e instalaciones hoteleras, sino además las zonas turísticas para descanso y recreación, servicios relacionados o complementarios. Se tiene previsto de forma condicionada en los Distritos Habitacional, Mixto, Parque Urbano, Unidades Biofísicas, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal.

- **Trabajo zootécnico.**

A éste pertenecen las instalaciones o espacios donde se contienen animales con el fin de exponerlos, comercializarlos, amaestrarlos, asearlos o darles atención terapéutica. Está condicionado en Mixto, Parque Urbano, Unidades Biofísicas, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal y está prohibido en el Distrito Habitacional habitacional.

- **Convivencia y espectáculos.**

Comprende los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, como son discotecas, bares, salones de fiestas y cines. Estos giros por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche; demandan áreas especiales de estacionamiento, son generadores de concentraciones públicas especialmente para adultos, por lo que debe evitarse su colindancia inmediata con zonas habitacionales, escolares y de salud.

Está condicionado en los Distritos Mixto, Parque Urbano, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal y está prohibido en Habitacional y Unidades Biofísicas.

- **Reclusión.**

Este aprovechamiento será en el que se de la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto, este tipo de inmuebles albergará a internos que se encuentran en procesos judiciales; deberá de ubicarse fuera de la ciudad, por ello su emplazamiento se condiciona únicamente en el distrito de unidades biofísicas; es incompatible en el resto de los distritos.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

- **Especial.**

Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, pero que se demandan dentro de la zona urbana, asimismo comprende instalaciones por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor. Los emplazamientos que actualmente se ubican en corredor urbano deben de garantizar no ocasionar molestias, ni riesgos a los vecinos y cumplir con la normatividad federal en la materia, al momento que dejen de cumplir las normas y distancias de resguardo deberán reubicarse a los distritos donde se permite su establecimiento, siempre y cuando el predio seleccionado cumpla con las distancias de resguardo necesarias. Se condiciona su establecimiento en los Distritos de Mixto, Unidades Biofísicas y Corredor Urbano y está prohibido en Habitacional, Parque Urbano, Centro Urbano y Centro Vecinal.

- **Inhumación.**

Los servicios de inhumación se ubicarán de manera condicionada en el distrito de unidades biofísicas, en zonas que además de presentar las características adecuadas para el efecto, manifiesten tendencias de crecimiento de la población bajas o nulas; es incompatible en el resto de distritos y núcleos ordenadores.

- **Cremación.**

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres. Condicionado en los Distritos Mixto, Unidades Biofísicas y Corredor Urbano. Está prohibido en Habitacional, Parque Urbano, Centro Urbano y Centro Vecinal.

- **Servicios de aseo.**

Comprende a los establecimientos en que se proporcionan servicios propios para el aseo personal tales como peluquerías, estéticas, baños públicos y similares. Está condicionado en Habitacional, Mixto, Parque Urbano, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal y está prohibido en unidades biofísicas.

- **Servicios de limpieza.**

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa, blancos y enseres domésticos. Estará condicionado en los Distritos Habitacional, Mixto, Parque Urbano, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal y está prohibido en Unidades Biofísicas.

- **Culto.**

Este apartado se integra por templos, capillas y otros recintos dedicados al rito religioso. Se condiciona en Unidades Biofísicas en su modalidad de ermitas, Habitacional, Mixto, Parque Urbano, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal.

- **Investigación.**

Éste se constituye por locales como laboratorios, talleres, estaciones y demás donde se efectúan trabajos dirigidos al análisis o descubrimiento científico. Su establecimiento será condicionado en todos los distritos.

- **Infraestructura.**

Es el conjunto de redes de conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular y peatonal. Podrán emplazarse en todos los

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores; asimismo los elementos de apoyo, como son los tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos. Las antenas de telecomunicación celular y radio se prohíben en el centro urbano.

- **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, tal es el caso de bancos de materiales o extracción de arena y piedra de río. Condicionado en unidades biofísicas. Está prohibido en todos los distritos y núcleos ordenadores.

- **Depósito de Desechos.**

Áreas destinadas a la recepción y acumulación de materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en el distrito de Unidades Biofísicas, condicionándose a que se ubique en una zona libre de asentamientos humanos, con las condiciones físicas apropiadas y con un sistema adecuado de tratamiento de desechos, sujetándose a la normatividad federal y estatal en la materia.

- **Agropecuario.**

En este aprovechamiento se incluyen áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares. Será permitido en las áreas de Unidades Biofísicas aptas para este uso. Excepto en la modalidad de viveros que será condicionado en Parque Urbano. Estará prohibido en los Distritos Habitacional, Mixto, Centro Urbano, Corredor Urbano y Centro Vecinal.

A continuación, se muestra como estará conformada la tabla de compatibilidades:

		DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES						
P.-Permitido o predominante C.-Condicionado I.-Prohibido o incompatible		Habitacional	Mixto	Parque Urbano	Unidades biofisicas	Centro urbano	Corredor Urbano	Centro vecinal
⊃	Vivienda densidad alta	C	I	I	I	P	I	C
	Vivienda densidad media	P	I	I	I	P	I	C

Vivienda densidad baja	P	I	I	I	P	I	C
Vivienda campestre	I	I	I	C	I	I	I
Industria pesada	I	P	I	I	I	I	I
Industria media	I	P	I	I	I	P	I
Industria ligera	C	P	I	I	C	P	C
Agroindustria	I	C[1]	I	C	I	I	I
Oficinas	C	C	C	I	P	C	C
Educación	C	C	C	I	C	C	P
Cultura	C	C	C	I	C	C	P
Salud	C	C	C	I	C	C	P
Asistencia	C	C	C	I	C	C	P
Comercio departamental o especializado	C	C	C	I	P	P	P
Comercio al detalle	C	I	C	I	P	C	P
Abasto	I	C	I	C	I	C	I
Comunicación	C	C	C	I	C	C	P
Transporte	C	C	C	C	C	C	P[2]
Mantenimiento	I	P	C	C	I	C	C
Seguridad	C[3]	C	C	C	C	C	C[3]
Recreación y deporte	C	C	P	C	C	C	P
Preparación y venta de alimentos	C	C	C	C	C	C	C
Turismo	C	C	C	C	C	C	C
Trabajo zootécnico	I	C	C	C	C	C	C
Convivencia y espectáculos	I	C	C	I	C	C	C
Reclusión	I	I	I	C	I	I	I
Especial	I	C	I	C	I	C	I

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Inhumación	I	I	I	C	I	I	I
Cremación	I	C	I	C	I	C	I
Servicios de aseo	C	C	C	I	C	C	C
Servicios de limpieza	C	C	C	I	C	C	C
Culto	C	C	C	C[4]	C	C	C
Investigación	C	C	C	C	C	C	C
Infraestructura	C	C	C	C	C[5]	C	C
Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C
Actividades extractivas	I	I	I	C	I	I	I
Depósito de desechos	I	I	I	C	I	I	I
Agropecuario	I	I	C[6]	P	I	I	I

1 Excepto granjas de animales o criadero.

2 En su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis.

3 Únicamente en su modalidad de caseta de vigilancia.

4 Únicamente en su modalidad de ermitas.

5 Excepto antenas de telefonía celular o radio.

6 Únicamente en la modalidad de viveros.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTADO DE ZACATECAS

Transitorios

Único. El C. Presidente Municipal se remitirá el Presente al titular de la SEDUVOT, que en uso de la facultad que se confiere en el artículo 13, fracción II, del Código Territorial y Urbano del Estado de Zacatecas y sus Municipios, dará un dictamen de congruencia, coordinación y vinculación que deberán de observar los diferentes Programan de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

Posteriormente, se remitirá a la Coordinación Jurídica del Gobierno del Estado para su publicación.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zac., en la sesión Ordinaria de Cabildo No. 70 de fecha 06 de agosto de 2024.

PRESIDENTA MUNICIPAL

TEPECHITLÁN

H. AYUNTAMIENTO DE TEPECHITLÁN, ZAC. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 2021 2024 PRESIDENCIA Tepechitlán

DRA. ED. GLORIA VANESSA RODRÍGUEZ GARCÍA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE TEPECHITLÁN, ZAC. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 2021 2024 SECRETARÍA DE GOBIERNO Tepechitlán

LIC. GUSTAVO FLORES MIRAMONTES

Por lo anterior, una vez analizado el acuerdo del H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zac., que contiene la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, con fundamento en el Artículo 13, fracción IX y 105 del mismo ordenamiento.

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTADO DE ZACATECAS

Transitorios

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

Artículo Segundo.- El presente programa se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tlaltenango de Sánchez Román y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que lo contravengan.

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. LUZ EUGENIA PÉREZ HARO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE LA SEDUVOT

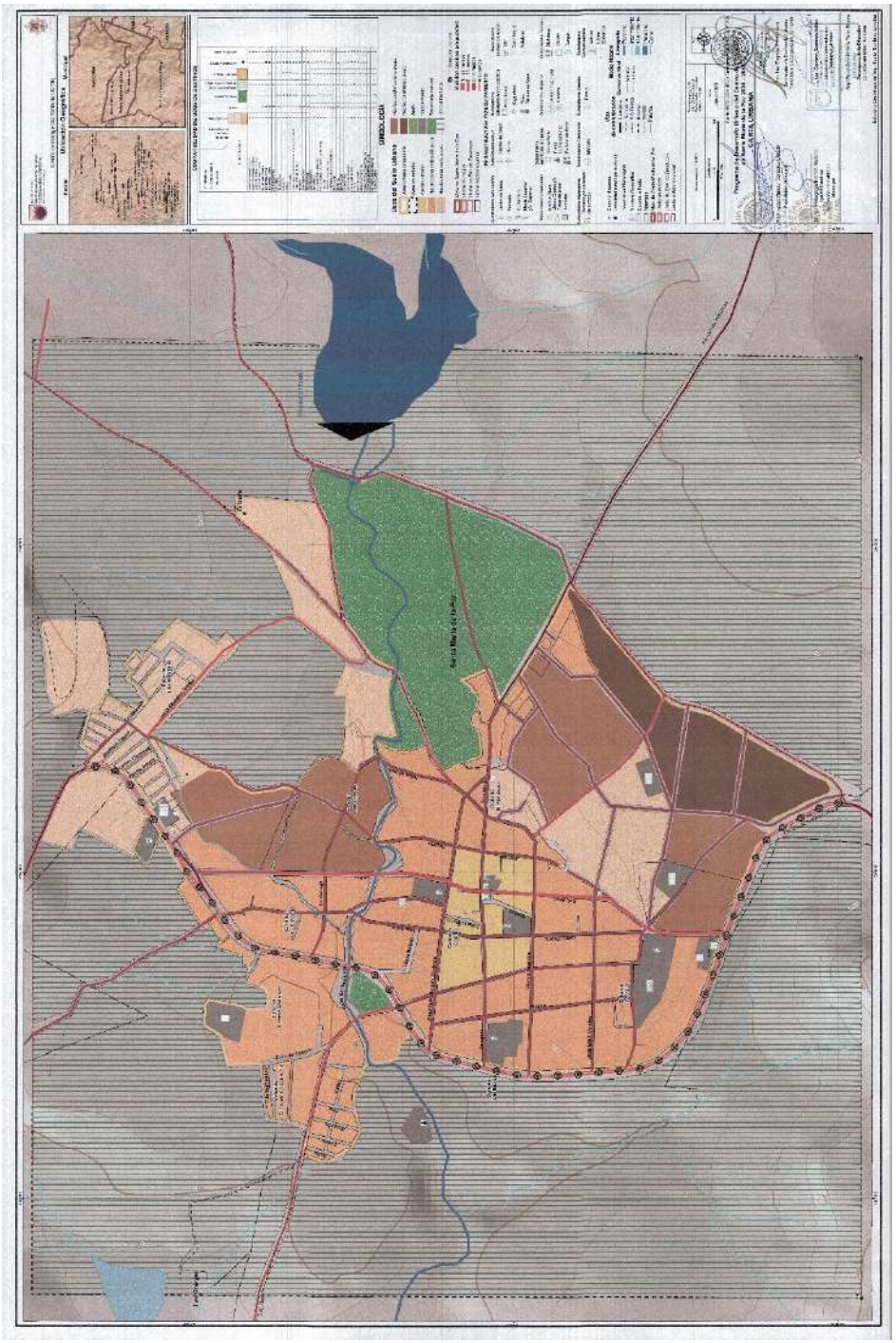
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTADO DE ZACATECAS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO

ARQ. GERARDO GUERRERO AVILES

41

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d



75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ESTADO DE ZACATECAS

2024 AÑO DE LA PAZ ZACATECAS

SECCION: SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NUM. DE OFICIO: 0705

EXPEDIENTE: P. M. TEPECHITLAN, ZAC.
ASUNTO: Se emite Dictamen de Congruencia del P.D.U.C.P. de Tepechitlán, Zac 2024 - 2040.

C. DRA. ED. GLORIA VANESSA RODRÍGUEZ GARCÍA
PRESIDENTA MUNICIPAL
TEPECHITLAN, ZAC.
P R E S E N T E.

Por este conducto le informo que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlan 2024 - 2040, como lo establece el Código Territorial y Urbano de Zacatecas y sus Municipios en su artículo **55 enciso "A"** lo marca como el instrumento de Planeación básico, y **56** y establece que es indispensable para la Planeación Urbana local y se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular partes de los centros de población o un sector del ordenamiento territorial y desarrollo urbano con un mayor detalle físico y técnico; asimismo, se establece en el artículo **58** los lineamientos que debe contener el documento del citado Programa. Además que en la sesión ordinaria de Cabildo número 70, celebrada el 06 de agosto de 2024, el Honorable Ayuntamiento de Tepechitlan, Zacatecas, tomó acuerdo de aprobar el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlan 2024 - 2040**; por lo que una vez aprobado y cumpliendo las formalidades que para el caso establecen los artículos **11**, fracción XVIII y 14 fracción I del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, además de analizada y revisada la documentación presentada por parte del Ayuntamiento, se determina que el **dictamen es positivo** para que se realicen los trámites correspondientes.

Sin otro particular por el momento, reitero a Usted la seguridad de mi consideración distinguida.

Zacatecas, Zac., a 26 de agosto de 2024.

A T E N T A M E N T E
LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. LUZ EUGENIA PÉREZ HARO

c.c.p. Arq. Gerardo Guerrero Avilés. Dirección de Administración y Desarrollo Urbano
c.c.p. Arq. Carlos Alberto Rodríguez Rivera. Departamento de Planeación Urbana
c.c.p. Archivo.

A'GGA/A'CARR/

Circuito Cerro del Gato s/n Ciudad administrativa C.P. 98160, ZACATECAS, ZAC.
https://pasenzacatecas.mx
sedhuvot@zacatecas.gob.mx
492 491 50 00 Ext. 33100

75b5f5344c7be6e85fd4b5487ab7bbfe6d5c50cfba47670f9eeb0ef80ad07d0d

Evidencia Criptográfica · Transacción SeguriSign
Archivo Firmado: CGJ_SUPLEMENTO 1 AL PERIODICO 72_2024.pdf
Secuencia: 4231850

Autoridad Certificadora: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS

Firmante	***Nombre***:	CIPRIANO ANDRES ARCE PANTOJA	***Validez***:	OK	Vigente
	CURP:	AEPC630210HDGRNP16			
Firma	***# Serie:***	00000000000000000071	***Revocación:***	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Local)	2024-09-07T16:56:00Z / 2024-09-07T10:56:00-06:00	***Status:***	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA1/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	33 f8 b1 96 cd 73 86 b3 89 60 8a 45 01 3a c4 99 d5 b2 a7 e0 9d e1 36 b3 08 6e 55 88 b3 04 25 6f c6 d6 59 99 ba 15 6f b4 f5 af fd 35 40 11 c9 cc c1 39 80 ea 0b 9f 9b 10 0c 24 24 08 0b 35 ef 27 47 85 44 a7 2a 72 55 93 b7 51 18 b8 eb 6d e7 1b 7e b0 d2 f2 05 6d 23 5b 97 02 56 20 c3 97 d7 fa dc 42 3e a8 27 87 18 42 4c e4 bc 52 f3 1d 0b 26 6c 47 d8 62 e6 85 77 50 1d 83 98 6a 4b 36 06 7d ac b5 7f dc f1 dd 19 89 c0 b6 e9 e1 60 2c 98 ca 14 42 53 36 4f 59 dc 60 fa 5c 18 0c 5c 46 c9 7d d7 a3 7d 7d e1 6e 48 34 a5 80 80 6e ea a2 6a 34 6a a1 37 40 5a 35 5b 0f e2 98 fc 4a 35 a4 e8 31 f5 af 86 5d 91 f5 c6 64 f7 46 a7 1b 5a 19 dd 06 f4 db c4 71 5d b8 e7 6c 31 a5 d3 2e 8d 71 e7 18 14 1f 5f 43 25 20 9a 21 6b fb 2d 17 20 4f e0 be be 8c 94 3d 89 66 e2 43 71 2f 50 a7 eb 7f 42 8f			
OCSP	***Fecha: (UTC / Local)***	2024-09-07T16:56:00Z / 2024-09-07T10:56:00-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS			
	Número de serie:	00000000000000000071			
TSP	***Fecha : (UTC / Local)***	2024-09-07T16:56:00Z / 2024-09-07T10:56:00-06:00			
	Nombre del respondedor:	TSP			
	Emisor del respondedor:	AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS			
	Secuencia:	909345			
	Datos estampillados:	75B5F5344C7BE6E85FD4B5487AB7BBFE6D5C50CFBA47670F9EEB0EF80AD07D0D			