

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE
TÉUL DE GONZALEZ ORTEGA,
ZAC. 2016 – 2040**

Miguel Alejandro Alonso Reyes, Gobernador del Estado de Zacatecas, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 16, Fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos y habida cuenta,

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

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

Que en cumplimiento de lo anterior y con base en el Artículo 51, del Código Urbano del Estado de Zacatecas, se acordó la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teul de González Ortega, que determina los objetivos a los que estará orientado el desarrollo de las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos así como las metas 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 desarrollo de los asentamientos ubicados en el centro de población de Teul de González Ortega.

Que el H. Ayuntamiento de Teul de González Ortega, Zac., aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la cabecera municipal, en acuerdo celebrado en la sesión **Ordinaria XIX de Cabildo, de fecha 5 de octubre de 2005 y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano**, lo envió al C. Gobernador del Estado para su verificación y publicación en su caso.

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

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

**Programa de Desarrollo Urbano
del Centro de Población de Teul de González Ortega**

PRESENTACIÓN.

El Téul de González Ortega, debe su importancia a dos momentos históricos trascendentales, el prehispánico por una parte y el que se iniciara en el siglo XVI, épocas de las cuales todavía existen vestigios, distinguiendo a esta cabecera municipal del resto de territorios afines.

Su valía lleva implícita la calidad humana de sus moradores y el interés colectivo por rescatar y mantener el patrimonio tangible e intangible que los identifica, existen elementos que así lo demuestran como aquellos localizados en el cerro El Téul o aquellos que es posible visualizar al transitar por el centro histórico en edificaciones como el Santuario de Guadalupe y la Parroquia de San Juan Bautista.

El presente programa tiene un horizonte de planeación de 20 años, plazo en que se prevé se consolide una estrategia urbano-económica, orientada a preservar el patrimonio, incentivar la actividad turística y reorientar las actividades agroindustriales, sustentado todo ello en la existencia de elementos naturales que envuelven la traza urbana actual y en la construcción de elementos que permitan incentivar la actividad económica.

Este programa será el instrumento para que esta cabecera municipal ofrezca las condiciones para que se den las actividades económicas y se convierta en un sitio atractivo para la inversión, aprovechando la producción municipal de agave y la existencia de actividades pecuarias. Es la oportunidad para ofrecer entornos con calidad, con servicios para todos, donde nuestros migrantes encuentren oportunidades de desarrollo colectivo e individual.

BASES JURÍDICAS

La piedra angular que da soporte jurídico a los trabajos de planeación urbana en el territorio nacional, es el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en cuyo párrafo tercero se estipula que: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, el beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas, destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; ...”*

Con objeto de cumplir los fines previstos por este ordenamiento, en uso de la facultad que le confiere el Artículo 73, Fracción XXIX-C, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que en su artículo primero estipula que *“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 la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

Fijar 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;

Definir 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.”

Las disposiciones del señalado Artículo 27 constitucional son extendidas hacia el ámbito estatal a través del Artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, el cual establece que *“En los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado reconoce el derecho de los particulares a la propiedad; determinará los modos en que asume la función social que le concierne y será objeto de las limitaciones que fijen las leyes”*.

Además, con la finalidad de establecer con nitidez las disposiciones dirigidas a normar el desarrollo urbano, la legislatura local ha expedido el Código Urbano del Estado de Zacatecas, documento que define 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.

Al amparo de los citados ordenamientos y en concordancia con las facultades conferidas en materia de desarrollo urbano a los estados y los municipios por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (facultades que son articuladas hacia esta entidad por medio de la Constitución Política Estatal que en su artículo 120 fracción II, establece que los planes municipales deberán prever la elaboración de los programas de desarrollo urbano municipal y los que de éste se deriven; la creación y administración de reservas territoriales; el control y vigilancia de la utilización del suelo en sus ámbitos territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la creación y administración de zonas de reserva ecológica. Para tal efecto y de conformidad con lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas conforme al ordenamiento jurídico de la materia.

Asimismo el Código Urbano del Estado de Zacatecas en su artículo 22 fracción I, especifica que los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven. Y la Ley Orgánica del Municipio Libre, se debe realizar el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Téul de González Ortega.

1 DIAGNÓSTICO

1.1 Antecedentes

El Téul de González Ortega fue habitado por aborígenes de raza desconocida, para el año de 1164 fue conquistado por los aztecas, tomando el nombre de caxcanes y dejándole el nombre de Téul como ahora se le conoce, ya que anteriormente tuvo diferentes nombres: Teuixl, Toix, Tuich, Tuito y Teutl, aunque el sitio original estaba en un cerro llamado El Peñol, situado a media legua del actual. Siguió siendo éste sitio un lugar de veneración y visitado por los naturales de los cacicazgos de la región, en cuyo teocalli se ofrecían sacrificios al estilo de los aztecas, en el templo dedicado al ídolo Theotl, así el sitio actual fue fundado durante la época colonial el 24 de junio de 1536 por el capitán Juan Delgado, por órdenes de Nuño de Guzmán y al mismo tiempo el fraile Juan Pacheco se encargó de la conquista espiritual, por lo que se construyó el primer templo dedicado desde esa época a San Juan Bautista del Téul.

Por motivo del conflicto religioso nacional y la guerra cristera que desató en el año de 1926, el templo parroquial fue profanado y convertido en cuartel del ejército federal, siendo dinamitado parte del mismo en el año de 1928.

A finales del siglo XX se realizaron trabajos orientados al rescate del centro histórico, los cuales se han mantenido como parte de la dinámica eco-turística del lugar.

1.2 Localización

El Téul de Gonzáles Ortega, está situado en la parte meridional del estado, dentro de los 21°27'47" de latitud norte y 103°27'35" de longitud del meridiano de Greenwich, sus límites municipales son al norte con Tepechitlán, al sur con Mezquital del Oro, García de la Cadena y el estado de Jalisco, al oriente con Apozol y Juchipila y al poniente con Benito Juárez y el estado de Jalisco.

1.3 Medio Físico Natural

1.3.1 Topografía

El centro de población se encuentra a una altitud de 1900 m.s.n.m., se observa que existen dos barreras naturales que limitarán el crecimiento, una de ellas está localizada al sur en el punto conocido como cerro El Téul, el otro al poniente teniendo como nombre el cerro de El Infiernito, donde se tiene la existencia de hallazgos arqueológicos, en sus faldas se presentan pendientes del 2 al 5 %, la cual es óptima para construcción ya que no presenta problemas de drenaje natural ni del tendido de drenaje subterráneo, vialidad y redes de servicios. En el resto del área los cerros van aumentando su pendiente del 15 al 20 %, donde su utilización es moderada pero que presenta dificultades en la dotación de redes de servicio, vialidad y construcción, entre otros. La mancha urbana actual está localizada sobre pendientes del 0 al 2 % extendiéndose hacia el norte, este y sureste de la localidad, la cual es adecuada para tramos cortos, pero inadecuada para tramos mayores por el tendido de redes subterráneas de drenaje con costos elevados.

1.3.2 Orografía

La mayor parte de su superficie es montañosa y accidentada, y pertenece a la sierra Madre Oriental; destacan las sierras de Corrales, Gachupines y Muleros.

1.3.3 Hidrografía

Existe cierto privilegio en cuanto a su riqueza acuífera de aguas freáticas y de manantiales superficiales, mientras que las aguas profundas o artesianas han ofrecido problemas a los geólogos para su localización dado que este tipo de mantos escasean; se cuenta con dos presas la Manuel Caloca con una capacidad de cinco millones de metros cúbicos, se ubica a 1.5 Km. del

centro de población en La Providencia, misma que es alimentada por los arroyos de Los Cajones y La Antigua. La otra presa es la Izote, en Ignacio Allende.

El principal cuerpo de agua es el río Téul que nace en las serranías de Los Cajones y La Antigua, corre de sur a norte; otra corriente importante es la del Monte y la afluente del río Téul, por el suroeste se encuentra el de Patitos y el de Los Sauces, que tienen su nacimiento en las prominentes montañas de Salto Prieto, Barrando del Diablo y Las Adjuntas, que presentan un declive pronunciado propiciando que en las temporadas de lluvias sus crecientes sean broncas con gran precipitación pluvial.

1.3.4 Edafología

La mancha urbana está asentada sobre suelo luvisol órtico, son suelos que se caracterizan por tener un enriquecimiento en el subsuelo, presentan un color frecuentemente rojos o claros, aunque también adquieren tonos pardos o grises que no llegan a ser muy oscuros. Se usan con fines agrícolas y rendimientos moderados, aunque en zonas tropicales proporcionan rendimientos más altos, en cultivos tales como el café y algunos frutales tropicales así como el aguacate en algunas zonas templadas. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería.

El uso forestal de este suelo es muy importante y sus rendimientos sobresalientes, los principales aserraderos del país se encuentran en áreas donde es abundante los luvisoles. Su problema radica que son muy susceptibles a la erosión por no tomar las precauciones para su uso agrícola y pecuario.

Alrededor se encuentra suelo feozem haplico, este se encuentra en varias condiciones climáticas, desde zonas semi-áridas hasta templadas o tropicales muy lluviosas, así como en diversos tipos de terrenos, desde planos hasta montañosos. Pueden presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales. Su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y nutriente, pero sin presentar capas ricas en cal. Cuando tienen mucha profundidad y situados en terrenos planos se utilizan en agricultura de riego o temporal de granos, legumbres u hortalizas con altos rendimientos. Otros menos profundos o aquellos que se presentan en laderas y pendientes tienen rendimientos más bajos y se erosionan con mucha facilidad. Sin embargo pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables. Como se observa el uso óptimo y el grado de erosión de estos suelos depende mucho del tipo de terreno y las posibilidades de obtener agua.

1.3.5 Geología

Se observa al norte y sureste de la localidad dos áreas de suelo residual el cual tiene como característica tener una capa de material intemperizado de rocas preexistentes, esto es, que no han sufrido transporte alguno. Al rededor de la mancha urbana se encuentra roca ígnea de tipo toba, es una roca ígnea extrusiva formada de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composición mineral (ceniza volcánica, arenas, lapillo, bombas, etc.).

En la región de Téul se observa la existencia de un gran número de fracturas, localizadas al oeste, suroeste y sur de la localidad, sobre la franja de sierra que se ubica en la localidad.

1.3.6 Clima

Su clima es semicalido, su clasificación es (A)C(wo); su temperatura media es de 20° C; y la precipitación media anual es de 600 a 800 milímetros; sus vientos dominantes son del sureste, a una velocidad media de 8 Km./Hr.

1.3.7 Usos del suelo

Las condiciones del terreno en las zonas aledañas al centro de población son para actividades agrícolas y ganaderas, principalmente la tierra laborable es utilizada en la siembra de maíz, por su parte la utilización para pastoreo se da principalmente a bovinos, ovicaprinos y equinos, se detecta una marcada tendencia al sobrepastoreo.

De acuerdo a la carta de Uso de Suelo F-13-D-35, Téul de González Ortega, la localidad estaba asentada sobre suelo para uso agrícola de temporal de tipo anual; por otra parte, en las partes bajas de los cerros El Téul y El Infiernito se observan áreas para uso pecuario donde predomina el pastizal natural. En las partes altas de los cerros se localizan áreas con bosque natural de encino.

1.4 Medio Físico Transformado

1.4.1 Vivienda

En la pasada década las condiciones de los materiales en las viviendas se caracterizaban por presentar en el 72 % de pisos de concreto y similares, 87 % de muro de tabique, un 59.8 % en losas de concreto y similares seguido por la teja, por su tamaño la mayoría de ellas presentaba más de dos cuartos, cocina y baño separados. Hoy en día la mayor deficiencia se presenta en los pisos, seguida por la calidad de techos y muros donde las deficiencias son menores, por lo tanto deberán implementarse 75 acciones de mejoramiento de vivienda, particularmente en la calidad de pisos. Por hacinamiento en realidad aunque el promedio de ocupantes por vivienda es bajo, se detectaron 11 viviendas con un solo cuarto, las cuales requieren acciones de ampliación. El porcentaje de vivienda es alto aproximadamente del 12 % por lo que deberán impulsarse programas de vivienda que permita a la población acceder a una vivienda propia.

El incremento en el número de viviendas se ha dado de manera lenta, representando en 1980 un total de 865 viviendas ocupadas por 2,593 habitantes con una densidad de 2.99 habitantes por vivienda, para 1990 se incrementó la población a un total de 3,095 habitantes y 683 viviendas con una densidad domiciliaria que disminuyó a 4.53 habitantes por vivienda, para 1995 la población disminuyó a 2,879 habitantes y un total de viviendas de 694 con una densidad domiciliaria de 4.14 habitantes por vivienda. Para el Censo General de Población y Vivienda del 2000, se estimó una población de 3,145 habitantes, así como 773 viviendas y una densidad de 4.06 habitantes por vivienda.

Viviendas particulares habitadas de Téul de González Ortega

Localidad	1995		2000		2005	
	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.	Viv.	Pob.
Total	694	2879	785	3145	791	3170
	Viv.	%	Viv.	%	Viv.	%
Con agua potable	678	97.6%	754	96.0%	759	96.0%
Con drenaje	674	97.1%	748	95.2%	753	95.2%
Con energía eléctrica	681	98.1%	763	97.2%	768	97.2%

Fuente: Censo General de Población y Vivienda XII; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI, y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.

Infraestructura

1.4.2 Agua potable

El sistema de abastecimiento de agua potable proviene de galerías filtrantes La Haciendita y un pozo profundo con 13 y 6 millones de M3 de reserva probable y probada respectivamente para una superficie de 25 Has. de zona urbana, con un volumen de extracción de 24.80 litros por segundo con una línea de conducción a un tanque de almacenamiento de mampostería con capacidad de 150 M3, el sistema es por bombeo a tanque y gravedad a la red.

La tubería utilizada en el sistema de conducción es de asbesto cemento de 6" de diámetro clase A-5 500 metros, de 4" con un total de 2,114 metros y de 2" de diámetro con un total de 8,281 metros, también hay tubería de p.v.c. de 2" R.D.-26 en 4,421 metros. La línea de conducción del pozo al tanque es de 8 ".

Respecto a los servicios en 1995 existían 1,184 tomas de agua potable registradas, de las cuales 985 contaban con medidor, la mayor parte de las tomas fueron domésticas, apenas 16 comerciales, 1 industrial y 11 de servicio público. Según el Censo del 2000, se contaba con 754 viviendas con servicio de agua potable equivalente al 97.54 %, se estima que actualmente la cobertura es de 759 viviendas.

1.4.3 Drenaje y alcantarillado

En lo relativo al drenaje, el sistema se encuentra conformado de la siguiente forma, existen dos plantas de tratamiento de capacidad de 16 lps, tipo anaeróbicas, con un pésimo estado físico, una edad aproximada de 18 años, el diámetro y gasto del afluente es de 6.5 litros y del efluente de 6.5 litros, se ubicación es una al costado sur de la carretera a Benito Juárez y la otra al oriente del centro de población, ambas plantas están inutilizadas ocasionando su deterioro por los agentes físicos; las descargas generales se efectúan en el arroyo El Salto, existen dos líneas principales colectoras, la primera de norte a sur sobre la calle González Ortega y la segunda de oriente a poniente en las calles Libertad e Independencia, el resto de la red a donde se conectan las descargas domiciliarias abarcan la mayor parte de las calles habitadas. Las descargas se efectúan con un tubo de 12" de diámetro.

Según datos arrojados en el Censo del 2000, se contaba con 748 viviendas con drenaje es decir el 96.77 %. Se estima que al presente año las viviendas con el servicio son 753.

1.4.4 Alumbrado público y energía eléctrica

El Téul de González Ortega se suministra de energía eléctrica de los circuitos de 13.2 K.V. de la subestación localizada al norte sobre la carretera a Tepechitlán, y ésta a su vez se alimenta de la línea de 115 K.V. que proviene de Aguascalientes. El 100 % del centro de población cuenta con alumbrado público el cual se encuentra en buen estado y su servicio es suficiente, de estas lámparas el 50 % es de 150 watts y el otro 50 % son de mercurio de 175 watts.

En la actualidad el servicio de energía eléctrica llega al 98.71 % de usuarios, la red de distribución está soportada, el 70 % con postes de concreto y el 30 % restante con posteria de madera. En términos generales se puede decir que el estado físico y el nivel de servicio son buenos. Se estima que 768 viviendas cuentan con energía eléctrica en la vivienda.

1.4.5 Pavimentación

El 90 % de las calles cuentan con recubrimiento, la mayoría es de adocreto, losa de tepetate alrededor del templo y concreto hidráulico, el cual está en buenas condiciones la mayor parte del

tiempo. Los accesos se encuentran pavimentados y recientemente remodelados, las zonas que presentan déficit se ubican en la periferia y en caminos y veredas que han quedado absorbidos por la mancha urbana. Originalmente el material de recubrimiento era la loseta de tepetate bordeado con machuelo, aún existen algunas banquetas con esas características, mismas que se propone mantener evitando su reemplazo por otro tipo de material.

1.4.6 Vialidad y transporte

La carretera cruza el centro de población, comunicándola con la ciudad de Guadalajara por el sur y a Zacatecas por el norte, cuenta con una salida importante hacia el municipio de Benito Juárez por medio de una carretera con asfalto. La estructura vial está conformada por vialidades primarias y secundarias; las primeras son las calles José María Mercado, Revolución, Independencia y López Velarde; las segundas son las calles Ignacio Allende, González Ortega, Caloca, Corregidora, 16 de Septiembre, 5 de Febrero e Hidalgo.

Las calles conflictivas que presentan un mayor número de trastornos son Revolución, Independencia y José María Mercado, debido a las maniobras realizadas por los autobuses foráneos y locales.

El transporte foráneo se efectúa a través de paradas de autobuses en las calles del centro de la ciudad, generando un gran congestionamiento vehicular. Las salidas son hacia Juárez, Zacatecas y Guadalajara principalmente, además de la comunicación a otros sitios como Villa Guerrero, San Martín, Colotlán, Atolinga, Florencia, Huejuquilla y Tlaltenango, Tepechitlán, Milpillas, Ignacio Allende, etc.

El servicio de taxis aunque existe presenta limitantes y su utilización es más que al interior de la mancha urbana a las localidades circundantes. Existe servicio de combis para pasaje y carga liviana.

1.4.7 Equipamiento urbano

Se denomina equipamiento urbano al conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo; en estos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social, además de constituir los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad. A continuación se realizará el análisis de cada uno de los subsistemas con que cuenta el centro de población de Téul de González Ortega.

Educación

El equipamiento que conforma este subsistema está integrado por establecimientos, en los que se imparte a la población los servicios educativos, ya sea en aspectos generales de la cultura humana o en la capacitación de aspectos particulares y específicos, de alguna rama de las ciencias o de las técnicas.

Se estima que un mayor nivel de escolaridad, permite a la población hacer un mejor uso y aprovechamiento de otros equipamientos y servicios, como son los del sector salud, asistencia social, cultura, recreación, deporte, entre otros, ampliando la posibilidad del desarrollo individual y el bienestar colectivo.

Existen dos jardines de niños, uno ubicado en la calle Guadalupe Victoria, cuenta con 3 aulas y 29 alumnos; el otro es el Jardín de Niños Ma. Isabel de Cervantes Corona ubicado en la calle Manuel Caloca Núm. 27-A, tiene 3 aulas, 94 alumnos y 10 docentes.

En escuelas primarias la localidad tiene tres, una es la primaria Lauro G. Caloca ubicada en la calle Corregidora s/n con 6 aulas, 138 alumnos y 6 docentes; otra es la escuela primaria Ignacio Ramírez localizada en la calle Nicolás Bravo s/n, con 10 aulas, 186 alumnos y 10 docentes; la última se encuentra en el Colegio Agustín Caloca en la calle Revolución, cuenta con 6 aulas y 73 alumnos.

Al este de la población está un centro de atención múltiple de educación ubicada en Libramiento No. 16.

La escuela secundaria Cuauhtémoc está ubicada en la calle López Velarde número 9, cuenta con 211 alumnos, 9 aulas y 10 docentes. En la escuela preparatoria González Ortega hay 6 aulas con 166 alumnos y 10 docentes, está ubicada en la calle Trinidad Cervantes número 5.

Para satisfacer la necesidad de los jóvenes a continuar con los estudios a nivel superior se tienen que trasladar a Guadalajara, Zacatecas y Tlaltenango.

Cultura

El subsistema cultura se caracteriza por reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en aptitudes positivas. Este equipamiento apoya al sector educación y contribuye a elevar el nivel intelectual y el acervo cultural de los habitantes.

Se cuenta con una biblioteca pública municipal “Josefa Ortiz de Domínguez” ubicada en el centro comercial los “portales”, además de un auditorio municipal que se encuentra en proceso de construcción. El teatro está pegado al curato del templo en la calle Hidalgo; no existe un museo en forma, únicamente en el templo se exhiben algunas obras; en la biblioteca el acervo es muy poco, está ubicada en los portales. Para este rubro existe una deficiencia para la completa satisfacción de la necesidad de la población de realizar actividades artísticas y culturales.

Salud

Este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Los servicios de atención generalizada a la población incluyen a la medicina preventiva y la atención de primer contacto.

En la localidad se tienen dos clínicas de primer contacto, una pertenece a la S.S.A., está ubicada en la esquina entre las calles Independencia y López Velarde; la segunda es una clínica del I.M.S.S. localizada en la calle Ignacio Allende.

Asistencia social

El equipamiento que constituye este subsistema, está destinado a proporcionar a la localidad servicios dedicados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos.

Por los servicios que se proporcionan, a través de los elementos de este equipamiento, está íntimamente ligado con el subsistema salud; al igual que éste, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de los individuos. La localidad cuenta con un asilo de ancianos junto a una capilla así como una sala de velación, todo ubicado sobre la calle Álvaro Obregón.

Comercio

Este subsistema de equipamiento se compone por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidor final, siendo esta etapa la que concluye el proceso de la comercialización.

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales provisionales o definitivas, en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar.

El equipamiento para la comercialización es elemento básico para el desarrollo urbano y tiene particular participación en el desarrollo económico, ya que apoya la producción y distribución de productos mediante los elementos de este subsistema.

La localidad cuenta con un mercado ubicado en esquina entre las calles Revolución e Independencia; cada 8 días la población recurre a un tianguis que se establece a un lado del mercado sobre la calle Revolución. Las dos farmacias existentes son particulares.

Abasto

Se denomina equipamiento para el abasto, al conjunto de establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compra-venta de productos de consumo básico.

A través de este equipamiento, se realizan actividades de acopio y concentración de productos agropecuarios, abasteciendo a los centros de consumo, asegurando la oferta de éstos, mediante las instalaciones de almacenamiento que distribuyen al mayoreo y medio mayoreo.

Por medio de éste equipamiento, es posible captar la producción social de los artículos de consumo básicos y no básicos, que son fundamentales para la subsistencia de las comunidades y el apoyo a las actividades productivas. En este sentido, contribuye al bienestar del desarrollo social de las comunidades, incrementando las posibilidades de acceso a satisfactores sociales. El rastro existente se ubica a 2 kilómetros aproximadamente del centro de la población al noreste de la misma a un costado de la carretera rumbo a Ignacio Allende - Tepetongo, presenta deterioros en sus instalaciones por lo que genera contaminación, es necesaria su remodelación.

Comunicaciones

Este subsistema 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 de realización de actividades que apoyan al desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población con el contexto nacional e internacional.

La oficina de correos está ubicada en los portales, la oficina de telégrafos está en la calle González Ortega y la oficina de teléfonos se localiza en la calle Madero.

Transporte

El equipamiento que constituye este subsistema está conformado por las instalaciones, cuya función es proporcionar servicios de transporte a la población en general.

Dichos establecimientos facilitan mediante sus servicios el desplazamiento de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la eficiente distribución de productos en el territorio, así como las de desarrollo y bienestar social a través de la movilización eficiente y oportuna de pasajeros.

La terminal de autobuses es una oficina que se localiza en la calle Revolución a un costado del mercado, sobre dicha calle se realiza la parada de los camiones foráneos y suburbanos. Existe un sitio de taxis ubicado en la calle Independencia, enfrente del jardín, el cual cuenta con 6 vehículos.

Recreación

El equipamiento que integra este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios, contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento.

Está constituido por espacios comunitarios que conforman de manera importante el carácter de los centros de población; éstos generalmente, están complementados con árboles y vegetación menor, así como diversos elementos de mobiliario urbano, para su mejor organización y uso por la comunidad.

Propician la comunicación, interrelación e integración social, así como la convivencia con la naturaleza y la conservación de la misma dentro de las áreas urbanas, coadyuvando al mejoramiento ecológico de las mismas.

En cuanto a los espacios dedicados a la recreación se cuentan con dos jardines localizadas en el centro de la población, una es la plaza Constitución que es utilizada al igual que las calles Revolución y parte de Independencia como área de feria, la otra es la plaza Independencia. El lienzo charro se ubica al norte, a la salida a colonia La Esperanza.

Cabe mencionar que de acuerdo a estudios realizados se contempla que se requieren 1.1 m^2 de área verde por habitante, para esta localidad se necesitan actualmente $3,500 \text{ m}^2$, por tener poca población no presenta un gran déficit en este rubro, ya que el área verde de las plazas es de $2,845 \text{ m}^2$, faltando 655 m^2 para satisfacer totalmente toda la demanda. Donde se encuentra deficiencia es en los juegos infantiles donde presentan deterioro y abandono.

La localidad cuenta con un lienzo charro ubicado al norte en la calle Mariano Escobedo, además de un salón para exposición en la instalación ganadera, localizada al noreste del centro de población, a un costado de la carretera a Ignacio Allende – Tepetongo.

Deporte

El subsistema de equipamiento para el deporte es fundamental para el desarrollo físico de la población; cumple funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades.

Los elementos que constituyen el subsistema responden a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y la utilización positiva del tiempo libre.

Existen dos unidades deportivas, una de reciente creación que se construyó sobre el antiguo cementerio que tenía valor histórico, se ubica al norte a un costado del lienzo charro, el otro es la unidad deportiva López Velarde se emplaza al oeste, sirviendo de complemento a un manantial existente, éste presenta un abandono y deterioro de sus instalaciones.

Servicios urbanos

Los inmuebles correspondientes a este subsistema proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento, para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población.

Asimismo, a través de estos establecimientos se contribuye a conservar el equilibrio ambiental y a proporcionar bienestar y comodidad a la población en general.

Las funciones más importantes que se realizan mediante estos elementos, son las de recolección y disposición final de basura, disposición final post-mortem de seres humanos, seguridad y abastecimiento de combustibles, entre otros servicios urbanos.

No existe un edificio para comandancia de policía, se rentan locales a un costado del mercado en la calle Revolución.

En la localidad existe un cementerio ubicado al norte en la prolongación de la calle Sánchez Román. El antiguo panteón fue demolido para la construcción de la actual unidad deportiva, este presentaba tumbas desde la época de la colonia, perdiéndose tristemente el valor histórico y arquitectónico del mismo.

Los desechos son depositados en un tiradero a cielo abierto a la salida a Benito Juárez, por encontrarse en un lugar alto contamina los arroyos, suelo y aire, causando molestias a los pobladores por la falta de un manejo de los desechos, ya que se depositan en él los residuos de los centros de salud, propiciando un riesgo de infección a la localidad.

Las dos estaciones de servicio (gasolineras) funcionan regularmente, una se ubica al este a un costado del libramiento oriente, la otra está a la salida a Trinidad García de la Cadena.

1.4.8 Administración pública

Los elementos que integran este subsistema son fundamentales en la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población.

El equipamiento para la administración permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución de diversos problemas de la comunidad.

En cuanto al destinado a seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad, para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social.

La localidad cuenta con una casa de justicia ubicada al noroeste de la ciudad, un juzgado civil comunitario localizado en la presidencia municipal y un juzgado penal ubicado en la casa de justicia.

1.4.9 Medio ambiente

La preservación del medio ambiente constituye un requisito indispensable para construir un desarrollo sustentable. A pesar de esto, los problemas del medio ambiente no han sido atendidos con la seriedad que el caso requiere.

La conciencia ecológica entre los habitantes es muy limitada y se refleja en el hecho de que casi no hay presión social para resolver la problemática ambiental que se está dando en el Municipio.

Al encontrarse la localidad en una zona fértil para el cultivo, con abundancia de mantos acuíferos y manantiales, la importancia de preservar su medio ambiente requiere mayor atención para controlar la continua contaminación que es generada por las actividades humanas, que puede ocasionar una degradación permanente de los mantos acuíferos y suelo.

1.4.10 Contaminación

En la localidad se observa que el manto freático se localiza a poca profundidad del suelo, además de contar con gran número de manantiales; por lo que el problema de la contaminación que generan las descargas domiciliarias a los arroyos, como El Salto y los ríos El Monte y El Téul, toma

suma importancia, ya que los arroyos son en parte fuente de recarga del manto freático, el curso que toma su desembocadura es hacia la presa Miguel Alemán en Tepechitlán, generando posibles brotes de enfermedades infecciosas a las localidades vecinas.

Para el caso del relleno sanitario es necesaria su clausura y reubicación, se localiza al norte a la salida a Benito Juárez en una parte alta, su problema radica por la generación de olores, fauna nociva, riesgo a la salud ya que se descarga desechos de los centros de salud, con la posibilidad de contaminantes bacteriológicos. Además de presentar escurrimientos que contaminan los arroyos que pasan en las partes bajas.

Para el rastro es necesaria su remodelación ya que no cuenta con un adecuado tratamiento de los desechos orgánicos, presentando ser un foco de posible infección.

1.4.11 Riesgos y vulnerabilidad

Existen la posibilidad de riesgos tectónicos, debido a la multiplicidad de fallas y fracturas en el territorio que circunda el centro de población particularmente al noroeste y sur, aunque no se detectan fallas al interior de la mancha urbana.

La frecuencia de granizadas es de 0 a 1 día con granizo y la de heladas es de 335 a 364 días, la probabilidad de lluvias y tormentas tropicales es fuerte, aunque no existe la posibilidad de inundaciones pluviales. Estos fenómenos afectan las cosechas y la salud de los habitantes.

1.4.12 Imagen urbana y patrimonio edificado

La ciudad de Téul de González Ortega se empezó a construir el 24 de junio de 1536, con casas de adobe y cantera. Su fisonomía arquitectónica se ha mantenido constante a pesar de los múltiples eventos que han ocurrido en la historia de la localidad, como son la revolución mexicana y la devaluación iconográfica del cual ha sido sujeto.

El centro histórico el cual está delimitado con un perímetro formado por calles, empezando al norte con Zaragoza y Puebla; al oriente Mariano Escobedo hasta donde cruza con José Ma. Mercado; avanza por esta hacia el oriente y cruza con Sánchez Román; continuando por la misma y García Salinas hasta cruzar con la calle 5 de febrero que desemboca en la calle Manuel Caloca; continúa por la calle Manuel Caloca hasta cruzar con la calle México, sigue por la calle México hasta cruzar con Chapultepec; continúa por la misma hasta Corregidora, sube por Constitución dirección oriente, da vuelta a la izquierda por Juan Aldama hasta 16 de septiembre, da vuelta a la derecha por la propia calle hasta calle Revolución por la que toma rumbo al norte hasta llegar a la calle Zaragoza.¹ Las construcciones mantienen una relación en su hegemonía arquitectónica, se observa que las manzanas no conservan una constante en su tamaño, debido a que además de tener casas cuentan con huertas y corrales dentro de las mismas, variando en la dimensión de las propiedades, esto es muy propio de la localidad le da un sentido único con respecto a otras ciudades, por lo que se deberá de conservar y continuar con las tradiciones propias de cada familia.

La zona de transición² está delimitado de la siguiente forma: comienza en el punto No. (1), el cual se localiza en el cruce de las calles Álvaro Obregón, con la calle Santos Román; (2) continuando por ésta última hasta el cruce con la calle J. Mercado; (3) por la cual se continúa hasta la esquina que se forma con la calle Nicolás Bravo; (4) la cual se prolonga hacia el sur, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle M. Matamoros, la cual se cambia de nombre por la calle Morelos; (5) continuando por ésta otra hasta la esquina que se forma con la calle López Velarde; (6) sigue

¹ Artículo 4 del Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Téul de González Ortega, 1999.

² Propuesta por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

por ésta otra hacia el norte, hasta la esquina con la calle Independencia, (7) por la que se sigue hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Corregidora; (8) siguiendo por ésta otra hacia el norte, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Zacatecas; (9) la cual se continúa hacia el poniente hasta llegar al crucero con la calle Revolución; (10) luego hacia el norte, hasta la esquina que se forma con la calle Mariano Escobedo (norte), (11) continúa hacia el poniente, hasta la esquina que se forma con la calle Francisco I. Madero; (12) hacia el sur, hasta el crucero con la calle privada de Mariano Escobedo, (13) misma que se desplaza hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Benito Juárez; (14) continuando por ésta otra hacia el sur, hasta el crucero con la calle Álvaro Obregón, misma que se prolonga hacia el poniente hasta llegar nuevamente al punto No. (1).

La mayoría de las construcciones están hechas de adobe y marcos de cantera, por desgracia en algunas de ellas se hace evidente el deterioro que han sufrido y la poca atención de la ciudadanía por mantener su fisonomía.

Después del centro histórico existe la zona de transición, donde se mantienen las construcciones de un solo nivel, en esta se combinan la arquitectura colonial y un estilo arquitectónico mas moderno, como son las escuelas, centros de salud, casa de justicia y otras construcciones. En esta zona es donde se presenta mayor deterioro en la imagen urbana ya que es muy fuerte el choque visual entre los estilos, texturas y formas de las edificaciones, por lo que se deberá en futuras nuevas construcciones respetar la fisonomía del lugar y adecuarlas para conservar la imagen característica del sitio.

En toda la ciudad se observa el cuidado que se tiene en la limpieza de sus calles, y la participación tanto de las autoridades municipales y la ciudadanía, por mantenerla limpia y cuidada.

1.4.13 Suelo

El suelo constituye un elemento importante para la planeación, ya que sobre él se realiza el desenvolvimiento de los diferentes componentes que integran un centro de población, esto es el equipamiento urbano, las zonas habitacionales, áreas para industria, etc. La adecuada utilización del mismo, depende de distribuir en lo mejor posible los componentes que intervienen en él, para un crecimiento ordenado del mismo con la adquisición de reservas, esto para tener en cuenta las futuras áreas de vivienda para que cuente con la dotación de los servicios adecuados de infraestructura.

El suelo circundante al centro de población no es de carácter ejidal, sino que pertenece a pequeñas propiedades privadas.

La expansión física se presenta hacia el sur, al margen de las carreteras.

En la parte noreste los usos de suelo predominantes son vivienda y equipamiento, así como un bajo porcentaje de lotes baldíos

Aun existe mezcla de lotes con corrales, algunos de los cuales tienen árboles al interior o al exterior en arriates con naranjos que han mitigado el impacto en el entorno.

1.4.14 Estructura urbana

La traza urbana mantiene cierta regularidad en su orientación de las calles con los ejes cardenales norte-sur y este-oeste. En la traza se identifican dos zonas que caracterizan a la ciudad, una es el centro histórico que mantiene un estilo de tipo colonial; el otro es la zona de transición, la cual tiene una unión de estilos, tanto tipo colonial como otros de carácter más contemporáneo.

1.4.15 Tendencias de crecimiento

De acuerdo a lo observado durante los últimos años, la ciudad tiende a crecer hacia el este, debido en parte a la topografía que no es muy accidentada y otra es por el libramiento tránsito pesado, que tienden a asentarse en los márgenes del mismo, que de no controlarse ocasionará problemas futuros.

Otra tendencia se observa hacia el sur, rumbo al cerro del Téul, por lo que deberá controlar el crecimiento hacia esa zona ya que el cerro cuenta una zona arqueológica que proteger, donde se han encontrado vestigios de vasijas y otros utensilios de la época prehispánica.

1.4.16 Aprovechamiento del uso del suelo

Para este apartado se analizará cual es el uso y el destino que actualmente tiene el suelo en la mancha urbana actual de la ciudad. De lo anterior se observa lo siguiente:

- El 70% es ocupado por vivienda
- 7% comercio
- 3% industria
- 3% servicios y oficinas
- 2% alojamiento y turismo
- 15% en lotes baldíos.

1.5 Aspectos socio-económicos

Aspectos demográficos

El estudio de la población es un aspecto importante para la planeación de un centro de población, ya que nos refleja el comportamiento y los factores que contribuyeron al cambio en la misma.

En la localidad del Téul de González Ortega no ha presentado un fenómeno de crecimiento acelerado en la población desde hace 30 años, al revisar los datos de los censos poblacionales se observó una disminución en el periodo de 1970 a 1980, la localidad contaba con 2,860 y 2,853 habitantes respectivamente, con una tasa anual de -0.02% . Para 1990 la población asciende a 3,095, con una tasa de crecimiento de 0.84% . Para el año 2000 la localidad tiene nuevamente un aumento, contando con 3,145 habitantes y una tasa de crecimiento anual del 0.16% . La cabecera municipal representa el 34% de la población total del municipio; en cuanto a su división por sexo se observa una ligera mayoría en la población femenina con el 53% , mientras que la masculina es el 47% . Se estima que al presente año hay 3,170 habitantes.

En el rango de edad de 0 a 4 años se tiene una población de 277 habitantes, los cuales ocupan el 8.8% de la población total de la localidad, donde se deriva que el 54% es masculino con 149 niños y el 46% femenino con 128 niñas. La localidad no cuenta con guardería para esta población.

La población comprendida entre la edad de 6 a 14 años es de 651 habitantes, representando el 20% de la población total, donde proliferan las niñas con el 51% mientras que los niños son el 49% . En esta edad comprende la enseñanza primaria, donde el 94% asiste a la escuela, por lo que se tomará una atención en el 6% faltante. Aunque es alto el porcentaje de asistencia únicamente el 89% sabe leer y escribir.

De la población de 12 años y más se tienen 2,122 habitantes representando el 75% del total de la población; en este rango la población masculina ocupa el 45% con 1,076 habitantes mientras que la femenina representa el 55% con 1,288 individuos.

Población total de Téul de González Ortega

Localidad	1995		2000	
Total	2879		3145	
Hombres	1363	47.34 %	1475	46.90 %
Mujeres	1516	52.66 %	1670	53.10 %

Fuente: Censo General de Población y Vivienda XII; Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI.

Predomina la jefatura masculina en los hogares, aunque a nivel nacional y estatal la jefatura femenina está retomando impulso.

Proyecciones de población de Téul de González Ortega

Localidad	2005	2010	2015	2020
Total	3170	3195	3220	3245
Hombres	1490	1498	1513	1525
Mujeres	1680	1697	1707	1720

Cálculo realizado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la SECOP.

Existen flujos migratorios a Estados Unidos y Jalisco, que ha contribuido al desarraigo de sus habitantes, puesto que muchos de ellos ya no regresan a habitar al municipio. Esta situación atribuible en todo el estado a factores como pocas oportunidades de empleo, rezago en las actividades agrícolas y ganaderas, poca competitividad de mercados, infraestructura, equipamiento y servicios insuficientes entre otros, por lo que la posible solución es de carácter global, sin embargo existen factores como la calidad de vida y las oportunidades de empleo que podrán incidir en mitigar este flujo migratorio.

Aspectos económicos

La mayor parte de la población se dedica a actividades predominantemente de comercio y servicios, seguidas por las actividades secundarias y en menor medida por las actividades primarias tanto agrícolas como ganaderas.

Población Económicamente Activa

Localidad	1995	2000	2005
Total	2879	3145	3170
Población económicamente activa	758	976	983
Población económicamente inactiva	1906	1376	1386
PEA ocupada	739	971	977
Sector primario	239	227	228
Sector secundario	196	231	232
Sector terciario	304	476	479
No especificado	-	37	38

Fuente: INEGI, Conteo de Población y Vivienda 1995 y Censo General de Población y Vivienda XII y estimaciones realizadas por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, SECOP.

1.6 Administración del desarrollo urbano.

Actualmente no existe un departamento o área específica que vea aspectos relativos al desarrollo urbano, sino que estos son canalizados a través de la Dirección de Obras y Servicios Públicos. La participación social se ha presentado a través de la gestión de obras y servicios de beneficio directo para su calle o colonia. Por otra parte la Autoridad Municipal y ciudadanía preocupados por la protección de su patrimonio, durante el trienio 1998-2001 emitió el Reglamento para la

Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Téul de González Ortega, reglamentario del artículo 89 del Bando de Policía y Buen Gobierno.

2 OBJETIVOS

2.1 Condicionantes de Planeación

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006 y el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010 son los documentos básicos que condicionarán el desarrollo urbano del centro de población de Téul de González Ortega y normará la definición de objetivos del presente programa.

En términos generales, tanto los planes como el programa mencionado, proponen objetivos fundamentales para lograr un mayor progreso y bienestar de todos los mexicanos y de los zacatecanos en particular, destacando en materia de desarrollo urbano y vivienda lo siguiente:

“Las acciones de planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar el desarrollo a vastas regiones del país. Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas; promover la construcción de infraestructura de alta tecnología; elaborar planes económico – urbanísticos funcionales; establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra; diseñar e implementar esquemas administrativos y de normatividad urbana eficaces; capacitar sus recursos humanos; y promover la investigación rigurosa en cuestiones de la ciudad”.

Los objetivos rectores que se vinculan al Desarrollo Urbano y la Ordenación del Territorio son:

Objetivos rectores del Plan Nacional de Desarrollo y Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio

Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza

Crear condiciones para su desarrollo sustentable

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

Por su parte el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010, establece las líneas estratégicas de desarrollo, orientadas a generar oportunidades conforme a las características del propio territorio, a fin de transformar y consolidar nuestro entorno para un desarrollo que mejore las condiciones de vida de quienes lo habitamos bajo un concepto que fomentarán una planeación integral e incluyente.

Objetivos del Plan Estatal de Desarrollo

Apoyar el derecho de todos los hogares zacatecanos a tener una vivienda digna. Potenciar la acción de programas de mejoramiento de la vivienda y trabajar por ampliar el acceso a créditos para construcción y adquisición de vivienda.

Apoyar aquellas políticas que propicien que los migrantes tengan una vivienda digna en su comunidad de origen. Buscaremos aprovechar todas las posibilidades contenidas en el acuerdo de la Sociedad para la Prosperidad, para que nuestros hermanos migrantes, contraten créditos —desde los Estados Unidos y a tasas preferenciales— para poder construir su vivienda acá, en su propia tierra.

Impulsar prácticas y hábitos de planeación urbana con participación activa de la ciudadanía, para promover un desarrollo urbano que anteponga la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, y la ampliación de los espacios públicos de convivencia social y esparcimiento, en el marco de un ordenamiento territorial armonioso y sustentable.

Promover un desarrollo sustentable caracterizado como exitoso en la medida que haya futuro para la población humana y para el medio ambiente natural.
Incrementar los controles y acciones correctivas en materia de descargas, emisiones a la atmósfera y disposición de residuos sólidos.

2.1.1 Objetivos generales

Fomentar el desarrollo armónico entre el crecimiento socioeconómico y urbano para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.

Promover la adquisición de reservas territoriales suficientes para orientar y planificar el crecimiento hacia las zonas que, por sus características físicas, económicas y legales, presenten mejores condiciones de desarrollo, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.

Definir una estructura vial que integre funcionalmente las zonas de mayor afluencia y productividad para la localidad, así como aquellas reservas para futuro crecimiento.

Conservar y proteger el área actual del centro histórico y en general todo el patrimonio tangible e intangible de la localidad e incentivar su capacidad turística.

2.1.2 Objetivos específicos

Vivienda

Determinar la demanda actual y futura para instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos de la población.

Fomentar programas permanentes de mejoramiento de vivienda.

Infraestructura

Atender los rezagos en materia de agua potable, drenaje y energía eléctrica para con ello mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto.

Vialidad y transporte

Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas de crecimiento propuestas mediante una jerarquización de vialidades que regulen y orienten el crecimiento urbano.

Equipamiento urbano

Identificar los requerimientos futuros según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.

Mantener en buen estado el equipamiento urbano existente para que oferte servicios con calidad.

Medio ambiente

Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente mediante campañas de saneamiento del agua y suelo.

Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.

Controlar los residuos líquidos y sólidos para mantener los niveles mínimos de contaminación.

Imagen urbana

Conservar la fisonomía arquitectónica del centro histórico y zona de transición, mediante la aplicación del Reglamento para la Conservación, Mejoramiento y la Fisonomía Colonial del Téul de González Ortega.

Mantener una uniformidad arquitectónica entre edificios antiguos y nuevos para no alterar la estructura y fisonomía de la ciudad.

Proteger las áreas que muestran un valor paisajístico del entorno de la ciudad.

Suelo

Redensificar la mancha urbana actual mediante la ocupación de los solares contenidos en ella para lograr el aprovechamiento óptimo de la infraestructura actual.

Definir usos y destinos específicos de suelo tanto en las zonas de futuro crecimiento como en la mancha urbana actual para asegurar su racional aprovechamiento.

Implementar programas de regulación de la tenencia de la tierra y establecer reservas territoriales acordes al crecimiento previsto para así ofrecer opciones viables para la satisfacción de requerimientos de vivienda y servicios públicos de la población futura.

2.2. NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

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 del Téul de González Ortega.

Medio físico-natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características; pendientes inferiores al 30 %, 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 los mismos. Asimismo se evitará descargar desechos residuales sobre cauces 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.

Las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua son las áreas 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.

Las áreas de protección de escurrimientos y cuerpos de agua, ribera o zona federal será la faja de 10 metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a 5 metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua y de conformidad con lo establecido por la

Ley Federal de Aguas. En los ríos estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar.

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, éste deberá de cumplir con las disposiciones estipuladas por el Código Urbano del Estado 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 a fin 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 contruidos bajo la responsabilidad o con asesoría de cualquier dependencia de gobierno, deberá acatarse a lo estipulado en el Título Quinto del Código Urbano del Estado de Zacatecas y al Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción.

Características de los fraccionamientos por tipo

Tipo de fraccionamiento	Densidad de población habitantes /hectárea	Porcentaje de construcción permitido como máximo por lote en %	Extensión mínima del lote en M2	Dimensión mínima del frente en M	Área de donación en %
Residenciales	Menor a 100	70	300	10	12
Medio	De 101 a 200	80	150	8	10
De interés social	201 a 400	90	75	5	10
Popular	201 a 400	90	75	5	10
Campestre	Menor a 40	50	500	25	5
Granjas de explotación agropecuaria	Menor a 40	15	3000	30	5
Comerciales	No aplica	100	40	4	5
Cementerios	No aplica	1	17,840	1:1	10
Industriales	No aplica	70	1000	20	5

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo:

- 1000 Mts. De instalaciones de extracción minera en operación.
- 100 Mts. De canal de desagüe a cielo abierto
- 100 Mts. De plantas de almacenamiento de gas L.P.
- 50 Mts. De zonas de almacenamiento de productos explosivos y de alto riesgo.
- 30 Mts. De líneas de conducción de alta tensión de más de 230,000 volts.
- 30 Mts. De talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- 25 Mts. De cuerpos de agua superficial.
- 25 Mts. De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo
- 20 Mts. De áreas de preservación ecológica.
- 20 Mts. De carreteras federales, estatales y vialidades regionales.
- 10 Mts. De complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
- 10 Mts. De vialidades de acceso controlado.
- 10 Mts. 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 en el artículo 229 del Código Urbano.

Vialidad

Las vialidades del centro de población 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 Urbano del Estado, 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:

Subsistema vial primario:

Arterias principales

Las arterias principales son vías de acceso controlado parcialmente, es decir, las intersecciones que forman con otras arterias o calles pueden ser a nivel, controladas con semáforos o a desnivel. Este tipo de vía cuando la demanda del tránsito futuro lo amerite, se convertirán en vías de acceso controlado, por lo que su derecho de vía deberá ser semejante a estas últimas. Para el caso del presente Programa son las vías de acceso Téul – Zacatecas y Téul – Guadalajara.

Subsistema vial secundario:

Calles colectoras

Las calles colectoras son aquellas vías que ligan el subsistema vial primario con las calles locales. Estas vías tienen características geométricas más reducidas que las arterias. Pueden tener un tránsito intenso de corto recorrido, movimientos de vueltas, estacionamiento, ascenso y descenso de pasaje, carga y descarga y acceso a las propiedades colindantes, son destinadas a conducir el tráfico de calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento, o hacia las arterias principales. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas. Se recomienda consolidar las existentes y considerar las necesarias en las zonas de crecimiento urbano, que son aquellas que limitan cada uno de los distritos propuestos dentro de la reserva de crecimiento urbano, en el presente Programa.

Calles locales

Las calles locales se utilizan para el acceso directo a las propiedades y están ligadas con las calles colectoras. Los recorridos del tránsito son cortos y los volúmenes son bajos. Deberá evitarse el tránsito de paso por estas calles, ya que de otra manera se demerita su función. Generalmente son de doble sentido del tránsito y para evitar el tránsito de paso se diseña con retorno en uno de sus extremos (calles cerradas). Estas calles son destinadas principalmente a dar acceso a los predios.

Calles peatonales

Las calles peatonales tienen como función permitir el desplazamiento libre y autónomo de las personas, dando acceso directo a las propiedades colindantes, a espacios abiertos y sitios de gran concentración de personas. Pueden ser exclusiva de la zona de interés histórico o turístico siendo para el caso en particular la zona que rodea el jardín principal en el centro de la ciudad.

Andadores

Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales.

Características de las vialidades por tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Calles colectoras de paramento a paramento en M	Calles locales de paramento a paramento en M	Banqueta en M
Residenciales	16	12	2.40
Medio	14	12	2.00
De interés social	12.50	11	1.20
Popular	12.50	11	1.20
Campestre	15	12	3
Granjas de explotación agropecuaria	12	-	2
Comerciales	16	12	2.00
Cementerios	16	12	2.40
Industriales	18	12	2.40

Fuente: Código Urbano del Estado de Zacatecas, 1996.

La sección de vialidad, medida de parámetro a parámetro, en ningún caso será inferior a 11 metros para vías vehiculares ni de 4 metros para vías peatonales. Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos deberán tener una longitud mínima en relación a el largo total de calles de acuerdo con los siguientes porcentajes: de tipo residencial el 25 %, del tipo medio el 20 % y de interés social o popular el 15 %.

Se detectó que la utilización del automóvil particular va en escala ascendente, por ello el porcentaje del sistema vial urbano será un máximo del 30% del área urbana total.

Para el caso de vías de acceso controlado los lotes no podrán tener acceso directo a ella pues en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento, según sea el caso.

Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la calle que se continúa fuera menor que lo mínimo arriba señalado, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este Programa de 11 metros.

Los aprovechamientos que habrán de emplazarse deberán contar con el número de cajones de estacionamiento que para sus respectivos casos estipule el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas.

Para el caso de predios colindantes a una carretera federal o estatal, deberá de respetarse el derecho de vía que nunca será menor de 20 metros; además de obtener el alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o la Junta Estatal de Caminos según sea el caso.

No se permitirá la invasión al derecho de vía cuando estos derechos entronquen con calles, caminos y/o construcciones, ya que obstruirán la zona que sirve como protección al usuario y para maniobras en los trabajos de mantenimiento al camino.

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 pavimentación.

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 hasta un tanque, que permita rebombear hasta 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 Lts./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 Lts./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.

Las plantas de tratamiento 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 y 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 un sistema 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 al peatón 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, centro histórico, 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.

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 será 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 o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento urbano estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos

Normas y coeficientes de uso de equipamiento vecinal.

Elemento	Superficie mínima del terreno	Coeficiente de ocupación del suelo	Coeficiente de utilización del suelo	Altura máxima	Área de estacionamiento	Restricción frontal	Restricción posterior
Jardín de niños	.20 M2/hab	No mayor a 0.4	No superior a 0.4	4.5 metros o un piso	1 por aula	5 metros	3 metros
Escuela primaria	.80 M2/hab.	No mayor de 0.15	No superior a 0.3	8 metros o 2 pisos	1 por aula	5 metros	3 metros
Escuela secundaria	.20 M2/hab.	No mayor de 0.15	No superior a 0.3	4.5 metros o un piso	1 por aula	5 metros	3 metros
Biblioteca	.04 M2/hab	No mayor de 0.4	No superior a 0.4	3.5 metros o un piso	2 cajones	5 metros	3 metros
Clínica de consulta externa	0.04 M2/hab.	No mayor de 0.4	No superior a 0.4	2.5 metros o un piso	15 cajones	3 metros	3 metros
Guarderías infantiles	0.04 M2/hab	No mayor de 0.6	No superior de 0.6	8 metros o 2 pisos	13 cajones	3 metros	3 metros
Mercados	0.17 M2/hab.	No mayor de 0.5	No superior de 0.5	5 metros o un piso	18 cajones	5 metros	3 metros
Áreas verdes	1.1 M2/hab.	No mayor de 0.04	No superior de 0.04	3 metros	12 cajones	abierto	abierto
Jardín vecinal	1 M2/hab.	No mayor de 0.05	No superior de 0.05	3 metros	12 cajones	abierto	abierto
Parque de barrio	1 M2/hab.	No mayor de 0.05	No superior de 0.05	3 metros	36 cajones	abierto	abierto
Unidad deportiva	.50 M2/hab.	No mayor de 0.05	No superior de 0.05	3 metros	208 cajones	abierto	abierto

Fuente: SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

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, por lo que deberán de considerarse los siguientes criterios 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, 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 del área urbana 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 considerarán el centro vecinal, debiendo contar con su respectivo núcleo de 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 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, centro de desarrollo comunitario y guardería.

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, estas 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 sí 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 ellos se prohíbe colocar de modo visible anuncios colocados sobre pretilas, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones y telefónica 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.

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.

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 localización lógica, 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 vecinales 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, mantener durabilidad y permanencia.

Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de los servicios y éste sobre el complementario, para efectos de localización y posición. Para 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, parabuses, sillas, estacionómetro, asta bandera, juegos infantiles.

Comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo.

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 contribuirán 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 tanto 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 y zonas 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 autoconstructores de vivienda organizados, mediante programas de servicio social convenidos con instituciones de educación superior y colegios 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.

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 físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como 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 señalizadas 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 laborales, 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 tanto en la vía pública como en lugares con acceso al público. 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 tanto 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:

1000 metros Instalaciones mineras en operación
100 metros Cruceros de carreteras federales y estatales
50 metros Almacén de materiales explosivos
30 metros Talleres de reparación de maquinaria y transporte
pesado 30 metros Líneas eléctricas de 230,000 volts
19 metros Líneas eléctricas de 115, 000 volts
2.5 metros Líneas eléctricas de 13,800 volts
25 metros Cuerpos superficiales de agua
20 metros Carretera federales y estatales
10 metros Vialidad de acceso controlado
20 metros Preservaciones ecológicas o patrimonio natural

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.

Actividades extractivas

Debido a la característica particular de este aprovechamiento de que su emplazamiento depende de manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar se requiere para su autorización que:

- No se afecten áreas de valor paisajístico.
- No se provoquen desequilibrios ambientales.
- No se generen ni por operaciones realizadas en su superficie, ni por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella encuéntrense o no tales

excavaciones dentro de sus límites afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.

Suelo

A fin de evitar intermediarismo 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 suministro de 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 del emplazamiento 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.

3 ESTRATEGIA

De acuerdo a lo estipulado en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, en este apartado se establecen los lineamientos y políticas del presente programa.

3.1 Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas de Desarrollo Urbano determinan los lineamientos y criterios a que deberán sujetarse las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento que habrán de aplicarse en las diversas zonas del área de estudio.

3.1.1 Mejoramiento

Política encaminada al reordenamiento de las áreas deterioradas física o funcionalmente con el fin de optimizar el aprovechamiento de los recursos materiales con que cuenta la localidad; se aplicará en primer término en zonas con viviendas en condiciones precarias, con deficiencia de infraestructura o equipamiento urbano. Los espacios que requieren de mejoramiento son: remodelación de rastro, terminación de auditorio, rehabilitación de juegos infantiles, mejoramiento de Unidad Deportiva Ramón López Portillo.

Para mitigar la concentración vehicular en el centro histórico y la zona de transición, se requiere de un programa de señalización vial y circulación vial. Particularmente en los nodos ubicados entre las calles Independencia esquina con Revolución e Independencia esquina con Francisco I. Madero.

3.1.2 Conservación

Política tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de aquellas edificaciones con valor patrimonial para la población.

Las fincas ubicadas dentro del área del centro histórico, la zona de transición y aquellas que se ubiquen en los límites del presente Programa deberán mantener la unidad de estilo colonial conservando las características arquitectónicas del mismo, además de que cualquier remodelación al mismo deberá de contar con el visto bueno de la autoridad Municipal apoyado en el dictamen que emitan para el efecto de manera coordinada la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, siempre dando cumplimiento al Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Téul de González Ortega, aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo el 18 de agosto de 1999 y publicado el 22 de septiembre de 1999.

Los edificios de valor histórico en que se deberán mantener acciones permanentes de conservación son:

- El Santuario de Guadalupe.- Ubicado en la calle Javier Mina
- La parroquia de San Juan Bautista.- Ubicado en la calle Hidalgo

Además de la conservación de mantos acuíferos y manantiales, saneamiento de los arroyos El Salto, los ríos El Monte y Téul.

3.1.3 Crecimiento

Se prevé extender el área del centro de población a través de dos modalidades de crecimiento: intraurbano y extraurbano.

El crecimiento intraurbano consistirá en ocupar progresivamente los lotes baldíos que actualmente se encuentran dentro del centro de población. Se espera que como resultado de este proceso se

eleve la densidad del distrito habitacional, además de la ubicación de equipamiento urbano, comercio y servicios en general.

Por lo que toca al crecimiento extraurbano, éste consistirá en darle expansión territorial al centro de población. Como consecuencia de su aplicación se espera que la mancha urbana tenga incrementos de 16-38-04 Has. a corto plazo, de 24-41-44 Has. a mediano plazo y de 40-48-23 Has. a largo plazo. Esto llevará a la mancha urbana a alcanzar una superficie de 235-38-21 Has. en el año 2020.

3.2 Delimitación del polígono de estudio

El polígono de estudio abarca la superficie que ocupa la mancha urbana actual, las áreas de reserva para crecimiento y el área de preservación ecológica. En el cuadro siguiente se describe la localización de los puntos que lo demarcan así como la longitud, el rumbo de las líneas de su contorno y las coordenadas de los vértices.

Lado	Localización	Distancia	Rumbo	V	Coordenadas	
					Y	X
1 - 2	El primer vértice se localiza sobre la carretera que va a Ignacio Allende y Zacatecas continuando en línea recta hasta el segundo vértice ubicado sobre un camino de brecha que se dirige a las Mesitas.	2,469.713	S 00° 00' 00" E	1	2'375,469.7126	660,950.2649
2 - 3	Desde el segundo vértice ubicado sobre el camino de brecha que va a las Mesitas continuando en línea recta hasta el tercer vértice localizado sobre la carretera que va a Trinidad García de la Cadena y Guadalajara.	2,586.507	N 90° 00' 00" W	2	2'373,000.0000	660,950.2649
3 - 4	Desde el tercer vértice ubicado sobre la carretera a García de la Cadena y Guadalajara en línea recta hasta el cuarto vértice localizado sobre el río El Monte.	2,414.015	N 00° 00' 00" E	3	2'373,000.0000	658,363.7578
4 - 1	Desde el cuarto vértice ubicado sobre el río El Monte continuando en línea recta hasta el primer vértice localizado sobre la carretera que va a Ignacio Allende y Zacatecas.	2,587.107	N 88° 45' 59.04" E	4	2'375,414.0154	658,363.7578

Nota: Las coordenadas están en UTM nad27.

Dentro de la superficie descrita del polígono de estudio, se distribuirán las siguientes áreas:

1.- Área urbana actual

Es la que en el presente se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas; su extensión es de 154-10-50 Has.

2.- Área de reserva para crecimiento urbano

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. Su extensión es de 81-27-71 Has., superficie que se prevé sea ocupada en su totalidad en el año 2020.

3.- Área de preservación ecológica

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de 396-20-78 Has. Y en ella se incluyen áreas con desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico.

La superficie que será reconocida como la extensión total del polígono objeto de estudio del presente programa es de 631-58-99 Has.

3.3 Estructura urbana

Estructura territorial

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido adaptados para el desarrollo de las actividades de la población. La presencia de estos elementos confiere a la ciudad un rasgo distintivo que le otorga identidad. Se propone organizar la estructura urbana de Téul de González Ortega a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro urbano, centro histórico y zona de transición, centro vecinal y corredor urbano; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

Dentro de estos núcleos ordenadores y distritos, los distintos aprovechamientos se clasificarán como permitidos (P), condicionados (C) y prohibidos (I).

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad; 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, hayan sido previamente establecidos; 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.

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

3.3.1 Centro urbano

El centro urbano de Téul de González Ortega continuará siendo el actual desde el límite del centro histórico y zona de transición hasta lo que hoy es el límite del área urbana actual; en él se alojarán

de manera permitida usos de vivienda densidad alta, densidad media, oficinas públicas o privadas, comercio al detalle, se permitirá la conservación de los usos habitacionales y se promoverá la reubicación de los usos que por sus funciones provoquen conflictos o deterioren la imagen urbana.

Se podrán establecer de manera condicionada los usos de vivienda densidad baja, industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.2 Corredor urbano

Es conveniente localizar este elemento ordenador en las vialidades que por tener constante flujo vehicular, por contar con amplias dimensiones o por unir puntos importantes, se significan como las vías de mayor jerarquía dentro del entramado urbano. En el caso de Téul de González Ortega, este elemento se establecerá en:

- 1.-** Desde el noreste al suroeste, desde la carretera a que llega de Zacatecas hasta la salida carretera a Guadalajara en lo que hoy es conocido como libramiento.
- 2.-** Al noroeste en la salida carretera Téul de González Ortega – Benito Juárez.

El uso permitido será el comercio departamental o especializado y de manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda densidad alta, media y baja; industria media y ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.3 Centro vecinal

Con el propósito de aproximar los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, etc., a la población usuaria, se proponen dos centros vecinales uno al norte y el otro al sur; a continuación se especificará su ubicación, así como el plazo en el que se deberá de consolidar y equipamiento con que contará:

Mediano plazo:

- 1.-** Se ubicará al norte entre los distritos habitacionales, el equipamiento que lo constituirá será de un centro de desarrollo comunitario y un centro de educación especial, así como el equipamiento de tipo vecinal que por las situaciones particulares requiera de construirse en la cabecera municipal. El centro vecinal tendrá una superficie de 1-55-11 hectáreas.

Largo plazo:

- 2.-** Se ubicará al sur de la mancha urbana actual, entre los distritos habitacionales propuestos en diversos horizontes de planeación, el cual contará con un centro social popular y casa de cultura, así como el equipamiento de tipo vecinal que por las situaciones particulares requiera de construirse en la cabecera municipal. El centro vecinal tendrá una superficie de 5-65-77 hectáreas.

El uso permitido será la vivienda de densidad alta y media, oficinas y comercio al detalle; de manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda densidad baja, industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.4 Centro Histórico y Zona de Transición

El polígono del centro histórico abarca una superficie de 23-30-26 hectáreas. Contando con 33 manzanas, está delimitado con un perímetro formado por calles, tomando como base el índice de edificaciones patrimoniales existentes por manzana así como su estado de conservación en forma general, considerando además un porcentaje mínimo de entre un 20 y un 25 % de su área con construcciones que se consideran patrimoniales, además de la conformación de la traza original del sitio: empezando al norte con Zaragoza y Puebla; al oriente Mariano Escobedo hasta donde cruza con José Ma. Mercado; avanza por esta hacia el oriente y cruza con Sánchez Román; continuando por la misma y García Salinas hasta cruzar con la calle 5 de febrero que desemboca en la calle Manuel Caloca; continúa por la calle Manuel Caloca hasta cruzar con la calle México, sigue por la calle México hasta cruzar con Chapultepec; continúa por la misma hasta Corregidora, sube por Constitución dirección oriente, da vuelta a la izquierda por Juan Aldama hasta 16 de septiembre, da vuelta a la derecha por la propia calle hasta calle Revolución por la que toma rumbo al norte hasta llegar a la calle Zaragoza.³

Por su parte la zona de transición con una superficie de 25-81-45 su delimitación se tomó a partir de los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tomando como base también el índice de edificaciones patrimoniales, su función es proteger el contexto urbano inmediato al mismo centro histórico y está integrado por 23 manzanas y delimitado por los siguientes puntos: punto No. (1), el cual se localiza en el cruce de las calles Álvaro Obregón, con la calle Santos Román; (2) continuando por ésta última hasta el cruce con la calle J. Mercado; (3) por la cual sigue hasta la esquina que se forma con la calle Nicolás Bravo; (4) la cual se continúa hacia el sur, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle M. Matamoros, la cual se cambia de nombre por la calle Morelos; (5) continuando por ésta otra hasta la esquina que se forma con la calle López Velarde; (6) continuando por ésta otra hacia el norte, hasta la esquina con la calle Independencia, (7) por la que se prolonga hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Corregidora; (8) siguiendo por ésta otra hacia el norte, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Zacatecas; (9) la cual se continua hacia el poniente hasta llegar al cruce con la calle Revolución; (10) continua hacia el norte, hasta la esquina que se forma con la calle Mariano Escobedo (norte), (11) sigue hacia el poniente, hasta la esquina que se forma con la calle Francisco I. Madero; (12) hacia el sur, hasta el cruce con la calle privada de Mariano Escobedo, (13) misma que se continúa hacia el poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Benito Juárez; (14) continuando por ésta otra hacia el sur, hasta el cruce con la calle Álvaro Obregón, misma que se continúa hacia el poniente hasta llegar nuevamente al punto No. (1).

El uso permitido será de vivienda densidad alta y media así como el de cultura, de manera condicionada se podrán establecer los usos de vivienda densidad baja, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio departamental o

³ Artículo 4 del Reglamento para la Conservación y Mejoramiento de la Fisonomía Colonial de Téul de González Ortega, 1999.

especializado, abasto, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.5 Distritos habitacionales

Además del establecimiento de nuevos distritos habitacionales en los que el uso predominante será el de vivienda de baja, media y alta densidad, se impulsará la redensificación de las zonas habitacionales actuales, esto con el objeto de procurar una utilización óptima de la infraestructura y demás servicios urbanos.

Actualmente, el distrito habitacional en Téul de González Ortega ocupa una superficie de 154-10-50 Has. con una densidad de 20.57 Hab./Has. Se estima que esta área, tras el proceso de redensificación del que será objeto alcanzará hacia el año 2020 una densidad de 25.00 Hab./Has. Además de esta redensificación, se proyecta para el distrito habitacional expansiones de 0-31-25 Has. para el corto plazo, de 0-31-25 Has. a mediano plazo y de 0-31-25 Has. a largo plazo. El aprovechamiento predominante en estos distritos será la vivienda de baja y media densidad, es decir de 50 a 100 hab./ha. y de 101 a 200 hab./ha respectivamente. Serán condicionados los usos de vivienda densidad alta, industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedando prohibidos los usos de 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.

3.3.6 Distrito comercial y de oficinas

Comprende las zonas en las que predominan los usos de comercio departamental o especializado y oficinas se reservará una superficie de 5-80-58 Has., que serán distribuidas de la siguiente manera: a corto plazo 1-16-12 hectáreas, a mediano 1-74-17 hectáreas y a largo plazo 2-90-29 hectáreas. Su ubicación es al norte en el costado de la carretera Téul de González Ortega – Zacatecas, así como al costado sur de la carretera Téul de González Ortega a Benito Juárez. Los aprovechamientos condicionados serán vivienda densidad baja, industria ligera, 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, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los usos prohibidos serán vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.7 Distrito mixto

Se reservará una superficie de 8-51-04 Has. que serán distribuidas de la siguiente manera: a corto plazo 1-70-21 hectáreas, a mediano 2-55-31 hectáreas y a largo plazo 4-25-52 hectáreas. Su ubicación es al norte en el costado de la carretera Téul de González Ortega – Zacatecas, así como al costado sur de la carretera Téul de González Ortega a Benito Juárez, colinda con el distrito comercial y de servicios.

Los aprovechamientos predominantes serán: industria ligera y mantenimiento; se podrán establecer de manera condicionada los aprovechamientos de vivienda densidad baja del tipo unifamiliar aislada, industria media, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, 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. Para los usos prohibidos serán los de

vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.8 Distrito de parque urbano

Para mantener el sentido de espacios abiertos y combinar la ocupación de aprovechamientos con espacios abiertos, se proponen diversos distritos denominados parque urbano, cuya función es mantener el sentido de espacio abierto con edificaciones que armonicen con el contexto, su ubicación es al oeste y la superficie asignada es de 24-68-86 Has., distribuidas en 4-93-77 Has., a corto plazo; 7-40-66 Has., a mediano plazo y 12-34-43 Has., a largo plazo.

Los aprovechamientos predominantes en este distrito serán los de recreación y deporte y como condicionados los de oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedando prohibidos cualquiera de los usos de vivienda, cualquier tipo de industria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Para el establecimiento de cualquiera de los aprovechamientos mencionados se deberán respetar las siguientes restricciones:

- 1.-** No se construirá más del 50% de la superficie total del predio.
- 2.-** No construirán 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 se permite sobrepasar un coeficiente de utilización del suelo de 2.

3.3.9 Distrito de patrimonio natural

Para este distrito se dedicarán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Con tal pauta se reservarán para este distrito la parte poniente del centro de población sitio que por su topografía, características edafológicas y cercanía al río lo hacen inapropiado para ocupación con emplazamientos de tipo urbano, incluyendo la vivienda.

El aprovechamiento predominante en estas áreas será el de recreación y deporte y quedarán condicionados los de infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario, seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia e investigación en su modalidad de estaciones de monitoreo. Serán incompatibles el resto de los aprovechamientos.

3.3.10 Distrito industria no contaminante

Para este distrito se contemplará un área de 10-04-38 hectáreas, en tres plazos a corto plazo 2-00-88 Has., a mediano plazo 3-01-31 Has., a largo plazo 5-02-19 Has., superficie total ubicada al noreste a un costado del acceso norte.

El aprovechamiento predominante en estas áreas será el de industria media y ligera, agroindustria, que no generan contaminación, quedarán condicionados los usos de industria pesada, oficinas, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, especial, cremación, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y actividades extractivas. Quedando prohibidos los usos de vivienda en cualquier modalidad, educación, cultura, salud y asistencia, comercio departamental o

especializado, comercio al detalle, comunicación, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, depósito de desechos y agropecuario.

3.3.11 Distrito de preservación ecológica

El uso predominante en este distrito será el agropecuario y como condicionados se permitirán los de vivienda campestre, agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Quedando prohibidos la vivienda densidad alta, media y baja, industria pesada, media y ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, servicios de aseo y servicios de limpieza.

El área que se considerará con este tipo de distrito será la comprendida entre el límite previsto para expansión de la mancha urbana y el límite del polígono de estudio. Tendrá una superficie de 396-20-78 hectáreas.

3.4 Usos, destinos y reservas

El suelo se significa como el elemento de mayor relevancia en el proceso de desarrollo urbano, pues en él se desarrolla la totalidad de las actividades de la población; es por ello que se requiere como indispensable la definición de los distintos aprovechamientos que podrá albergar.

Estos aprovechamientos serán considerados como usos o como destinos de acuerdo al siguiente criterio.

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

Los destinos de suelo son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, servicios, administración y demás requerimientos básicos de la población.

3.4.1 Usos y destinos

Vivienda

Por ser la vivienda el aprovechamiento de mayor importancia en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos urbanos, resulta indispensable vigilar la correcta disposición en las zonas de futuro crecimiento. Se identifican cuatro tipos de vivienda:

- 1.-** Vivienda densidad alta: se permitirá en los distritos de centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal; será condicionada para futuras áreas habitacionales, así como en el corredor urbano; quedando prohibido su emplazamiento en el distrito comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.
- 2.-** Vivienda densidad media: se permitirá en futuras áreas de distrito habitacional, el centro urbano, centro histórico y zona de transición y centro vecinal; será condicionada en el distrito de corredor urbano y quedará prohibido su emplazamiento en los distritos comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

- 3.-** Vivienda densidad baja: se permitirá únicamente en distritos habitacionales futuros, de manera condicionada en comercial y de oficinas, mixto, centro urbano, centro histórico y zona de transición, corredor urbano y centro vecinal. No se permitirán en los distritos de parque urbano, patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.
- 4.-** Vivienda campestre: se permitirá de manera condicionada, únicamente en el distrito de preservación ecológica y vigilando las normas dispuestas para su emplazamiento, en el resto de distritos es incompatible.

Todo fraccionamiento habitacional deberá contar con el visto bueno por parte del municipio, quien autorizará el emplazamiento bajo el compromiso de no saturar los servicios públicos.

Industria

Para efectos de este programa, en este rubro se comprenderá todo aprovechamiento en el que la actividad básica sea la transformación de materia prima en productos y de acuerdo con los procesos utilizados, se clasificará en:

- 1.-** Industria pesada.- Se denomina así a los establecimientos industriales que requieren para su operación instalaciones especiales de infraestructura, transporte pesado y grandes superficies de maniobra; solo se permitirá su emplazamiento en el distrito de industria no contaminante.
- 2.-** Industria media.- Son aquellos establecimientos cuyos requerimientos de infraestructura pueden ajustarse a la dotación proporcionada por las redes urbanas y no generan excesivos movimientos viales; será predominante en el distrito de industria no contaminante y condicionado en mixto y corredor urbano, es incompatible en el distrito habitacional, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal.
- 3.-** Industria ligera.- Comprende los establecimientos que ocupan poco espacio, no generan transporte pesado y no requieren de infraestructura especial. Se permitirá su emplazamiento en el distrito mixto e industria no contaminante; será condicionado en el habitacional, comercial y de oficinas, corredor urbano, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica, centro histórico y zona de transición.
- 4.-** Agroindustria.- Este rubro comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos de industria no contaminante, y condicionado en mixto y preservación ecológica, es incompatible en habitacional, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro 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 de industria.

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, su emplazamiento estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

Su emplazamiento es permitido en el distrito comercial y de oficinas, centro urbano y centro vecinal; condicionado en habitacional, mixto, parque urbano, industria no contaminante, corredor urbano, centro histórico y zona de transición; es incompatible en patrimonio natural y preservación ecológica.

Educación

Es el relativo a espacios donde se imparte la educación, aspectos generales de la cultura humana, capacitación científica o tecnológica.

Se condiciona su establecimiento en el distrito habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica. El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

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 centro histórico y zona de transición y de manera condicionada en habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica. El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

Salud

El aprovechamiento de salud está orientado a la ocupación de espacios para la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

Se condiciona su establecimiento en distrito habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica. El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

Asistencia

Integra 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.

Se condiciona su establecimiento en distrito habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica. El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan.

Comercio

Se distinguen por su volumen y características funcionales los siguientes tipos de comercio:

- 1.- Comercio departamental.** Comprende la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características. Su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.
- 2.- Comercio especializado.** Son aquellos establecimientos que ofrecen productos específicos para una actividad en particular; su venta puede ser al menudeo o al mayoreo.
- 3.- Comercio al detalle.** Son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo.

Se permitirá el emplazamiento de los dos primeros tipos de comercio en el distrito comercial y de oficinas y en el corredor urbano y de manera condicionada se permitirá en los distritos habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano y centro vecinal; cumpliendo con las normas de construcción que en cada distrito se determinen; es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica, centro histórico y zona de transición.

El comercio al detalle por ser de uso cotidiano, se permitirá únicamente en el centro vecinal y centro urbano, y se podrá establecer de manera condicionada en los distritos habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, sujetándose a no generar riesgos o conflictos urbanos en la zona de emplazamiento. Queda prohibido en patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

Abasto

Este rubro se compone por los espacios en que se recopilan y almacenan productos para abastecer al comercio al detalle. Se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos comercial y de oficinas, mixto, industria no contaminante, preservación ecológica y corredor urbano; en el caso particular del rastro, sólo se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en preservación ecológica. Es incompatible en habitacional, parque urbano, patrimonio natural, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal.

Comunicación

Este aprovechamiento comprende los establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones. Su emplazamiento será condicionado en los distritos habitacional, comercial y de oficinas, mixtos, parque urbano, corredor urbano, centro urbano y centro vecinal, es incompatible en patrimonio natural, industria no contaminante, preservación ecológica, centro histórico y zona de transición.

Transporte

Este aprovechamiento comprende los servicios de apoyo al transporte en general, tal como terminales, centrales y estacionamientos. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos, según su nivel de cobertura para no generar conflictos con otros usos; únicamente es incompatible en patrimonio natural.

Los elementos de servicio urbano cotidiano, tales como paradores de autobús y sitios de taxis, se podrán localizar en todos los distritos y núcleos ordenadores, con la restricción de vigilar que su ubicación no genere conflictos viales.

Mantenimiento

Comprende los establecimientos especializados en la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías. Se permitirá su localización en el distrito mixto, y de acuerdo con su volumen de

trabajo e impacto ambiental, serán condicionados en comercial y de oficinas, parque urbano, industria no contaminante, preservación ecológica, corredor urbano y centro vecinal. Es incompatible en el distrito habitacional, patrimonio natural, centro histórico y zona de transición y centro urbano.

Seguridad

Incluye aquellos elementos que sirven como centros de operación del ejército y cuerpos policíacos de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias tales como bomberos, socorristas, entre otros; se permitirá de manera condicionada en todos los distritos. En los distritos habitacional, comercial y de oficinas, patrimonio natural, centro histórico y zona de transición y centros vecinales, solo se permitirá en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia.

Recreación y deporte

Pertenecen a este aprovechamiento los espacios predominantemente abiertos dedicados al esparcimiento, descanso y ejercitación física de la población.

Vigilando el apego a los lineamientos de seguridad, las áreas de juegos infantiles, jardines y canchas deportivas podrán localizarse dentro de los distritos habitacionales; y los elementos de mayor cobertura como son unidades deportivas, gimnasios, centros deportivos, instalaciones de la feria y parques, se ubicarán de manera predominante en el distrito de parque urbano y patrimonio natural, y condicionados en habitacional, comercial y de oficinas, mixto, preservación ecológica, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal. En el centro urbano y centro histórico solo se permitirá su emplazamiento en su modalidad de jardín y plaza cívica. Queda prohibido en el distrito de industria no contaminante.

Preparación y venta de alimentos

Comprende aquellos establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio, estará condicionado su emplazamiento en todos los distritos y núcleos ordenadores sugeridos, con excepción de los distritos de industria no contaminante y patrimonio natural, donde será prohibido.

Turismo y alojamiento

Son los aprovechamientos dedicados a la industria hotelera, donde se proporciona alojamiento, esparcimiento, alimentación y otros servicios complementarios a viajeros. De manera condicionada se permitirá su establecimiento en los distritos habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, preservación ecológica, corredor urbano, centro urbano y centro vecinal, en el caso del centro histórico y zona de transición solo se permitirá en su modalidad de baja densidad del tipo hostel, casa de huéspedes, etc., con una altura no mayor de 2 niveles; queda prohibido su instalación en patrimonio natural e industria no contaminante.

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. Su emplazamiento no deberá provocar molestias al aprovechamiento habitacional. Será condicionado en los distritos de comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, preservación ecológica, corredor urbano, centro urbano y centro vecinal, quedando prohibida su instalación en los distritos habitacional, patrimonio natural, industria no contaminante y centro histórico y zona de transición.

Convivencia y espectáculos

Corresponde a este ámbito 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. De acuerdo al tipo de población que atienden (infantil, jóvenes o adultos en general) y sus aforos, serán condicionados en los distritos de comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal; serán prohibidos en habitacional, patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

Reclusión

En este apartado se incluyen instalaciones como centros de readaptación y consejos tutelares, en que los internos purgan condenas privados de su libertad. Su localización será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en los demás distritos.

Especial

Este aprovechamiento comprende todas aquellas instalaciones que almacenen materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o que representen cualquier tipo de riesgo. Se condicionará su emplazamiento en los distritos mixto, industria no contaminante, preservación ecológica y corredor urbano; es incompatible en habitacional, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal.

Inhumación

Los servicios de inhumación se ubicarán de manera condicionada en el distrito de preservación ecológica en zonas que además de presentar características adecuadas para el efecto, manifiesten tendencias de crecimiento de la población bajas o nulas.

Cremación

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres. Será condicionado en los distritos mixto, industria no contaminante, preservación ecológica y corredor urbano, será prohibido en habitacional, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, centro histórico y zona de transición, 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. Su emplazamiento será condicionado en los distritos habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, centro urbano, centro histórico y zona de transición, corredor urbano y centro vecinal; quedando prohibido en patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

Servicios de limpieza

Se compone por instalaciones como lavanderías, tintorerías y otras en que se brindan servicios de limpieza de ropa y enseres domésticos. Su emplazamiento será condicionado en los distritos habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, centro urbano, centro histórico y zona de transición, corredor urbano y centro vecinal; quedando prohibido en patrimonio natural, industria no contaminante y preservación ecológica.

Culto

Está integrado por templos, capillas y otros edificios dedicados al rito religioso. Se ubicarán de forma condicionada en todos los distritos, excepto en patrimonio natural e industria no contaminante donde será prohibido; en preservación ecológica solo se permitirán las ermitas de uso ocasional.

Investigación

Uso integrado por locales dirigidos al análisis o descubrimiento científico como son laboratorios, talleres, estaciones, superficies de cultivo, entre otros. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos. En patrimonio natural es prohibido.

Infraestructura

Se compone del conjunto de redes propias para la conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular o peatonal. Podrán emplazarse de manera condicionada en todos los distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores. Asimismo, los elementos de apoyo como son tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos.

Elementos ornamentales

En éste se clasificarán las obras arquitectónicas o escultóricas como monumentos, fuentes, kioscos 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. Únicamente se permitirá de manera condicionada en los distritos de industria no contaminante, y preservación ecológica, siendo prohibido en habitacional, comercial y de oficinas, mixto, parque urbano, patrimonio natural, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal.

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

Depósito de desechos

Son aquellas áreas a las que se trasladan y en las que se acumulan materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en el distrito de preservación ecológica, condicionándose a que cuente con un sistema adecuado de tratamiento de los desechos.

Se recomienda la separación de los residuos orgánicos de los inorgánicos, para efecto de que los primeros, se realice su preparación debida, para ser utilizada como abono en las zonas con erosión.

Agropecuario

Integran este aprovechamiento las áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares. Será predominante su establecimiento en preservación ecológica e incompatible con los demás; en patrimonio natural es condicionado en su modalidad de viveros; es incompatible en habitacional, comercial y de servicios, mixto, parque urbano, industria no contaminante, corredor urbano, centro histórico y zona de transición, centro urbano y centro vecinal.

El siguiente cuadro, especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo.

P.-Permitido o predominante C.-Condicionado I.- Prohibido o incompatible		DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES											
		Habitación al	Comercial y de servicios	Mixto	Parque urbano	Patrimonio Natural	Industria pesada	Industria media	Industria ligera	Preservación ecológica	Centro urbano	Comercio especializado	Corredor urbano
USOS DESTINADOS	Vivienda densidad alta	C	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C	P
	Vivienda densidad media	P	I	I	I	I	I	I	I	P	P	C	P
	Vivienda densidad baja	P	C	C	I	I	I	I	I	C	C	C	C
	Vivienda campestre	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I
	Industria pesada	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I	I
	Industria media	I	I	C	I	I	P	I	I	I	I	C	I
	Industria ligera	C	C	P	I	I	P	I	C	I	I	C	C
	Agroindustria	I	I	C	I	I	P	C	I	I	I	I	I
	Oficinas	C	P	C	C	I	C	I	P	C	C	C	P
	Educación	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C
	Cultura	C	C	C	C	I	I	I	I	C	P	C	C
	Salud	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C
	Asistencia	C	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C
	Comercio especializado	C	P	C	C	I	I	I	I	C	I	P	C
	Comercio al detalle	C	C	C	C	I	I	I	I	P	C	C	P
	Abasto	I	C	C	I	I	C	C	I	I	I	C	I
	Comunicación	C	C	C	C	I	I	I	I	C	I	C	C
	Transporte	C	C	C	C	I	C	C	C	C	C	C	C
	Mantenimiento	I	C	P	C	I	C	C	I	I	I	C	C
	Seguridad	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Recreación y deporte	C	C	C	P	P	I	C	C	C	C	C	C
	Preparación y venta de alimentos	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	C
	Turismo	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	C
	Trabajo zootécnico	I	C	C	C	I	I	C	C	I	I	C	C
	Convivencia y espectáculos	I	C	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C
	Reclusión	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I
	Especial	I	I	C	I	I	C	C	I	I	I	C	I
	Inhumación	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I
	Cremación	I	I	C	I	I	C	C	I	I	I	C	I
	Servicios de aseo	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	C
	Servicios de limpieza	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	C
	Culto	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	C
	Investigación	C	C	C	C	I	C	C	C	C	C	C	C
	Infraestructura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Actividades extractivas	I	I	I	I	I	C	C	I	I	I	I	I
	Depósito de desechos	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	I
	Agropecuario	I	I	I	I	C	I	P	I	I	I	I	I

3.4.2 RESERVAS DE SUELO

La reservas del suelo son las áreas que dadas sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas, se prevé sean aprovechadas para la expansión urbana.

Para el centro de población de Téul de González Ortega, se propone la ocupación de las reservas de suelo en tres plazos: corto plazo a 5 años, mediano a 10 años y largo a 15 años, dispuestos a partir de la declaración de reserva.

Plazo de ocupación	Uso o destino	Superficie (hectáreas)
Corto plazo	Habitacional	0-31-25
	Comercial y de oficinas	1-16-12
	Mixto	1-70-21
	Parque urbano	4-93-77
	Patrimonio natural	6-25-82
	Industria no contaminante	2-00-88
Subtotal		16-38-04
Mediano plazo	Habitacional	0-31-25
	Comercial y de oficinas	1-74-17
	Mixto	2-55-31
	Parque urbano	7-40-66
	Patrimonio natural	9-38-73
	Industria no contaminante	3-01-31
Subtotal		24-41-44
Largo plazo	Habitacional	0-31-25
	Comercial y de oficinas	2-90-29
	Mixto	4-25-52
	Parque urbano	12-34-43
	Patrimonio natural	15-64-55
	Industria no contaminante	5-02-19
Subtotal		40-48-23
Total		81-27-71

3.4.3 Acciones prioritarias

Con el objeto de satisfacer las necesidades más apremiantes de la población actual así como de prevenir los requerimientos de la población futura, se propone la realización de las siguientes acciones:

Corto plazo

- Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento de presente programa de desarrollo.
- Construcción de 31 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Mejoramiento de 80 viviendas en condiciones precarias.
- Ampliación de 11 viviendas por hacinamiento.
- Reposición de 16 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 567 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 747 ml de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 439 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Mantenimiento de luminarias de alumbrado público.
- Pavimentación de 23,116 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 2,457 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 2,457 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 2,457 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 2,457 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 49,141 m² en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano:
 - Relleno sanitario
 - Primera etapa de centro turístico: albercas, canchas y juegos infantiles
 - Planta de tratamiento de aguas residuales
- Saneamiento y embovedado de los arroyos.
- Mejoramiento de los siguientes elementos: remodelación de rastro, terminación de auditorio, rehabilitación de juegos infantiles, mejoramiento de Unidad Deportiva Ramón López Velarde.
- Conservación de El Santuario de Guadalupe y la parroquia de San Juan Bautista.
- Conservación de mantos acuíferos y manantiales
- Saneamiento del arroyo El Salto, los ríos El Monte y Téul.
- Programa de señalización vial y circulación vial
- Instrumentación de un Programa de Remodelación de calles y fachadas, así como un Programa de Regeneración de Imagen Urbana para la disposición de anuncios y letreros en el centro histórico y zona de transición.
- Elaborar y mantener actualizado un inventario de los bienes inmuebles existentes que incluya clasificación e importancia arquitectónica, artística, histórica y cultural.
- Forestación de áreas destinadas a parque urbano, patrimonio natural y jardines y áreas verdes actuales.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

Mediano plazo

- Construcción de 32 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Pavimentación de 23,116 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 3,662 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 3,662 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.

- Construcción de 3,662 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 3,662 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 73, 243 m² de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos:
 - Museo de sitio
 - Puesto de socorro (CRM)
 - Centro de desarrollo comunitario
 - Segunda etapa de centro turístico: canchas, juegos infantiles, cabañas, salón de fiestas
 - Escuela de educación especial
- Construcción de distribuidor vial al norte del centro de población.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

Largo plazo

- Construcción de 42 viviendas terminadas por incremento poblacional y creación de nuevos hogares.
- Pavimentación de 46,232 m² en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 6,072 ml de red de agua potable en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 6,072 ml de red de drenaje en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 6,072 ml de red de electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de 6,072 ml de red de alumbrado público en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 121,447 m² de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos:
 - o Centro social popular
 - o Comandancia de policía
 - o Tercera etapa del centro turístico: canchas, juegos infantiles, cabañas
 - o Casa de la cultura
 - o Casa de salud
 - o Terminal de autobuses
- Construcción de Distribuidor vial al sur del centro de población
- Instrumentación de cuatro campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACIÓN FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACIÓN				
	UNIDAD	CANTIDAD		SECTORES					CORTO PLAZO		MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
				FED	EST	MUN	PRIV	SOC	CANTIDAD	POB. BENEFI	CANTIDAD	CANTIDAD	
4. 1 PLANEACIÓN													
Declaratoria de usos, destinos y reservas	Declaratoria	3	Centro de Población	-	X	X	-	-	3	3,195	-	-	
Instrumentación del Sistema de Evaluación y Seguimiento del presente Programa de Desarrollo Urbano.	Estudio	1	Centro de Población	-	X	X	X	X	1	3,195	-	-	
4. 2 VIVIENDA													
Mejoramiento de vivienda	Viv	80	Área urbana actual	X	X	X	X	X	80	320	-	-	
Ampliación de vivienda por hacinamiento	Viv	11	Área urbana actual	X	X	X	X	X	11	44	-	-	
Reposición de vivienda por término de vida útil	Viv	16	Área urbana de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	16	64	-	-	
Vivienda terminada	Viv	105	Área urbana de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	31	124	32	42	
4.3. INFRAESTRUCTURA													
Dotación de red de agua potable en zonas carentes	ml	569	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	569	78	-	-	
Dotación de red de drenaje en zonas carentes	ml	747	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	747	73	-	-	
Dotación de línea de	ml	439	Zonas carentes	X	X	X	X	X	439	60	-	-	

energía eléctrica en zonas carentes			de la mancha urbana actual										
Mantenimiento de luminarias	Programa	1	Zonas carentes de la mancha urbana actual	X	X	X	X	X	1	3,195	-	-	
Pavimentación de vialidades existentes	m2	69,347	Mancha urbana actual	X	X	X	X	X	23,116	317	23,116	23,116	
Ampliación de la red de agua potable	ml	12,192	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	2,457	3,195	3,662	6,072	
Ampliación de la red de drenaje	ml	12,192	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	2,457	3,195	3,662	6,072	
Ampliación de la red de energía eléctrica	ml	12,192	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	2,457	3,195	3,662	6,072	
Ampliación de la red de alumbrado público	ml	12,192	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	2,457	3,195	3,662	6,072	
Pavimentación de vialidades nuevas	m2	243,831	Áreas de futuro crecimiento	X	X	X	X	X	49,141	3,195	73,243	121,447	
Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales	Planta	1	Cauce de arroyo	X	X	X	-	-	1	3,195	-	-	
4. 4 VIALIDAD Y TRANSPORTE													
Mejoramiento de señalización vial	Sistema	1	Centro de población y a un costado de la vía	-	-	X	-	-	1	3,195	-	-	
Construcción de distribuidor vial	Distribuidor	1	Norte del centro de población	X	X	X	-	-	-	-	1	-	
4. 5 EQUIPAMIENTO URBANO													
Relleno sanitario	Relleno	1	Al norte rumbo a la carretera Téul de González Ortega-Benito Juárez	-	X	X	-	-	1	3,195	-	-	
Centro Turístico	Etapas	3	En el distrito de parque urbano al oriente.	-	X	X	X	X	1	3,195	1	1	
Remodelación de rastro	Edificio	1	A un costado de la carretera	-	X	X	-	-	1	3,195	-	-	

			rumbo a Ignacio Allende-Tepetongo									
Terminación de auditorio	Edificio	1	A espaldas del edificio de la Presidencia Municipal.	-	X	X	-	-	1	3,195	-	-
Rehabilitación de juegos infantiles	Edificio	1	Centro de Población	-	X	X	-	X	1	3,195	-	-
Mejoramiento de unidad deportiva Ramón López Velarde	Edificio	1	Calle Constitución	-	X	X	-	-	1	3,195	-	-
Conservación del Santuario de Guadalupe	Edificio	1	Centro histórico.	X	X	X	-	X	1	3,195	-	-
Conservación de la Parroquia de San Juan Bautista	Edificio	1	Centro histórico.	X	X	X	-	X	1	3,195	-	-
Museo de sitio	Edificio	1	Faldas del cerro El Téul	X	X	X	-	-	-	-	1	-
Puesto de socorro	Edificio	1	Distrito comercial y de servicios a un costado de carretera a Ignacio Allende	-	X	X	-	-	-	-	1	-
Centro de desarrollo comunitario	Edificio	1	En el centro vecinal al norte	-	X	X	-	-	-	-	1	-
Escuela de educación especial	Edificio	1	En el centro vecinal al norte	-	X	X	-	-	-	-	-	-
Centro social popular	Edificio	1	En el centro vecinal al sur	-	X	X	-	-	-	-	-	1
Comandancia de policía	Edificio	1	Distrito de industria no contaminante	-	X	X	-	-	-	-	-	1
Casa de la cultura	Edificio	1	En el centro vecinal al sur	-	X	X	-	-	-	-	-	1
Casa de salud	Edificio	1	En el centro	-	X	X	-	-	-	-	-	1

			vecinal al sur										
Terminal de autobuses pasajeros	Edificio de	1	A ubicar en el corredor urbano al noreste del centro de población.	-	X	X	-	-	-	-	-	-	1
4. 6 MEDIO AMBIENTE													
Saneamiento y embovedado de arroyos	Arroyos y	3	Norte, noreste, noroeste y poniente	-	X	X	-	-	3	3,195	-	-	-
Campaña forestación urbana	Campaña de	10	Centro de población y distritos de parque urbano y patrimonio natural	-	X	X	X	X	3	3,195	3	4	
Campaña educación ambiental	Campaña de	10	Centro de población.	-	X	X	X	X	3	3,195	3	4	
Conservación de mantos acuíferos y manantiales	Saneamiento de	1	Centro de población.	X	X	X	-	-	2	3,195	-	-	
4. 7 IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO EDIFICADO													
Programa remodelación de calles y fachadas	Programa de	1	Centro histórico y zona de transición	-	X	X	X	X	1	3,195	-	-	
Programa Regeneración de Imagen Urbana	Programa de	1	Centro histórico y zona de transición	-	X	X	X	X	1	3,195	-	-	
Inventario de bienes inmuebles	Programa de	1	Centro histórico y zona de transición	X	X	X	X	X	1	3,195	-	-	
4. 8 RIESGOS Y VULNERABILIDAD													
Protección de zonas federales de arroyos	Programa de	1	Arroyo El Santo y ríos El Monte y Téul	X	X	X	-	-	1	3,195	-	-	
Delimitación de zonas federales o estatales de vías de	Programa de	1	Centro de población	X	X	X	-	-	1	3,195	-	-	

comunicación y líneas de infraestructura												
Clausura del actual tiradero de basura	Basurero	1	Actual basurero municipal	-	X	X	-	-	1	3,195	-	-

T r a n s i t o r i o s :

Único.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presenta a la Titular del Ejecutivo del Estado para solicitarle que en uso de la facultad que le confiere el Artículo 19, fracción XIV del Código Urbano del Estado, se sirva girar sus instrucciones para que el presente Programa sea publicado y registrado en los términos de los Artículos 21 Fracción VII y 75 del mismo ordenamiento.

Por lo anterior, se remite a Amalia D. García Medina Gobernadora del Estado de Zacatecas, el presente Acuerdo para que si lo considera procedente, se sirva ordenar su publicación y registro.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Teul de González Ortega, Zac., en la sesión Ordinaria XIX de Cabildo, de fecha 5 de octubre de dos mil cinco.

Presidente Municipal de Teul de González Ortega

Aurelio Lamas Luna

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Teul de González Ortega, Zac., que contiene la aprobación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teul de González Ortega**, con fundamento en el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, se ordena su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado en los términos del Artículo 74 del mismo ordenamiento.

T r a n s i t o r i o s

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

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

Y para que llegue a conocimiento de todos y se le de debido cumplimiento, mando se imprima, publique, circule y registre.

Dado en el despacho del poder Ejecutivo del Estado a los siete días del mes de octubre de dos mil cinco.

**"Sufragio Efectivo. No Reelección".
Governadora del Estado de Zacatecas**

Amalia D. García Medina

Secretario General de Gobierno

Secretario de Obras Publicas

Lic. Tomás Torres Mercado

Arq. Héctor Castanedo Quirarte