PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TEPETONGO 2010-2030

Amalia D. García Medina, Gobernadora 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 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 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 Tepetongo, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana,** 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 **Tepetongo**.

Que el H. Ayuntamiento de **Tepetongo**, Zac., aprobó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de suelo y carta urbana,** en acuerdo celebrado en la Sesión de Cabildo del 14 de julio de 2010 y con base en el Artículo 74, Párrafo Segundo del Código Urbano, lo envió a la Gobernadora 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, Organo de Gobierno del Estado y en un diario local, del

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo

Introducción

Cuando se recorren las ciudades se visualiza la cabecera municipal a través de su arquitectura que da lectura del cuidado de la población y respeto a su identidad. Hoy en un proceso mundial con marcada tendencia a la globalización, el cuidado del la identidad de aquello que distingue como sociedad debe ser revalorizado para mejorar el espacio común que habitamos. Las cabeceras municipales de Zacatecas guardan una riqueza que quizá por su lenta dinámica de crecimiento ha permitido su conservación. Tepetongo reviste sus calles de un amplio legado de arquitectura vernácula que en lo posible se ha mantenido de la especulación de suelo y de la exagerada propaganda que tapiza las ciudades. Destaca la discreción en su amplio colorido que logra convivir perfectamente, revistiendo fincas de un nivel con sus canaletas de agua pluvial hechas de cantera, arquitectura que sirve de cobijo al templo mayor y a otros edificios de importancia como la casa cural, la presidencia municipal, el jardín y otros espacios.

El presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo, además del cuidado del patrimonio en cualquier modalidad, permitirá ordenar el crecimiento urbano, incidir en la redensificación de suelo para combatir la subocupación y los costos elevados en materia de infraestructura, vivienda y vialidad. En este rubro se incluye la realización de libramientos para permitir un tránsito fluido por el paso por la zona urbana.

Complemento de este documento es la carta urbana y las Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo.

Fundamentación jurídica

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 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, en 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 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..."*

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 mediante los Artículos 119, 120, 135 y 136 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.

Además, con el propósito 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 de 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, específica 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.

Diagnóstico

Delimitación del área de estudio

Polígono del centro de población de Tepetongo

LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (mts.)	COORDENADAS		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	90°00'00"	1,589.541	689,860.4589	2,486,509.0000	00°42'20.268480"	1.00004537	22°28'27.906379" N	97°09'16.791463" W
2-3	125°17'11.82"	1,507.695	691,450.0000	2,486,509.0000	00°42'41.521184"	1.00005286	22°28'27.267355" N	97°08'21.195925" W
3-4	205°46'39.65"	3,128.042	692,680.6904	2,485,638.0541	00°42'56.974829"	1.00005870	22°27'58.458751" N	97°07'38.532534" W
4-5	270°00'00"	1,806.445	691,320.3663	2,482,821.2889	00°42'35.580863"	1.00005225	22°26'27.449112" N	97°08'27.329197" W
5-6	339°18'08.11"	3,071.066	689,513.9213	2,482,821.2889	00°42'11.467705"	1.00004375	22°26'28.173241" N	97°09'30.496154" W
6-1	60°21'29.13"	1,647.583	688,428.4896	2,485,694.1422	00°42'00.206498"	1.00003868	22°28'01.989843" N	97°10'07.224572" W
AREA = 11'086,530.199 m² o 1,108-65-30 has.					PERIMETRO = 12,750.373 m			

Estado:	Zacatecas
Municipio:	Tepetongo
Nombre oficial del centro de la población:	Tepetongo
Nombre común del centro de la población:	Tepetongo
Clave de INEGI carta 1: 50 000	F13B76
Clave de INEGI para la localidad	320460001

Colinda al norte con los municipios de Susticacán y Jerez, al sur con el estado de Jalisco, al oriente con el municipio de Villanueva, y al poniente con Monte Escobedo y el estado de Jalisco.

La cabecera municipal se localiza a 22º 28' de latitud norte y 103º 09' de longitud oeste.

Longitud de carretera total 159 km, carretera troncal 24 km, carreteras alimentadoras estatales pavimentadas 24 km, revestidas 96 km y brechas 15 km. Esta comunicado por la carretera pavimentada Zacatecas-Jerez-Tepetongo-Guadalajara y para el interior de sus comunidades con una amplia red de caminos rurales de mano de obra.

Medio físico natural

Topografía [1]

La topografía de la cabecera municipal de Tepetongo, muestra una cubierta accidentada en sus extremos, con

[1] INEGI Carta topográfica F13B76

excepción de la zona centro complicándose en la parte norte, noreste, sureste, suroeste, poniente y noroeste, no hay en el entorno inmediato cerros de relevancia, los que se alcanzan a visualizar al norte el cerro Verde y al suroeste el Francisco Villa. Su topografía es de lomerío a terreno montuoso con pendientes del 8 a 2%. La mayor parte de su superficie es accidentada, pues se encuentra en las estribaciones de la sierra de los Alamos y de la sierra del Plateado.

La altitud de la cabecera municipal es de 1930 msnm, su altura máxima es el cerro Colorado, con 2,100 msnm.

Análisis geológico [2]

El tipo de roca sobre la que se asienta la cabecera municipal es roca ígnea de tipo toba. Se localiza al norte un banco de material y otro al sur, no se cuenta con zonas de explotación miera, ni fenómenos geológicos de importancia. Las rocas ígneas tienen su origen a partir de materiales existentes en el interior de la corteza terrestre, los cuales están sometidos a temperaturas y presiones muy elevadas. Estos materiales reciben el nombre genérico de magma. Las tobas están formadas de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composiciones mineralógicas, (ceniza volcánica, arena, lapilli, etc.).

Análisis edafológico [3]

El sitio está emplazado en suelo castañezem luvico (Kl) y en los alrededores de litosol eutrico, con textura media en ambos casos. Al poniente este último tipo de suelo corresponde a la fase lítica de lecho rocoso entre 25 y 50 cm difícil para el desarrollo urbano. Estos suelos se ubican en zonas semiáridas o de transición hacia climas más lluviosos. En condiciones naturales tienen vegetación de pastizales, con algunas áreas de matorral. Se caracterizan por presentar una capa superior de color pardo o rojizo obscuros, rica en materia orgánica y nutrientes; y acumulación de caliche suelto o ligeramente cementado en el subsuelo. Son muy susceptibles a la erosión y el tipo de castañozem luvico particularmente tiene una alta composición de arcilla en el subsuelo.

Solamente en la parte que corresponde al río el suelo es fluvisol eutrico (Je), esto al noroeste del centro de población. Son suelos que se caracterizan por estar formados siempre por materiales acarreados por el agua, están constituidos por materiales disgregados que no presentan estructura en terrones, son suelos muy poco desarrollados. Se localizan cercanos a cuerpos de agua como ríos, su vegetación varía desde selvas hasta matorrales y pastizales, en ellos crecen los ahuehuetes, ceibas y sauces. Presentan muchas veces capas alternas de arena, arcilla o grave, que son producto del acarreo de dichos materiales por inundaciones o crecidas no muy antiguas. Pueden ser someros o profundos, arenosos o arcillosos, fértiles o infértiles, en función del tipo de materiales que lo forman. Este tipo de suelo desde el punto de vista urbano es clasificado como granular suelto, son generalmente arenosos en los que la presencia de flujo de agua puede provocar la transportación de partículas y con eso crear huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a ocasionar daños estructurales a las construcciones, descubrir instalaciones que deben mantenerse bajo tierra o provocar hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos. También es factible que se generen levantamientos de las construcciones. Por ello se prohíbe la ocupación en esta zona con asentamientos humanos. El material de este tipo puede ser utilizado en la edificación.

Uso de suelo[4]

El uso de suelo es al norte, noreste, sureste, suroeste y noroeste matorral subinerme con nopalera y el resto son zonas de agricultura de temporal anual.

Los matorrales son vegetación arbustiva que generalmente presenta ramificaciones desde la base del tallo, cerca de la superficie del suelo y con altura variable, pero inferior a los 4 metros, se distribuye principalmente en las zonas áridas y semiáridas del país. La comunidad de matorral subinerme está compuesta por plantas espinosas o inermes cuya proporción de unas a otras es mayor del 30% y menor del 70%. Algunos elementos que forman este tipo de matorral son: la barreta, granjeno, acebuche, cenizos, entre otros.

[2] INEGI Carta geológica F13B76
[3] INEGI Carta edafológica F13B76
[4] INEGI Carta de uso de suelo F13B76

Uso potencial de suelo [5]

Se encuentra emplazado en cuatro zonas al norte zona con posibilidad forestal, al noreste, poniente y parte del sureste y sur con zonas de praticultura limitada, en la parte central correspondiente a la mancha urbana es agricultura moderada y al suroeste, poniente y parte del noroeste agricultura limitada; en todos los casos las limitaciones se deben al tipo de suelo.

Vegetación

Su vegetación está compuesta por una variedad de especies: mezquite, huisache, encinos, nopales, maguey, así como diferentes géneros de pastos. También hay producción de lechuguilla con actividad recolectora.

Fauna

La componen: conejo, liebre, puma, jabalí de collar, venado cola blanca, gato montés, coyote, zorra gris, y mapache; aves: codorníz moctezumae, palomas de collar, güilota y ala blanca y en los límites de Monte Escobedo y Susticacán, guajolote.

Condiciones climáticas y riesgos

Es de clima templado seco. La temperatura media es de 18ºC. La precipitación media anual de 500 milímetros. Su régimen de lluvia corresponde al verano, con un período de heladas de octubre a enero de 30 días anuales y 5 días al año de granizo. Los vientos dominantes son del suroeste a una velocidad media de 8 km/hrs, en primavera-verano y otoño y de 14 km/hrs, en invierno.

Hidrología superficial y subterránea[6]

Está formada por el río Jerez, que atraviesa por la parte noreste, también se tiene el río Tepetongo, que nace en San Sebastián.

Medio físico transformado

Viviendas

Número de viviendas particulares habitadas en la localidad 409 (2005), con un promedio de habitantes de 3.73, viviendas con un solo curto 5 y un porcentaje de 1.22%, y no hay viviendas carentes del servicio.

Materiales predominantes de las viviendas: los muros de material sólido arrojaron 401 viviendas con un porcentaje del 97%; los techos de material sólido 399 viviendas con un porcentaje del 99.50%, en techo 2 viviendas 0.5%.

Los pisos de material sólido 387 viviendas 96.56%, material endeble 14 viviendas 3.49% en el año 2000, para el 2005 piso de material sólido 394 viviendas 96.34%, material endeble 15 viviendas 3.66%.

Viviendas que cuentan con agua potable 407 con un porcentaje 99.51, viviendas sin agua potable 2%, viviendas agua potable no especificado 2 o 0.49%; viviendas con drenaje 394 con porcentaje 96.33, viviendas que no cuentan con drenaje son 13 o 3.19%, drenaje no especificado 2 viviendas 0.49%; viviendas con energía eléctrica 406 con un porcentaje del 99.27, las viviendas que no cuentan con energía eléctrica 3 viviendas 0.73%, energía eléctrica no especificada 0.

Viviendas en las que se cocina con leña o carbón 8 viviendas 2%.

Aspecto visual de las viviendas

[5] INEGI Carta uso potencial F13B76
[6] INEGI Carta hidrología aguas superficiales escala 1:250,000.

1- Presencia de viviendas habitadas de un solo nivel, en calle Refugio Reveles en buenas condiciones, características engarre combinada con cantera en marcos de ventanas y puertas, cancelaría combinada de madera y fierro.
2- La presencia de viviendas deshabitadas de un solo nivel en calle Insurgentes, está en rehabilitación, sin enjarres la fachada es de adobe.
3- Presencia de viviendas en construcción en fraccionamiento Las Cumbres de COPROVI, material empleado block.
4- No se detectaron viviendas deterioradas solo algunas en diferentes calles pero únicamente en la pintura.
5- Presencia de viviendas combinadas con baldíos esquina con calles del Silencio y San Miguel, se encuentra en buenas condiciones, enjarre con marcos de cantera pintura blanco con azul, puerta y ventanas de madera
6- En términos generales la vivienda es construida de arquitectura vernácula, con adobe y techo de bovedilla y canaletas al frente colocadas simétricamente, que contribuyen a la buena imagen urbana.

Infraestructura

La forma de distribución dentro de la localidad es de 2 y 3 pulgadas de diámetro, con un porcentaje de cobertura del 99.51%, contando todas la viviendas con ese servicio.

El agua es extraída de 2 posos profundos, están a una distancia de 1.5 km, conducida por líneas 2 y 4 pulgadas de diámetro.

Los tanques almacenadores de encuentran ubicados al oeste de la cabecera municipal a un costado de la antena de teléfonos en calle Guadalupe Victoria.

No se cuenta con deficiencia en el servicio.

Existe la posibilidad de obtener más agua de la que se consume actualmente de un pozo que se ubica en la comunidad El Salitre a 3 km considerando hacer uso del mismo en 25 años, ya que la cobertura actual es adecuada.

Las tomas domiciliarias con las que cuenta de acuerdo del organismo administrador del agua potable son 1,800, aunque las tomas de vivienda son 407.

El diámetro del material predominante es de 2 pulgadas de diámetro, el costo de agua potable a hogares por la red pública es 45.00 pesos por mes, considerado 100 lts de consumo por habitante. Con un total de agua potabilizada que genera el organismo local de 43´800,000 lts. No se cuenta con planta potabilizadora.

De acuerdo a los registros del organismo administrador del drenaje y alcantarillado se cuenta con 394 descargas domiciliarias con un porcentaje de cobertura del mismo del 96.33%, el tipo de sistema del drenaje es combinado.

Los diámetros del material predominante de las líneas colectoras son 8 y 10" de diámetro, la descarga de la red de drenaje se encuentra a 2 km al sur de la cabecera.

La planta de aguas negras se encuentra 2 km al sur de la cabecera municipal, con una capacidad de volumen tratado de 6 lts/s.

De acuerdo al número de medidores registrados en CFE, se cuenta con 406 viviendas con servicio, con un porcentaje del 99.27%, la energía eléctrica proviene de la zona centro de la división bajío, el paso de las líneas de alta tensión pasa por la calle Morelos y costado de la presa de ejido Víboras.

El porcentaje de cobertura del alumbrado público es del 100%, el tipo de lámpara que se usa es sub urbana con foco ahorrador de 125 volts; la cobertura de lámparas ahorradoras es del 80%.

La cobertura de pavimentación es del 100%, no hay zonas habitadas desprovistas de él.

Materiales predominantes de pavimentación

material	porcentaje	estado físico (bueno, malo, regular y con baches)
concreto	40%	bueno
adoquín	40%	regular con baches
otros	20%	malo

El mantenimiento que se da a los pavimentos es cada 3 meses que es realizado por la Dirección de Obras Públicas del municipio. Las banquetas se encuentran en bunas condiciones.

Vialidad y transporte

El número de carreteras que salen o atraviesan la localidad, es una que pasa por el centro de la población en avenida Insurgentes.

Vialidades de acceso a la localidad distinguiendo las pavimentadas de las que no lo están

Orientación	Vialidad con destino a	Recubrimiento (concreto, empedrado, Asfalto, tercería, otros.	Estado físico (bueno, malo, regular.	Transitable o no todo el año.
Norte	A Jerez	Asfalto	Bueno	Todo el año
Noreste	A Juancho Rey	Asfalto	Bueno	Todo el año
Oriente	A la Joya	Terracería	Regular	No todo el año
Sur	A Huejucar	Asfalto	Bueno	Todo el año

Caminos que se necesitan pavimentar es Víboras – El Cuidado, con 14 km de distancia.

Las calles que por su volumen de tránsito, su anchura, su longitud y unión de puntos importantes, las cuales se consideran como las vías primarias que conforman el esqueleto vehicular son avenida Iturbide y Refugio Rebeles.

Las vías secundarias del centro de la población son las calles Morelos e Hidalgo.

El funcionamiento es alterado negativamente por las ferias y el tianguis principalmente en las calles Iturbide y Refugio Reveles cada año.

No se cuenta con calles para uso peatonal.

Como no se cuenta con centra de autobuses los autobuses foráneos hacen su parada en la plaza principal, estas paradas ocasionan conflictos viales como embotellamientos por las dimensiones de la vialidad principal que concuerda con el cruce de la carretera federal.

Los destinos de paso son: Zacatecas, México, Guadalajara, Tlaltenango y Ciudad Juárez.

El sitio de taxis esta ubicado en la plaza principal, con seis vehículos, siendo suficiente para la comunidad.

En apoyo a la red vial de Tepetongo, se cuenta con las siguientes obras de infraestructura:

Puentes vehiculares, puentes bado y puentes peatonales

Tipo de puente	Ubicación	Estado físico
Peatonal y vehicular	Av. Iturbide	Bueno
Peatonal y vehicular	Calle Corregidora	Bueno
Vehicular	Calle San Miguel	Bueno
Peatonal	Carretera 23 a Huejucar	Bueno

Equipamiento urbano

Las unidades actuales y estado físico del equipamiento urbano

Elemento	Estado físico	Ubicación
Jardín de niños y niñas	Bueno	Calle Insurgentes con avenida Morelos
Primaria	Bueno	Calle 20 de Noviembre con Refugio R.
Primaria	Bueno	Calle Refugio Reveles zona centro
Escuela de educación especial	Bueno	Calle Progreso
Secundaria	Bueno	Pról. Refugio Reveles
Bachillerato	Bueno	Pról. Refugio Reveles
Talleres	Bueno	Calle Morelos esquina con San Miguel
Biblioteca	Bueno	Calle Refugio Reveles col. Centro
Auditorio	Bueno	Calle Insurgentes
Casa de la cultura	Bueno	Calle Morelos esquina con San Miguel
Centro de salud	Bueno	Calle Hidalgo
IMSS	Bueno	Av. Iturbide
Unidad básica de rehabilitación	Bueno	Calle Morelos esquina con Insurgentes
DIF	Bueno	Calle Morelos esquina con Insurgentes
Asilo de ancianos	Regular	Calle Cantera
Farmacia	Bueno	Calle Corregidora esquina con Iturbide
Oficina de correos	Bueno	Calle San Miguel
Oficina telefónica	Bueno	Calle Comercio zona centro
Terminal de autobuses foráneos	Regular	Calle Iturbide en plaza principal
Estación de taxis	Bueno	Calle Morelos
Parque	Bueno	Calle Morelos esquina con Insurgentes
Canchas deportivas	Malo	Calle Morelos
Canchas deportivas	Bueno	Calle Lázaro Cárdenas
Unidad Deportiva	Bueno	Iturbide
Lienzo charro	Bueno	Calle Cantera
Comandancia de policía	Regular	Iturbide 32
Cementerio	Bueno	Calle San Miguel
Estación de gasolina	Bueno	Carretera federal a 1.5 km de la mancha urbana camino a Jerez
Presidencia municipal	Bueno	Iturbide 32

Medio ambiente

Las áreas que por su valor deben de ser conservadas seria la sierra de Juanchorey.

Los vientos dominantes son de norte a sur.

Si se cuenta con servicio de limpia con un volumen recolectado de 6 toneladas por semana, incinerado son 5 toneladas y se recicla 1 tonelada por semana. La frecuencia con la que se da el servicio es de 3 veces a la semana, ya que se llevan a cabo acciones permanentes de limpieza, teniendo campañas de difusión sobre el manejo de la basura, lo que no se ha detectado es el volumen que genera el turista.

Se cuenta con un relleno sanitario que se encuentra al oeste, a 1,400 m de la cabecera municipal, con una superficie de 2 has con una capacidad de 2400 m3, con un vehículo recolector.

Patrimonio tangible e intangible[7]

Las costumbres de las y los habitantes que es conveniente conservar son: fiesta patronal del día 24 de junio,

[7] Fuente monografía del municipio de Tepetongo e información proporcionada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia delegación Zacatecas.

semana santa, fiestas de la virgen del Guadalupe el día 12 de diciembre, aniversario de la fundación del ejido y revolución mexicana el 20 de noviembre: con juegos mecánicos, carreras de caballos, variedades artísticas, verbenas, exposición comercial, bailes, serenatas, matlachines, peregrinaciones, peleas de gallos y coleaderos.

Los elementos de valor histórico y cultural.

Nombre del elemento patrimonial	Ubicación	Estado físico
Templo de San Juan Bautista	Calle Refugio Rebeles esquina con Comercio	Bueno
Casa del curato	Calle Refugio Rebeles	Bueno

Las actividades artesanales son la taxidermia, sillas de montar y fajillas.

Alimentos: tamales de chile rojo y verde, chorizo y birria; dulces de calabaza y de leche.

Los primeros datos que establecen el origen de Tepetongo se remontan a la segunda mitad del siglo XV, según consta en un documento (Montoto de Sedas 1927) y se dice que hubo un levantamiento entre indios en el año de 1561. Existe otro documento que menciona la Estancia de Tuichan antes Tuytán, que escribió don Gonzalo de Avila en el año de 1562, según lo anterior era un minero residente en Zacatecas que vino a explotar la región.

De 1636 a 1707 encontramos algunos documentos en los que se cita la Estancia de Torres antes Tuichan propiedad de los señores de la Torre. En al año de 1829 Juan José Román vio la necesidad de solicitar a la Diócesis de la Nueva Galicia (Guadalajara) se hiciera un estudio para erigir una nueva parroquia, para lo cual proponía como cabecera el poblado de Tepetongo. En 1832 se dio la autorización.

Hasta el año de 1910 el municipio de Tepetongo se componía de 9 haciendas con una extensión territorial de 72 mil 400 has. A partir de 1928 en que se dio inicio el reparto de tierras en el municipio, la tenencia de la tierra como en toda la república se dividió en ejidos y pequeñas propiedades.

Registro fotografico de Tepetongo

Fotografia	Número de fotografía	Calle y nombre del edificio	Número de Edificio
	3394	Templo Calle Federico Reveles	
	3395	Arcos, comercio	
	3396	Parte interna de los arcos.	
	3397	Calle Iturbide	38- A

	3398	Calle: Iturbide	S/N
	3399	Calle Iturbide	36

	3400	Calle Iturbide	34

	3401	Presidencia Municipal. Calle Iturbide.	32
	3402	Calle Iturbide.	30

	3403	Calle Iturbide, Esq. con Corregidora.	28
	3404	Calle Corregidora	17

	3406	Escuela Primaria Miguel Hidalgo Calle Federico Reveles.	S/N

	3407	Calle Federico Reveles.	21
 	3409 3410	Jardín Principal.	S/N
	3415	Av. Hidalgo.	7

	3417	Casa Cural. Av. Hidalgo.	2
	3418	Av. Hidalgo.	9
	3419	Av. Hidalgo.	11
	3420	Av. Hidalgo.	13

	3421	Bodega. Calle: Francisco I. Madero.	S/N
	3423	Av. Hidalgo.	15

	3424	Av. Hidalgo.	25
	3425	Av. Hidalgo.	8

	3426	Calle San Miguel.	36

	3427	Calle Federico Reveles.	58
	3430	Calle Federico Reveles.	35 o 55
	3431	Calle Federico Reveles.	57

	3432	Calle Federico Reveles. Y Francisco Landero.	23
	3433	Calle Federico Reveles. Y Francisco Landero.	30
	3434	Calle Federico Reveles.	S/N
	3435	Calle Federico Reveles.	20

	3437	Calle Federico Reveles.	S/N
	3438 3439	Calle Federico Reveles.	18

	3440	Casa Cural. Calle Federico Reveles.	17
	3441 3442	Calle Federico Reveles.	14

	3443	Av. Iturbide.	29
	3444	Av. Iturbide.	44
	3445	Av. Iturbide.	S/N
	3446	Av. Iturbide, y Fco. I Madero.	50,52 y 54.

	3447	Av. Iturbide, y Fco. I Madero.	S/N
	3448	Av. Iturbide.	30
	3449	Av. Iturbide.	60

	3450	Av. Iturbide.	59

	3452	Av. Iturbide.	66
	3453	Av. Iturbide.	73

	3454	Av. Iturbide.	76
	3455	Calle Morelos, y Fco. I Madero.	20

	3456	Calle Morelos, y Fco. I Madero.	13 o 19.
	3457	Calle: Fco. I. Madero.	24
	3459	Exposición Ganadera. Calle Morelos.	S/N

Del reporte de información del INAH, se detecta la sobresaliente imagen del templo principal, por su diseño y por su presencia que sobresale en todo el centro de población.

Otros edificios con adecuada imagen urbana y cuidado del patrimonio son la presidencia municipal construida en dos niveles con balcones y herrería de fierro en color negro y pintura en muros en color beige y guardapolvo café oscuro. La escuela primaria Miguel Hidalgo en calle Federico Reveles en color rojizo a ladrillo, de dos niveles con herrería en color blanco. El quiosco es un hermoso ejemplo de diseño arquitectónico con cantera y fierro en el centro del jardín principal. Otros dos sitios que destacan por su estado físico y diseño son las casas curales en calle Hidalgo y Federico Reveles. La bodega en calle Francisco I. Madero, con su acabado natural en piedra le imprime limpieza al diseño.

Imagen urbana

Respecto al resto de arquitectura su limpieza y control en sus elementos arquitectónicos informan de su identidad, la mayor parte de ellos es de un solo nivel y de altura considerable, cubiertos con pintura blanca, naranja amarillo pálido, beige, paja, rosa, salmón o ladrillo, verde agua todos en tonos mate, incluso algunos parecen estar elaborados con pintura a la cal elaborada con colores basados en minerales, en algunos casos con guardapolvos cubiertos con material o pintura de un color complementario al resto de la fachada pero en color más oscuro, tienen detalles en cantera, y canales de agua dispuestos de forma simétrica y como elemento característico del sitio por el diseño, composición, dimensión y colocación de las mismas.

Algunos materiales utilizados inadecuadamente son letreros con colores amarillos y rojos que contrastan con la imagen limpia del edificio; también detalles en azulejo azul verde contrastan con los acabados en cantera, o fincas con letreros de una marca cervecera en azul o de refresco en rojo y blanco, refaccionarias con promoción, que dañan la imagen urbana, lo mismo que la inadecuada nomenclatura y diseño de toldos, letreros y anuncios. Es necesario prever el inadecuado manejo de guardapolvos que deterioran la riqueza y pureza del diseño de la arquitectura vernácula del sitio, así como la altura de las edificaciones, para ello la parte que se amplía deberá de diseñarse con arquitectura adecuada no copiando el estilo actual, sino con una propuesta que convine lo antiguo con lo actual como aporte al diseño de este siglo.

Es sumamente basto el patrimonio edificado, por ello la política de conservación del patrimonio reviste relevancia para esta cabecera municipal.

El tipo predominante de construcción es de un solo nivel.

Los edificios y cerros funcionan como elementos de referencia serian hotel don Genaro, cerro de Víboras y sierra de Juanchorey.

Los arroyos que también funcionan como referencia, Río Jerez y Río Tepetongo.

Los barrios que se localizan son: Los Coyotes y Chihuahua.

Puntos o corredores que concentran actividad: Iturbide, Comercio, Corregidora y Refugio Reveles.

Barreras naturales que limiten el crecimiento urbano, Río Tepetongo y presa de Víboras.

Vistas intraurbanas con valor o probabilidad de desarrollar presa de Víboras y La Presita.

Monumentos y esculturas: a la madre, unidad deportiva, monumento el general Ignacio Zaragoza y Escritor Salar y plaza principal.

La vista ocular de la cabecera municipal es agradable, limpia, ordenada y antigua, destaca el adecuado manejo de colores, guardapolvos, canaletas y materiales que en conjunto logran mostrar una serie de fachadas homogéneas, en buen estado y libres de artificios inútiles.

Riesgos y vulnerabilidad

Los riegos con los que se cuenta son: probabilidades de lluvias, tormentas, granizadas, heladas, sequías, incendio forestales y accidentes viales frecuentes.

La periodicidad con la que se presenta cada uno de los riesgos es cada año, los accidentes son los que se presentan con mayor frecuencia por el cruce de la carretera federal y lo estrecho de la misma por su paso por la cabecera municipal.

Suelo

El suelo circundante a la mancha urbana actual es de propiedad ejidal en aproximadamente el 30% y propiedad privada 70%.

El porcentaje del centro de la población que ocupan los usos y destinos siguientes: en vivienda 70%, comercio 15%, servicios y oficinas 5% y recreación 10%.

La colonia con mas alta densidad es la 20 de noviembre y con baja densidad la zona centro.

La superficie actual es de 135-17-96 has, arrojando un total de 11.04 hab/has.

Aspectos socioeconómicos

La población se dedica a diversas actividades entre otras agropecuarias, secundarias y principalmente terciarias, es así como su población económicamente activa es 95 personas o 19.55% ocupada en actividades agropecuarias; 105 o 21.60% de población económicamente activas en secundarias y 275 o 56.58% en actividades terciarias. La población económicamente activa fue de 487 (41.66%) y de 1 persona (0.21%) desocupada.

Por ingreso 142 p 29.22% recibió menos de un salario mínimo o no lo recibió; 163 personas o 33.54% recibe de uno a 2 salarios mínimos; 146 o 30.04% con capacidad crediticia. La tasa de dependencia es de 96.77%, es decir 751 personas menos de 14 años y mayores de 60 años dependen de la población de 15 a 60 años.

Los productos que se siembras son maíz y forrajes; el ganado es vacuno y porcino; se tiene producción de miel con aproximadamente 8 toneladas, de cera 400 toneladas. A nivel local los productos son dulces y lacteos.

Existe dependencia en la compra de productos de otros sitios como materiales industrializados en Jerez, Zac. Y Huejucar, Jal., localizados a 33 y 11 km respectivamente.

Tepetongo ocupa el lugar 14 estatal de expulsión a Estados Unidos de Norteamérica, con un índice de 2.36336 y un grado muy alto. Esta situación se refleja en un 20.91% de hogares con residentes en ese país; una edad de 30 años de edad promedio de migrantes: 27.10% de hogares que reciben remesas.

Se cuenta con clubes de migrantes en Estados Unidos de América: club Estancia de los Berumen al sur de California; club Arroyo Seco de Arriba en Chicago, Illinois; club Alianza Ausentes de Juanchorrey en Thousand Palms, California, sur de California, en Fairfield y el club 19 de Marzo de Tepetongo.

Los aspectos sociales informan de una pérfida de población ya que en 1980 se tenía 1,673 habitantes con 767 hombres o 45.85% y 906 mujeres o 54.15%; en 1990 se tenía 1,678 habitantes, de los cales 771 eran hombres o 45.95% y 907 o 54.05% mujeres; en 1995 se sumaron 1,552 habitantes de ellos 713 hombres o 45.91% y 840 mujeres o 54.09%; en el 2000 de un total de 1,533 habitantes de ellos 709 hombres o 46.25% y 824 mujeres o 53.75%; y en el 2005 de 1,527, con un ligero descenso arrojando 709 hombres o 46.43% y 818 mujeres o 53.47% mujeres.

Por grupos de edad se tenía en el 2005 132 personas (8.64%) menores de 5 años; 225 o 14.73% de 6 a 14 años; 107 de 15 a 17 años o 7.01%; 1,038 mayores de 18 años o 67.78%. Un dato complementario es la composición del grupo de mayores de 18 años, encontrando que 469 o el 45.18% de ese grupo son hombres y 569 personas o 54.82% son mujeres. El índice de masculinidad paso de 84.3 en el 2000 a 86.67 en el 2005.

La tasa de crecimiento fue de -1.536 entre 1990 y 1995; de -0.259 entre 1995 y 2000; y finalmente -0.078 entre 2000 y 2005.

Por grupos de edad y su vulnerabilidad por el grado de dependencia económica de otros grupos de población y por las necesidades de educación y salud se tienen, se presenta en cabecera municipal un descenso en la población de 0 a 14 años pasando de 29.94% a 24.89%; la población mayor de 60 años fue del 17.22%, lo que significa que por cada 100 habitantes 17 son personas mayores. Esto puede en un futuro representar un problema social, ya que indica que el grupo menor a los 14 años disminuyo y aumento el de 60 y más, lo que indica una tendencia al envejecimiento poblacional y a la futura demanda de programas asistenciales.

La vulnerabilidad del grupo de niñas y niños menores informa de 1.62% con alguna discapacidad; por tipo de composición por sexo la mayoría son niños, por grupos de edad la mayoría se ubican en el grupo de 10 a 14 años en el caso de las niñas y el 30% de los niños. De los menores a un año de vida, el 86.3% estaba registrado; la niñez con talla baja fue del 9.2%; el 65.7% no tenía derecho a los servicios de salud y el 2.3% eran madres entre los 15 a los 17 años de edad; el 20% de personas menores a los 17 años carecían de agua dentro de la vivienda, 34.1% de drenaje, 0.5% de luz y 5.4% habitaban viviendas sin piso de tierra.

Los hogares con jefatura femenina se incrementaron de 19.60% a un 24.94%, reflejo de la independencia de las mujeres y su posición para encabezar un hogar, por otra parte también puede ser el resultado de la población masculina migrante o de la libre decisión de las mujeres a enfrentarse a esta situación.

Por disposición a los servicios de salud se tiene que 843 personas o 55.21% de la población total no es derechohabiente a los servicios de salud, este alto porcentaje es el resultado de no tener un trabajo asalariado, de la ocupación en actividades primarias y del autoempleo. Factor que incrementa la demanda de los servicios de salud por parte del sector público estatal.

La última información reportada para el grupo de personas con discapacidad indica de un total de 47 personas en esta situación lo que arroja un 3.07%.

Los habitantes que hablan alguna lengua indígena son 4 (0.29) en el 2000 y 1 (0.07%) en el 2005. Por grado de escolaridad la población analfabeta mayor a 15 años fue de 64 personas o el 5.68% de la población, con una población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela de 12 personas (5.33%) y un grado de escolaridad que paso de 6.06 en el 2000 a 6.73 en el 2005; el 73.8% de la población de 16 años tiene secundaria terminada. El 100% de las escuelas tienen enciclomedia y computadoras.

El grado de marginación en el 2000 fue de -1.64346 o muy bajo y en el 2005 de -1.38863 igual muy bajo. Con un índice de desarrollo humano de 0.679 medio alto, ocupa el lugar 9 a nivel estatal y un índice per capita de 0.498.

Administración municipal del desarrollo urbano

Se cuenta con dos juntas permanentes de vecinos, y 4 comités de participación social que entre otros aspectos intervienen en asuntos urbanos. Jerarquizando sus problemas se desglosan en servicios públicos, urbanización y seguridad pública, pero aun sobre los anteriores y desde el punto de vista urbano el principal conflicto es la carencia de reserva territorial para futuro crecimiento urbano.

Desde el punto de vista social no se detectó prostitución, niñas o niños en situación de calle, indigentes, robos, secuestros, segregación especial o venta de alcohol a menores.

El control del desarrollo urbano se realiza a través del Director de Obras Públicas y el control de los recursos y elaboración del programa operativo anual por la Dirección de Desarrollo Económico.

Son funciones de Obras Públicas

- Protección del medio ambiente.
- Formular programas de desarrollo urbano.
- Participar en el proceso de creación de reservas territoriales, ejecución, conservación y mantenimiento de las obras públicas.
- Promover la participación de la comunidad.

CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACION

Existen otros niveles de planeación a los que el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo debe sujetarse, entre otros los siguientes:

Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

El Plan Nacional de Desarrollo está estructurado en cinco ejes rectores:

- Estado de derecho y seguridad.
- Economía competitiva y generadora de empleos.
- Igualdad de oportunidades.
- Sustentabilidad ambiental.
- Democracia efectiva y política exterior responsable.

Eje 1
Objetivo 1: Garantizar la protección a los derechos de propiedad.
Estrategia 3.1. Mejorar la regulación que protege los derechos de propiedad.

Eje 2
Objetivo 10: Revertir el deterioro de los ecosistemas, mediante acciones para preservar el agua, el suelo y la biodiversidad.
Estrategia 10.1. Promover el ordenamiento ecológico general del territorio.
Objetivo 16: Incrementar la cobertura de agua potable y alcantarillado para todos los hogares mexicanos, lograr un manejo integrado y sustentable del agua en cuencas y acuíferos.
Estrategia 16.2 Impulsar la realización de obras de infraestructura, con la concurrencia de los tres órdenes de gobierno y el sector privado, para garantizar el abasto de agua potable y la prestación eficiente de los servicios de drenaje y alcantarillado, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población, especialmente de aquella que hoy carece de estos servicios.
Estrategia 16.3 Promover una mayor eficiencia de los organismos operadores del agua, con el fin de evitar pérdidas y alentar el uso óptimo de la infraestructura hidráulica.
Estrategia 16.4 Llevar a cabo las acciones necesarias para proteger a los centros de población y a las actividades productivas de los efectos causados por fenómenos hidrometeorológicos.
Objetivo 17: Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.
Estrategia 17.1 Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad mediante la homologación de registros públicos de la propiedad, catastros municipales y rurales, y de la obligatoriedad del registro público de inmuebles.
Estrategia 17.2 Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción.
Estrategia 17.3 Incrementar la disponibilidad de suelo para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda.
Estrategia 17.4 Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiesen tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.
Estrategia 17.5 Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda.
Estrategia 17.6 Generar un mayor dinamismo en el mercado de vivienda seminueva y usada, y asistir para el desarrollo de un mercado eficiente y activo para arrendamiento.
Estrategia 17.7 Promover el mejoramiento de la vivienda y las condiciones para impulsar la progresiva y la producción social, mediante nuevas alternativas de productos financieros y apoyos para la población de menores ingresos.

Eje 3
Igualdad de oportunidades
Objetivo 3. Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

Estrategia 3.1 Promover el ordenamiento territorial, la certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la seguridad pública en zonas marginadas de las ciudades.
Estrategia 3.2 Impulsar el ordenamiento territorial nacional y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.
Estrategia 3.3. Prevenir y atender los riesgos naturales.
Estrategia 3.4 Fortalecer el marco institucional federal en materia de desarrollo urbano creando los instrumentos financieros, técnicos y normativos que requiere la problemática actual de nuestras ciudades.

Programa Sectorial de Desarrollo Social
Secretaría de Desarrollo Social 2007-2012 (SEDESOL)

Este documento rector a nivel federal establece los siguientes objetivos:

Objetivo 3: Disminuir las disparidades regionales a través del ordenamiento territorial e infraestructura social, que permita la integración de las regiones marginadas a los procesos de desarrollo y detone las potencialidades productivas.

Estrategia 3.1 Apoyar a las regiones más marginadas del país para reducir la brecha regional de desarrollo humano.
Estrategia 3.2 Vincular a las regiones marginadas con zonas desarrolladas, aprovechando sus ventajas competitivas y así integrarlas a procesos de desarrollo.
Estrategia 3.3 Impulsar el ordenamiento territorial nacional y el desarrollo regional, mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.
Estrategia 3.4 Prevenir y atender los riesgos naturales en acciones coordinadas con la sociedad civil.

Objetivo 4: Mejorar la calidad de vida en las ciudades, con énfasis en los grupos sociales en condición de pobreza, a través de la provisión de infraestructura social y vivienda digna, así como consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas.

Estrategia 4.1 Propiciar la incorporación equitativa sustentable de la población que habita en zonas urbanas marginadas y con alta concentración de pobreza, al desarrollo de las ciudades.

Políticas y líneas de acción:
- Mejoramiento de la infraestructura básica.
- Mejoramiento del equipamiento de las zonas marginadas.
- Servicios sociales y acciones de desarrollo comunitario.
- Fomento para que los municipios sean ejecutores de obras y acciones apoyadas con subsidios federales.

Estrategia 4.2 Mejorar las condiciones de vivienda de los hogares en situación de pobreza para fortalecer su patrimonio.

Políticas y líneas de acción:
- Contar con vivienda digna.
- Promover la terminación, ampliación y mejoramiento de la vivienda.
- Articular infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Estrategia 4.3 Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables y menos costosas.

Políticas y líneas de acción:
- Creación de instrumentos técnicos y normativos.
- Sustento técnico y financiero.
- Fortalecimiento del marco institucional federal.
- Ofrecer certidumbre jurídica sobre la propiedad, homologar registros y catastros.
- Rescate de espacios públicos.

- Impulsar la construcción o remodelación de parques, canchas deportivas y espacios de esparcimiento infantil.
- Promoción de la participación social.
- Mejoramiento de la infraestructura.
- Mejoramiento del equipamiento.
- Mejoramiento de los servicios de transporte y movilidad urbana.
- Ampliación de la cobertura de residuos sólidos urbanos.
- Capacitación en materia de planeación, administración y gestión del desarrollo urbano.
- Asociaciones entre municipios para proyectos comunes.
- Fortalecimiento de protección contra riesgos sanitarios.

Estrategia 4.4. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.

Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010

Objetivos estratégicos:

I. Gobernabilidad democrática para el desarrollo humano.
II. Hacia un desarrollo económico sustentable.
III. Desarrollo social con equidad.

3.3 Programa: Desarrollo urbano con calidad de vida.

Subprogramas:

Objetivos generales y específicos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo

- Promover una ocupación racional de suelo, saturando la mancha urbana actual y controlando la ocupación paulatina de suelo conforme a los plazos establecidos.
- Fomentar la actividad comercial y de servicios como medio de permanencia de la población.
- Gestionar y desarrollar vialidades regionales para eficientar la movilidad del transporte foráneo que actualmente cruza el centro de población limitando su fluidez adecuada.
- Mantener y fomentar el respeto al medio ambiente, propiciando la convivencia de usos urbanos respetuosos y distantes en lo posible de elementos naturales de alto valor natural.
- Conservar el patrimonio en todas sus modalidades como legado de otras generaciones y de la actual, generando en su población el respeto, el valor y el cuidado por lo que les propio e irrepetible.

NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO

Estas normas son de carácter reglamentario y obligatorio, y se aplicarán durante la operación y ejecución del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo. Contiene una serie de reglas que establecen criterios y lineamientos mediante parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regulan la forma adecuada de ocupar el sitio.

Medio físico-natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características: pendientes inferiores al 20%, baja o nula productividad agrícola, suelo sin problemas geológicos o edafológicos que pudieran provocar riesgos estructurales a la construcción, tales como suelos expansivos, colapsables, granulares, corrosivos, altamente orgánicos o zonas con algún grado de inestabilidad, todos ellos inapropiados para el desarrollo urbano. Lo anterior es particularmente importante porque su adecuada ocupación disminuye los riesgos futuros de las edificaciones. No deben considerarse terrenos edificables ninguno de los anteriores, pero tampoco aquellos cercanos a fallas naturales, taludes naturales o artificiales. De encontrarse zonas ocupadas con estas características deberá prohibirse las densidades de población altas y medias, con amplios espacios promoviendo la homogeneidad en sistemas constructivos, altura y uso.

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

Las áreas industriales, particularmente las emisoras de altos índices de contaminación atmosférica, deberán emplazarse a sotavento de la localidad para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 m de centros generadores de ruido o reubicar aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:

- Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas o bien 20 decibeles entre las 22 y 8 horas.
- Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

Normas de urbanización ecológica

La orientación de las calles será en sentido norte-sur, oriente-poniente, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes. Los edificios altos y estrechos hay que diseñarlos contra el viento, en este caso los vientos dominantes son del sur, a un promedio de velocidad de 8 km/hr en primavera, verano y otoño y en invierno el promedio de velocidad de los vientos es de 14 km/hr, hay que considerar que las presiones que ejercen el viento y las fuerzas resultantes dependen de la forma y dimensión de la obra. Para contrarestar el viento hay que diseñar las cubiertas en dirección opuesta a los vientos dominantes. Debido a que la radiación solar incide en las edificaciones, por ejemplo en el cambios en el color de los materiales, degradación de los materiales plásticos como el poliuretano y la madera, o en el caso de materiales adheridos a las fachadas que por el proceso de enfriamiento y calentamiento se producen rupturas y calentamiento, por ello se considerara la orientación, tipos de vidrios y refracción entre superficie acristalada y superficie maciza.[8]

Se evitará la construcción en el interior de cauces y vasos de cuerpos hidrológicos, así como en la zona de derecho de los mismos. No se podrá descargar desechos residuales sobre cauces y mantos acuíferos, los cuales se canalizarán a plantas de tratamiento.

Incorporar tecnologías ambientales para la construcción y mantenimiento de infraestructura mediante la incorporación de prácticas comunitarias, el reciclamiento, ahorro, captación, almacenamiento y conservación del agua.

Se establecerán plantas de tratamiento en los cauces de los arroyos afectados por descargas sanitarias.

[8] Instituto Politécnico Nacional.

Los fraccionamientos deberán contar con planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectivo de acuerdo con los estudios de la instancia normativa.

Se protegerán 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. No se deberá permitir desarrollo urbano en preservación ecológica, zonas agrícolas de primer y segundo orden de productividad, bancos de material o zonas de recarga hidráulica, aunado a conservar las zonas que contengan vegetación densa o con posibilidad de poseerla, para la creación de microclimas mediante la localización con especies autóctonas.

Se fomentará la forestación y reforestación, exigiendo a fraccionadores públicos y privados el cumplimiento de las normas legales en la materia, estableciendo convenios con la población de zonas populares para el desarrollo de programas de plantación y conservación de árboles nativos de la región. Se incorporarán áreas verdes en los camellones, dejando lo mínimo de superficie para el tránsito de peatones, el cual preferentemente será de piedra de la región para permitir la recarga de agua en el subsuelo en época de lluvia, aunado a evitar usar materiales que impliquen transporte desde sitios lejanos.

La vegetación que debe existir en un fraccionamiento a su inicio, tendrá una altura de 1.20 m, follaje de 60 cm, tronco de 1 ½" de grosor, para garantizar su supervivencia o dos años de edad. Se recomienda elaborar un plano de paisaje que incluya especificaciones y manejo de la vegetación. La ubicación preferencial para aprovechar la mayor cantidad de horas luz es oriente-noreste y norte. Se deben evitar árboles con raíces invasoras cercanos a edificios, viviendas y vialidades (álamos, sauces, gomeros, ficus, acacias, tilos, castaño de Indias, fresnos, eucaliptos, morenas, olmos, sauces, especies lloronas como abedul y hayas).

Zanjas:

- Arboles grandes 1 x 1 x 1 m
- Trepadora 0.40 x 0.40 x 0.40 m
- Arboles jóvenes 0.60 x 0.60 x 0.60 m
- Vivaces flor 0.20 x 0.20 x 0.20 m
- Setos 0.40 x 0.40 x 0.40 m

La distancia depende de cada tipo de árbol y de las condiciones de suelo y clima, las habituales son: 4-6 m para especies de poco porte o que vayan a ser podadas y para árboles alargados; 6-8 m alineación típica en calles; 8-12 m: para árboles de gran tamaño; 15 m para árboles de mayor copa. La distancia al edificio es la mitad entre árbol y árbol.

Cada fraccionamiento tendrá un mínimo de árboles por lote según su tipo: para residenciales 5 por lote; tipo medio 3 por lote; interés social y popular 1 por lote; campestre 10 por lote; granjas de explotación agropecuaria 10 por lote; industriales 15 por lote.

Con el fin de mejorar la calidad del aire de zonas urbanas, es necesario plantar árboles, para depurar el aire, modificar el clima y proporcionar sombra. En todos los camellones se considerará la localización de vegetación nativa autorizada por el Instituto de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas.

Aunado a lo anterior, es necesario colocar pantallas o cortinas rompevientos en sitios cuya orientación inadecuada provoque corrientes de aire que resulte un riesgo para la salud de la población.

En todos los casos es preferible utilizar vegetación que demande poco consumo de agua.

Con las anteriores medidas se espera que se cuente de 1.2 m2 a 10.5 m2 de área verde por habitante.

Se deberá de propiciar la agricultura urbana como medio de autoconsumo, sin que esto signifique menor grado de urbanización del sitio.

Será obligación de la población mantener limpio el frente de su predio; no se arrojará basura en sitios no autorizados. Para el caso de lotes baldíos es obligación de la o él 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, deberá mantenerse actualizado y en aplicación el plan de manejo del tiradero de basura o relleno sanitario, el cual contendrá criterios para el tratamiento de la basura y el sistema de recolección selectiva de los residuos. 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. Se promoverá entre la población la ubicación de residuos voluminosos en sitios autorizados. Asimismo se procurará la reducción de la generación de basura por habitante, el manejo responsable de los desperdicios, la separación por códigos de color, uso de papel reciclado, composta, etc.

Fomentar el bajo consumo de energía eléctrica y aprovechamiento pasivo y activo de energía solar.

Se preferirá por cualquier otro tipo la iluminación solar, a efecto de disminuir el consumo de energía eléctrica y los costos ambientales y económicos que representan.

Se recomienda la colocación de pavimentos que permitan filtración de agua al subsuelo, principalmente en vialidades peatonales y en plazas, plazoletas o rinconadas. El pavimento en caso de que no pueda ser permeable se promoverá aquel que sea combinado. En general no se recomienda el uso de asfaltos.

Las redes de infraestructura deberán de ser de fácil mantenimiento.

Además de las normas contenidas en el presente documento relativas a la imagen urbana, se sugiere en primer término mantener las azoteas limpias, en aquellos sitios que así lo permitan podrán colocarse parrillas, solares, espejos de agua, vegetación, para generar un microclima al interior de la vivienda.

Consideraciones durante la edificación:

- El producto de la excavación y material de obra se depositará en el sitio que la autoridad municipal determine a efecto de evitar que sean tirados en sitios inapropiados que puedan comprometer la topografía, la vegetación y la fauna actual.
- Durante la edificación incluir los mínimos consumos energéticos, lo que involucra el uso de técnicas tradicionales, el menor traslado de materiales, reducir el uso de materiales resultado de un proceso de producción que gaste en exceso energía, utilizaciones de materiales de construcción reciclados y reciclables a largo plazo.
- Reducir el consumo de productos cementosos.
- Incluir el uso de energías no contaminantes en las edificaciones.
- Ahorro energético con sistemas bioclimáticos mixtos: como la iluminación natural, la ventilación cruzada en zonas calientes, riego con agua pluvial y aislamiento.
- Usos de sistemas pasivos.
- Utilizar en lo posible fuentes renovables de energía para generar electricidad (solar, eólica, micro hidráulica, biomasa).
- Utilización de técnicas tradicionales.
- Incorporar materiales ecológicos en la edificación pública y privada: tales como pinturas y barnices de pigmentos naturales, materiales térmicos, el doble vidrio, accesorios hidráulicos de última generación, aparatos sanitarios con mínimo consumo de agua, calentador solar y uso de sistemas inteligentes.
- Ahorrar agua durante la construcción y proveer el adecuado manejo durante el funcionamiento o vida útil de los espacios públicos y privados.
- Reciclado de materiales excedentes en la obra, sobre todo cuando se trata de una acción de remodelación, ampliación o demolición.

Desastres

El desastre es una situación resultante en una sociedad o comunidad, después que ha sido azotada por algún fenómeno natural, ya sea terremoto, inundación, huracán, vulcanismo, deslizamiento u otro, o por acciones erróneas de las personas, tales como incendios, explosiones, etc., en ambos casos, el desastre se puede medir en términos de daños y pérdidas materiales, económicas o en lesiones y pérdidas de vidas humanas; por ello es

necesario respetar sin ocupación las zonas de derecho federal y de vía, a fin de mitigar el impacto directo sobre los asentamientos humanos.

Es necesario que para centros de concentración masiva como escuelas, auditorios, mercados, salones de fiesta, centros de salud y clínicas, estaciones de servicio de gasolina, estaciones de carburación y plantas de almacenamiento de gas, se tenga un plan de contingencias con el visto bueno de la Dirección Estatal de Protección Civil o ante el Departamento de Protección Civil Municipal, quien además deberá contar con un programa de prevención, auxilio y recuperación.

Funcionarán como centros de atención: los hospitales o clínicas, dispensarios y puestos de socorro, y como albergues: iglesias, salones de baile, bodegas, escuelas, hoteles, centros cívicos y deportivos.

Se hace necesario que se de cumplimiento a las normas de seguridad e higiene en espacios públicos y privados, durante la construcción y en su funcionamiento. Aquellos espacios de concentración masiva, equipamiento urbano, salones de reuniones, independientemente de su tamaño y sitios donde se manejen sustancias peligrosas como gas L.P., gasolina u otras que sean consideradas como de alto riesgo por las normas oficiales mexicanas, deberán de tener Plan de Contingencias aprobado por la autoridad estatal y municipal.

El plan entre otros aspectos contendrá organización, calendario de actividades, directorios e inventarios, identificación y evaluación de riesgos, señalización, mantenimiento preventivo y correctivo, medidas y equipos de seguridad, equipo de identificación, capacitación, difusión y concientización, ejercicios y simulacros, procedimientos de emergencia, evaluación de daños, y todos aquellos aspectos que las instancias determinen.

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 por lo general en has.

Se denominarán de densidad mínima los fraccionamientos campestres cuya densidad sea inferior a 40 hab/has, de densidad baja a los fraccionamientos cuya densidad sea inferior a 100 hab/has, de densidad media a las que tengan de 101 a 200 hab/has y de densidad alta a las que vayan de 201 a 400 hab/has. No se permitirán densidades superiores a los 400 hab/has para áreas nuevas, para efecto del presente Programa, con excepción de los corazones de manzana y lotes baldíos exclusivamente al interior del área urbana actual, centro urbano y redensificación urbana en donde se permitirá la densidad hasta 500 hab/has y cuya delimitación está contenida en la carta urbana que es parte complementaria de este documento.

Se contemplarán tres tipos de distritos habitacionales, a saber: de baja densidad con un máximo de 100 hab/has o 20 viv/has; de mediana densidad con 101 a 200 hab/has o de 21 a 40 viv/has y de alta densidad con 201 a 400 hab/has o de 41 a 80 viv/has.

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

La vivienda unifamiliar aislada consiste en una vivienda por lote, con acceso a la vía pública, particularmente en el corredor urbano, independientemente del número de frentes y que no forme parte de un fraccionamiento.

La utilización de procedimientos de conservación y desarrollo ecológico, al uso de tecnología apropiada y de sistemas constructivos locales que coadyuven a elevar los niveles de bienestar, mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad. Estas acciones deberán comprender, también, medidas para el desarrollo de los anexos a la vivienda, destinados a las actividades productivas.

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 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 como áreas comerciales y de servicios, para evitar riesgos y fomentar la privacidad de los usos habitacionales.

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

Características de los fraccionamientos por tipo

Tipo de fraccionamiento	Densidad de población habitantes /hectárea	Superficie mínima del lote	Tamaño mínimo del frente	Remetimiento	%de construcción permitido como máximo por lote	% área abierta	Usos de suelo	Area de donación en %
Residenciales	Menor a 100	300	10	3	70	30	15% multifamiliares	12
Medio	De 101 a 200	150	8	2	80	20	15% multifamiliares y 30% comercio	10
De interés social	201 a 500	75	5	-	90	10	60% multifamiliares y 20% comercio	10
Popular	201 a 400	75	5	-	90	10	60% multifamiliares y 20% comercio	10
Campestre	Menor a 40	500	25	5	50	50	Vivienda, recreación y huertos	5
Granjas de explotación agropecuaria	Menor a 40	3000	30	-	15	85	15% vivienda y 85% agropecuario	5
Comerciales	No aplica	40	4	-	Var.	Var.	Acorde a la zona	5
Cementerios	No aplica	Variable	Variable	-	1	99	Solo elementos funerarios	10
Industriales	No aplica	1000	20	6	70	30	90% industrial y 10% comercio y servicios	5

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo existentes o con posibilidad de presentarse en un futuro:

100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
50 m	De zonas de almacenamiento de productos explosivos y de alto riesgo.
30 m	De líneas de conducción de alta tensión de más de 230,000 volts.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
20 m	De cuerpos de agua superficial mínimo.
25 m	De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
20 m	De áreas de preservación ecológica.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.

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, sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

Subsistema vial primario: debe constituir una estructura celular, que aloje en su interior y conecte entre sí al conjunto de núcleos que forman la ciudad. Las vías que componen esta red están destinadas a desplazamientos de más longitud y de mayor volumen de tránsito, de la manera más expedita que sea posible; uniendo los distintos sectores de la ciudad y asegurando la conexión entre ésta y la red nacional de carreteras. Tienen como fin secundario el acceso a las propiedades colindantes.

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 o hacia el subsistema vial primario. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas. Se recomienda consolidar las actuales y considerar las necesarias en las zonas de crecimiento urbano.

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 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 o en zonas de recreo.

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	Calle colectora, banqueta y % de área verde en banqueta			Calles locales y banquetas			Andador
Residenciales	16	2.4	25%	12	1.8	20%	4
Medio	14	2.0	30%	12	2	25%	4
De interés social	12.5	1.2	-	11	1.2		4
Popular	12.5	1.2	-	11	1.2		4
Campestre	15	3	50%	12	2.5	40%	-
Granjas de explotación agropecuaria	12	2	-	-	-	-	-
Comerciales	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.	Var.
Cementerios	-	-	-	6	-	-	4
Industriales	18	-	-	-	-	-	-

Fuente: Código Urbano del Estado de Zacatecas, 1996.

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

La pendiente máxima recomendable es del 5% al 7%; en la secundaria del 8% y en las calles locales del 12% al 15%. En las vialidades los carriles de estacionamiento serán de 2.50 m, carriles para circulación de automóviles de

3.00 a 3.50 m de ancho y para camiones de 3.50 m, la totalidad de la vialidad será conforme lo establece el Código Urbano, así como el ancho de banquetas que en ningún caso será menor de 1.20 m.

Las rutas de transporte público serán canalizadas por las arterias y calles colectoras. Los paraderos de autobuses se colocarán a cada 500 m.

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.

Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo, podrá tener una anchura menor que aquélla, 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 m.

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 y el presente documento o el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por SEDESOL.

Estacionamientos

Toda utilización de suelo, ya sea en edificaciones nuevas, remodelaciones, ampliaciones o cambios de uso, deberá satisfacer la propia demanda de estacionamiento que genere.

Los predios o edificios destinados a estacionamientos, ya sean de uso público o privado, deberán cumplir los lineamientos relativos a facilidades para personas con discapacidad.

Las dimensiones mínimas para los tipos de vehículos considerados para proyecto deberán de ser los siguientes: automóviles grandes y medianos en batería 5.0 X 2.4 m, en cordón 6.0 X 2.4 m; automóviles chicos en batería 4.2 X 2.2 m, en cordón 4.8 X 2.0 m. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación dependen del ángulo de los cajones.

Requerimientos de estacionamiento por tipo de edificación

Giro	Norma un cajón por cada tantos m cuadrados construidos
Alojamiento temporal	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Comercio y servicios básicos	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Cafeterías	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Ferreterías	1 cajón por cada 50 m2 construidos
Bancos	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Servicios de aseo y limpieza	1 cajón por cada 20 m2 construidos
Comercio especializado	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Comercios en que se rente cualquier artículo	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Bailes	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Salones de banquetes y fiestas	1 cajón por cada 15 m2 construidos
Centros comerciales	1 cajón por cada 40 m2 construidos
Autolavado, llanteras, lubricación vehicular	1 cajón por cada 75 m2 construidos
Materiales de construcción	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Talleres mecánicos y similares	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Oficinas	1 cajón por cada 30 m2 construidos
Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	1 cajón por cada 150 m2 construidos
Industria ligera	1 cajón por cada 250 m2 construidos
Industria media	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Industria pesada	1 cajón por cada 200 m2 construidos
Equipamiento	Varía conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL

Reglas para el estacionamiento en vía pública:

- El vehículo deberá quedar orientado en el sentido de la circulación;
- En zonas urbanas, la distancia máxima entre la acera y las ruedas contiguas no excederán los 30 cm;
- En caminos rurales el vehículo deberá quedar fuera de la superficie de rodamiento;

- Se prohíbe estacionarse en aceras, camellones, andadores u otras vías reservadas a peatones, en más de una fila, frente a una entrada de vehículos, en zona de ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público, en lugares donde se obstruya la visibilidad de señales de tránsito, sobre cualquier puente o estructura elevada de una vía o el interior de un túnel, a menos de 100 m de una curva o cima con visibilidad, en las áreas de cruce de peatones, marcadas o no en el pavimento; frente a rampas especiales de acceso a la banqueta para personas con discapacidad; y en zonas o vías públicas donde exista un señalamiento para este efecto.

Derechos de vía

El derecho de vía de líneas de energía eléctrica, es una franja de terreno que se ubica a lo largo de cada línea aérea, cuyo eje coincide con el central longitudinal de las estructuras o con el trazo topográfico. Este eje del trazo topográfico es la línea imaginaria que une las marcas de referencia fijas, establecidas en el terreno que define la trayectoria de un levantamiento topográfico.

La línea de transmisión aérea es aquella que está constituida por conductores desnudos o aislados, tendidos en espacios abiertos y que están soportados por estructuras o postes con los accesorios necesarios para la fijación, separación y aislamiento de los mismos conductores.

Los objetivos de los derechos de vía son:

- Disponer del área bajo las líneas que permitan su adecuada operación, con la máxima confiabilidad y el menor índice de salidas, en beneficio del servicio público eléctrico.
- Facilitar su inspección y mantenimiento con las mínimas interferencias.
- Proporcionar la seguridad necesaria a los viajeros, evitando pérdidas humanas y materiales.

Dentro del área que ocupa el derecho de vía, no deben existir obstáculos ni construcciones de ninguna naturaleza que pongan en riesgo la edificación y operación de las líneas eléctricas.

Se pueden aceptar vialidades y áreas verdes, cuya vegetación no rebase los 2 m de altura, previa autorización y convenio por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

El derecho de vía de carreteras y caminos, es un bien del dominio público de la federación o el estado, constituido por la franja de terreno de anchura variable cuyas dimensiones las fija la Junta Estatal de Caminos a nivel estatal o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a nivel federal, que se requiere para la construcción, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación carretera y sus servicios auxiliares.

Para el caso de predios colindantes a una carretera estatal o federal, deberá de respetarse el derecho de vía que nunca será menor de 20 m; además de obtener el alineamiento y aprobación de accesos ante la Junta Estatal de Caminos o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes dependiendo de si es carretera estatal o federal. Deberá de reservarse una franja adicional de 11 m para alojar infraestructura y no afectar el derecho de vía.

No se permitirá la invasión al derecho de vía, cuando éstos 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.

En la zona de cruceros y entronques de caminos, pasos superiores o inferiores y de curvas en las carreteras, las obras relativas a accesos deberán establecerse fuera de un radio de 150 m.

Cuando se incluya entre las obras propuestas la construcción de distribuidores viales, complejos, pasos a desnivel, modernización o cualquier otra obra vial, se mantendrá sin ocupación ni construcción el área necesaria para el desarrollo del proyecto, en caso de que no esté definido, se respetará esta restricción hasta el plazo en que esté programada dicha obra, por ello no se asignarán usos de suelo antes de la obra. Una vez definida la zona de afectación, el uso de suelo que se fijará para los predios colindantes será de acuerdo al distrito o núcleo ordenador en donde se ubique el predio.

Las áreas de protección a los cauces y cuerpos de agua o derecho federal son las requeridas para la regularización y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, así como las necesarias en la conservación y el mejoramiento de los mantos acuíferos y el suministro de agua, tanto en 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 contigua al cauce de la corriente o al vaso del depósito de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de agua máxima ordinaria, el nivel de la misma se calculará a partir de la creciente máxima que será determinada por la Comisión Nacional del Agua y de conformidad con lo establecido por la Ley Federal de Aguas.

Hay áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, instalaciones de telecomunicaciones, que corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones, por lo general sobre las vías públicas que se dejan libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho lo señalará la autoridad municipal y el organismo operador del sistema, según el tipo de instalación y que también constituye un derecho de vía que no podrá ser invadido.

Infraestructura

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

Agua potable

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberá considerar lo siguiente: solo se permitirá la realización de acciones urbanísticas en terrenos donde su topografía se localice a menos de 15 m de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda en el sitio de alimentación al desarrollo. En caso contrario entregar el agua en bloque a un tanque, que permita 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 m.

La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 lts/hab/día para clima extremo, 175 para clima cálido, 150 clima templado y 100 para clima frío, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

Toda la tubería de agua potable se alojará en una zanja. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería y conexiones.

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, cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada.

Las plantas de tratamiento según su tipo deberán estar cercadas en su perímetro, y preferentemente alejadas a 500 m 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 o habitacional en su entorno inmediato, además de otras consideraciones que determine la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado y el Organismo Municipal Operador del Sistema.

Las aguas pluviales se conectarán a los colectores actuales, 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 y telefonía

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 m en 230,000 volts, 19 m en 115,000 volts y 2.5 m en 13,800 volts.

Se contará con ductos para la red eléctrica y de telefonía.

En zonas sujetas a fenómenos naturales, plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía eléctrica independientes del suministro eléctrico normal.

Alumbrado público

El alumbrado público será de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, mediante 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 m y la máxima de 12 m, su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 m y la intensidad lumínica mínima deberá ser de 1.15 luxes.

Pavimentación

Las guarniciones, banquetas y calles serán preferentemente de piedra bola o de la región, o combinados con franjas de concreto u otro material de calidad similar, se incluirá acceso para personas con discapacidad.

Las vías de acceso controlado deberán ser de concreto hidráulico, las calles 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 a las personas en la banqueta. Para los fraccionamientos de densidades mínimas o campestres podrán ser de terracería con la debida canalización de las aguas pluviales a base de cunetas, las cuales estarán sujetas a mantenimiento adecuado.

Requerimientos de infraestructura según tipo de fraccionamiento

Tipo de fraccionamiento	Agua potable	Medidor	Alcantarillado	Conexión a la red	Energía eléctrica	Alumbrado público	Telefonía	Pavimento	Arbolado	Nomenclatura	Caseta de vigilancia
Residenciales	X	X	X	X	Subterránea	Poste metálico	Ducto	X	5/Lote	X	X
Medio	X	X	X	X	X	Poste de concreto	-	X	3/Lote	X	X
De interés social	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Popular	X	X	X	X	X	X	-	X	1/Lote	X	X
Campestre	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Granjas de explotación agropecuaria	X	X	Fosa	Fosa	X	X	-	Empedrado	10/Lote	X	X
Comerciales	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Cementerios	X	X	X	X	X	X	-	X	Variable	X	X
Industriales	X	X	X	X	Para uso industrial	Poste metálico	Ducto	Tráfico pesado	15/Lote	X	X

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 de barrio. 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 Secretaría de Desarrollo Social, que establece los criterios para la dotación del servicio según el tamaño de la población y las condiciones físico-culturales del sitio y de la población del lugar.

El ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos el 60% de las áreas cedidas por el promotor para equipamiento urbano y que reciban conforme a lo dispuesto por el Código Urbano en cada fraccionamiento. Su localización será definida previamente por la autoridad municipal mediante la elaboración de un plano de lotificación para identificar la propuesta de ubicación de la misma, la cual se evaluará mediante inspección al sitio por parte de las autoridades municipales, una vez aprobada por esta instancia, se procederá a elaborar los planos de ingenierías.

Del área total cedida por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos, conforme a las indicaciones aquí incluidas.

El ayuntamiento correspondiente, en ningún caso podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, sin autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación, a fin de que se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

La red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones; en las banquetas deberán construirse rampas para personas con discapacidad, pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12%; y en los cruces con los arroyos vehiculares deberán considerarse rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente del 3%, con un acabado terso pero no resbaladizo.

El equipamiento urbano de las zonas de crecimiento se integrará en los centros de barrio. Este habrá de complementarse mediante la ubicación del equipamiento básico y medio en las áreas de donación de las zonas habitacionales en que sean compatibles, así como en los corredores urbanos, podrá ubicarse el equipamiento medio e intermedio y en los sitios en que se especifican los destinos en la carta urbana.

Coeficiente de ocupación y utilización de suelo

Los predios y las edificaciones construidas que forman parte del equipamiento urbano, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos.

Las normas de equipamiento permiten un patrón de dosificación de servicios urbanos integrados con base a la praxis del urbanismo y con el propósito de alcanzar niveles óptimos de eficiencia, en función de las demandas, con necesidades reales de la población.

Normas y coeficientes de uso de equipamiento barrial

Elemento	Superficie mínima del terreno	Coeficiente de ocupación de suelo	Coeficiente de utilización de suelo	Altura máxima	Area de estacionamiento	Restricción frontal	Restricción posterior
Preescolar	.20 m2/hab	No mayor de 40%	No superior de 0.4	3 m o 1 piso	1 por aula	5 m	3 m
Escuela primaria	.80 m2/hab	No mayor de 23%	No superior de 0.53	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela secundaria	.20 m2/hab	No mayor de 22%	No superior de 0.46	6 m o 2 pisos	1 por aula	5 m	3 m
Escuela preparatoria	0.10 m2/hab	No mayor de 29%	No superior de 0.3	6 m o 2 pisos	2 cajones	5 m	3 m
Biblioteca	.04 m2/hab	No mayor de 55%	No superior de 0.55	3.5 m ó 1 piso	2 cajones	5 m	3 m
Clínica de consulta externa	0.04 m2/hab	No mayor de 34%	No superior de 0.51	2.5 m ó 1 piso	15 cajones	3 m	3 m
Guarderías infantiles	0.04 m2/hab	No mayor de 55%	No superior de 0.84	8 m ó 2 pisos	13 cajones	3 m	3 m
Mercados	0.17 m2/hab	No mayor de 60%	No superior de 0.60	5 m ó 1 piso	18 cajones	5 m	3 m
Auditorio	0.05 m2/hab	No mayor de 28%	No superior de 0.28	16 m ó 1 piso	1 cajón por cada 25 m2 construidos	5 m	3 m
Areas verdes	1.1 m2/hab	No mayor de 40%	No superior de 0.04	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Jardín vecinal	1 m2/hab	No mayor de 4%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 200 m de terreno	abierto	abierto
Parque de barrio	1 m2/hab	No mayor de 9%	No superior de 0.09	3 m	1 cajón por cada 275 m de terreno	abierto	abierto
Plaza cívica	0.15 m2/hab	No mayor de 0.023%	No superior de 0.023	3 m	1 cajón por cada 136 m de terreno	abierto	abierto
Centro deportivo	0.50 m2/hab	No mayor de 5%	No superior de 0.05	3 m	1 cajón por cada 10 m2 construidos	abierto	abierto
Unidad deportiva	0.50 m2/hab	No mayor de 8%	No superior de 0.08	3 m	1 cajón por cada 75 m2 construidos	abierto	abierto

Fuente: SEDESOL, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

Usos y destinos de suelo

Coeficiente de ocupación (COS) y coeficiente de utilización (CUS) de suelo

Uso	C.O.S.	C.U.S.	Observaciones
Centro urbano	60%	6.0 veces	
Comercio	60%	1.20 veces	
Vivienda unifamiliar campestre	50%	1.0 veces	Densidad máxima 40 hab/has
Vivienda unifamiliar baja densidad	70%	1.4 veces	Densidad máxima 100 hab/has
Vivienda unifamiliar densidad media	90%	1.8 veces	Densidad máxima 200 hab/has
Vivienda unifamiliar densidad alta	90%	1.8 veces	Densidad máxima 400 hab/has
Centro Urbano (CU)	80%	1.6	Densidad máxima 400 hab/has
Centro Histórico (CH)	80%	1.6	Densidad máxima 200 hab/has
Redensificación urbana	80%	1.6	Densidad máxima 400 hab/has
Centro de barrio (CB)	Variable	Variable	
Corredor Urbano	70%	1.4	
Mixto	80%	1.6	

Nota: Para obtener el número máximo de m2 que pueden construirse, multiplique el área del lote por el coeficiente de utilización (CUS) respectivo. El área de estacionamiento, las circulaciones verticales y andadores externos no se contabilizan como área construida.

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.

Las áreas de cesión para destinos son las que determina el presente programa, para proveer los fines públicos de

equipamiento urbano a la comunidad.

Existe equipamiento urbano de cobertura regional que deberá de cumplir ciertas condiciones para su emplazamiento, debido a sus características especiales del nivel de servicio, impacto que pueden generar en el entorno urbano inmediato, requerimiento de extensión de terreno y conflictos urbanos que provoca por la incompatibilidad con otros usos, destacando:

Estructura territorial

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

Imagen urbana

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

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 mediante la formación de barreras naturales, conformación de hitos y mitigación de la contaminación por polvo, radiación solar y temperatura.

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.

La altura de los edificios dentro del polígono de este Programa, se autorizará con un máximo de dos pisos y hasta 9 m, esto último para edificios públicos o de servicios.

Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

Para los predios que tengan frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a 5 m hacia adentro de la guarnición de la acera opuesta, la altura del edificio deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en la esquina de calles con anchuras diferentes, la altura máxima de las edificaciones con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente al ancho de la calle angosta.

El municipio podrá autorizar construcciones con las siguientes características

Tamaño de predios	Construido (máximo)	Libre (mínimo)
Hasta 100 m2	85.0%	15.0%
De 100 a 500 m2	80.0%	20.0%
De 500 a 2000 m2	75.0%	25.0%
Más de 2000 m2	70.0%	30.0%

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 presencia de peligros, restricciones o prohibiciones que limitan movimientos sobre la calle o camino, además de que proporcionan la información necesaria para facilitar el desplazamiento de las personas, éstas deberán ubicarse en las vialidades con mayor flujo. Las señales se usarán únicamente, en donde estén apoyadas por hechos y estudios de campo, y son esenciales en sitios en que se apliquen restricciones especiales para lugares específicos, para lapsos de tiempo determinados cuando los peligros no sean evidentes por si solos. Las señales incluyen la información relativa al transporte foráneo, a caminos, direcciones de tránsito destinos y puntos de interés.

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

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

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 necesitan 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, corredores urbanos y centros de barrio. 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 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 y 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, así como recipientes para basura clasificada.

Servicio: postes de alumbrado público.

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

Accesibilidad

Las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con discapacidad, 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, además 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:

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 con discapacidad, entre ellas se encuentran: aceras y banquetas, intersecciones de aceras o calles, estacionamientos, escaleras o rampas, teléfonos públicos, contenedores para basura, etc.

En estacionamientos

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

Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajen personas con discapacidad, tanto en la calle como en lugares con acceso al público. Se contará con un cajón por cada 25 vehículos, reservado para personas con discapacidad, según el tamaño 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 cajones deberán tener un ancho mínimo de 3.50 m y estar claramente señalizados para su uso exclusivo.

Los estacionamientos de vehículos en la vía pública donde las actividades comerciales o de servicios múltiples sean predominantes, deberán de contar, por lo menos con un espacio por manzana para el ascenso y descenso de personas con discapacidad y personas mayores.

Dichos espacios deberán diseñarse de acuerdo con los requerimientos específicos y encontrarse claramente señalados como reservados para uso exclusivo.

Las personas con discapacidad tendrán derecho a ocupar los espacios de estacionamiento que sean destinados para ellos, siempre que su vehículo se identifique plenamente con el logotipo oficial reconocido.

En senderos peatonales

Las aceras deben permitir, en las esquinas o sitios para el cruce de personas, facilidades para que las personas en sillas de ruedas puedan, en forma independiente y con un máximo de seguridad, descender o ascender de las mismas, para lo cual los pavimentos deberán ser resistentes, antiderrapantes y rugosos, de tal manera que permitan servir también de señalamiento para la circulación de invidentes o débiles visuales. Las juntas deberán encontrarse bien selladas y libres de arena o piedras sueltas.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: contar en los puntos de cruce vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 95 cm y una pendiente máxima del 15%, para salvar el desnivel de la guarnición de 15 cm, 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 escaleras con pasamanos o rampas.

En las intersecciones o cruces de aceras o de calles, que se encuentren construidas a distintos niveles, las superficies de ambas deberán llevarse al mismo nivel mediante el uso de rampas, con la finalidad de hacer factible el tránsito a personas en sillas de ruedas, con aparatos ortopédicos o con locomoción disminuida por algún padecimiento somático o avanzada edad.

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

También se recomienda colocar pasamanos en aquellas calles cuyo desnivel sea mayor del 12% 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 actuales y en proyecto.

En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 m de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal. La pendiente máxima en los andadores será del 5%.

En circulaciones verticales

Los edificios que tengan escaleras en su acceso desde la vía pública, deberán contar con una rampa para dar servicio a personas que se transporten en sillas de ruedas, o que usen muletas, bastones o aparatos ortopédicos, o que por cualesquiera otras circunstancias tengan disminuidas o afectadas sus facultades de locomoción.

Esta área especial de acceso deberá tener una pendiente suave, no mayor de 12%, exceptuando cuando el desnivel sea menor a 60 cm, en donde las pendiente podrá incrementarse a 17%, ser antiderrapante, de 95 cm de ancho, por cada 5 m de extensión de la rampa, y con un pasamanos o barandal continuo, colocado a una altura de 80 cm del piso.

Asimismo, estará dotada por ambos lados, de un bordo o guarnición longitudinal, de 10 cm de alto por 10 cm de ancho, contra el cual pueda detenerse la bajada precipitada de una silla de ruedas.

Provisiones especiales

Se deberá prever que todas las personas tengan acceso y facilidades para el desplazamiento en los espacios laborales, oficiales, educativos, culturales, de salud, asistenciales, de comunicaciones y transportes, recreativos, deportivos, comerciales, de abasto, administrativos, turísticos, religiosos y de servicios en general, mediante la construcción de las instalaciones arquitectónicas apropiadas.

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 a personas con discapacidad.

Las escaleras exteriores de los edificios deberán contar con una pendiente suave, así como un acabado antiderrapante y estar dotadas de pasamanos o barandales a efecto de facilitar el acceso a personas invidentes o débiles visuales, con prótesis o afectadas de cualquier estado de invalidez somático o de avanzada edad.

La construcción, ampliación y remodelación de los edificios abiertos al públicos sean estos públicos o privados, se adaptarán de manera progresiva, de tal forma que deberá además contar con pasamanos al menos en uno de sus dos laterales.

De la señalización

Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas, elevadores, sanitarios y teléfonos.

Distancias de resguardo y normas específicas de ocupación de 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 la siguiente distancia de elementos ya emplazados al momento de publicar el Programa o que en un futuro se establezcan:

150 m	De cruceros de carreteras estatales.
50 m	De almacén de materiales explosivos.
30 m	De talleres de reparación de maquinaria y transporte pesado.
30 m	De líneas eléctricas de 230,000 volts.
19m	De líneas eléctricas de 115, 000 volts.
2.5 m	De líneas eléctricas de 13,800 volts.
25 m	De cuerpos superficiales de agua.
10 m	De vialidad de acceso controlado.
20 m	De preservaciones ecológicas.
100 m	De canal de desagüe a cielo abierto.
100 m	De plantas de almacenamiento de gas L.P.
25 m	De zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
20 m	De carreteras estatales y vialidades regionales.
10 m	De vialidades de acceso controlado.
10 m	De zonas industriales ligeras y/o medianas.

Reglamentación para la ubicación de predios que serán ocupados con usos especiales

El propósito esencial de estos criterios de desarrollo urbano es lograr la integración de un instrumento básico de referencia que contribuya a evitar situaciones críticas en el desarrollo de los centros de población. Al efecto, los criterios se orientan a reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores urbanos y rurales, y a evitar situaciones que implican un elevado costo social o una incomodidad intolerable.

Estos criterios son orientaciones complementarias, no supletorias, del Reglamento de Construcción del Estado de Zacatecas y de las Normas Federales en la materia, que tienen por objeto evitar el establecimiento de cualquier riesgo hacia los emplazamientos especiales en áreas colindantes o cercanas:

Se considera como aprovechamiento o uso especial, a todo aquel que almacena materiales explosivos, tóxicos, los altamente inflamables y peligrosos en general. Su ubicación será condicionada en el distrito mixto preservación ecológica y en los predios colindantes a los corredores urbanos. Queda prohibido en los distritos habitacionales, centro urbano, centro histórico y centro de barrio. Entre los establecimientos comprendidos en este rango se encuentran las estaciones de carburación a gas L.P., las plantas de almacenamiento a gas L.P. y las estaciones de servicio o gasolineras.

Se entiende por:

Las estaciones de gas L.P. – es un sistema fijo y permanente para almacenar y trasegar gas L.P. que mediante instalaciones apropiadas haga el llenado de recipientes montados permanentemente en vehículos que lo usen para su propulsión.

Las plantas de almacenamiento para gas L.P.- es un sistema fijo y permanente para almacenar gas L.P. y que mediante instalaciones apropiadas haga el trasiego de éste. Puede ser exclusivo para llenado de recipientes, o para carga y descarga de transportes y autotanques, o mixta.

Estaciones de servicio o gasolineras.- es un establecimiento destinado para la venta de gasolina y diesel al público en general, así como la venta de aceites y otros servicios complementarios. Estas se ubican dentro de las zonas urbanas y suburbanas.

Los predios propuestos para usos especiales deben garantizar la adecuada localización en el contexto urbano, por lo que deben cumplir con los siguientes lineamientos:

Distancias:

- Las colindancias y sus construcciones deberán estar libres de riesgos para la seguridad de la estación, tales como hornos, aparatos que usen fuego, o talleres en los que se produzcan chispas, por lo que deberán estar alejados a 100 m del límite del predio.

- El predio para estaciones de carburación a gas L.P., debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 50 m de centros de concentración masiva o lugares de reunión (entendiendo por este a espacios de equipamiento urbano para la educación, cultura, salud, asistencia, comercio, abasto, recreación, deporte, comunicaciones, transporte, administración, servicios urbanos) además de hoteles, templos, oficinas públicas y privadas.

- En el caso de las distancias entre la tangente de los recipientes de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares o viviendas de cualquier tipo, estas distancias deberán de ser de 50 m como mínimo.

- El predio para estaciones de servicio – gasolinera, debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 100 m con respecto a plantas de almacenamiento de gas L.P. y estación de carburación a gas L.P.

- El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 30 m con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo, medidos desde la tangente de los tanques de almacenamiento.

- El predio debe localizarse a 50 m de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.

- Para las plantas de almacenamiento a gas L.P. las distancias mínimas de las tangentes de los tanques de almacenamiento a cualesquier sitio de almacene combustible excepto otra planta de gas L.P., a almacén de explosivos, a casa habitación, escuela, hospital, iglesia, sala de espectáculos y centros de concentración masiva en general, la distancia será de 100 m.

- Se entenderá por lugar de reunión cualquier espacio abierto o construcción dentro de un inmueble utilizado para la reunión de 100 o más personas simultáneamente con propósitos educacionales, religiosos o deportivos, así como establecimientos con 30 o más plazas donde se consuman alimentos o bebidas. Cuando las situadas actividades se realicen dentro de una edificación, el lugar de reunión es la parte de ese inmueble donde se realizan.

- Unidad habitacional multifamiliar. Es la construcción destinada a la vivienda, constituida por al menos tres niveles, y estos a su vez por al menos dos departamentos habitacionales cada uno.

- Vivienda es el espacio.- Espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir; esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente.

Urbanización:

- Deberán ubicarse en zonas donde exista como mínimo, acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos, así como el desalojo de aguas pluviales.

- Si el área donde se desea construir un uso especial se ubica en zona susceptible de deslaves, partes bajas de lomeríos, terrenos con desniveles o terrenos bajos, se hará el análisis y desarrollo de medidas de protección.

- No deben haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen el predio, ya sean aéreas o por ductos bajo tierra.

- No se permitirá la construcción sobre la superficie de derecho de vía de vialidades regionales, carreteras federales y carreteras estatales.

- Los emplazamientos objeto de este reglamento, ubicados al margen de carreteras deben contar con carriles de aceleración y/o desaceleración.

- Los predios donde se pretende emplazar estos establecimientos especiales, deben tener pendientes y sistemas adecuados para desalojo de aguas pluviales, las zonas de circulación deben tener una terminación, pavimentación y amplitud suficiente para el fácil y seguro movimiento de vehículos y personas; también las zonas de protección, almacenamiento, maquinaria y equipo, así como las de recepción y de suministro se deben mantener despejados, libres de basura o cualquier material combustible. La vegetación de ornato sólo se permite fuera de las zonas especificadas por la normatividad federal y siempre debe mantenerse verde. Contará con accesos de dimensiones adecuadas para permitir la fácil entrada y salida de vehículos y personas de modo que los movimientos de los mismos no entorpezcan el tránsito. No debe existir estacionamiento de vehículos en zonas de almacenamiento y trasiego.

Otros requerimientos en materia de seguridad para sitios en donde se maneja gas L.P.

- Deberá de contar con un soporte anclado para la toma de suministro.

- La zona de suministro deberá de mantenerse libre y limpia de cualquier otro material combustible.

- Solo se permitirá utilizar vehículos autopropulsados para el suministro de gas L.P. en las estaciones de carburación.

- Los autotanques destinados al suministro deberán contar con autorización de uso y funcionamiento por la Secretaría de Energía y deberán presentar copia del certificado emitido por la Unidad Verificadora en la materia.

- Los autotanques deberán de estar aterrizados y el motor apagado, durante las operaciones del suministro.

- Los autotanques suministradores deberán de contar con medidores de flujo para suministro de gas L.P.

- Deberán de contar con un extintor tipo carretilla de 50 kg de capacidad de polvo químico seco a 15 m de distancia del autotanque.

- Deberán contar con cinco extintores de polvo químico seco de 9 kg de capacidad, colocados a una distancia de 15 m del autotanque.

Para el caso de gasolineras, gaseras y carburaciones, deberá de tramitar y obtener en sentido positivo la siguiente documentación: constancia estatal de compatibilidad urbanística ante la Secretaría de Obras Públicas de Gobierno del Estado, constancia municipal de compatibilidad urbanística, alineamiento y número oficial, autorización de funcionamiento, factibilidad de dotación de los servicios de agua potable y drenaje, y licencia de construcción ante la Presidencia Municipal; factibilidad de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad; resultado positivo de la Manifestación de Impacto Ambiental ante el Instituto de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Zacatecas; certificación de derecho de vía, alineamiento y aprobación de accesos ante la Junta Estatal de Caminos; autorización y visto bueno del Plan de Contingencias ante la Dirección Estatal de Protección Civil; autorización de los Servicios de Salud y autorización de funcionamiento ante PEMEX para gasolineras y ante la Secretaría de Energía para instalaciones que manejen gas L.P.

El consumo de artificios pirotécnicos (fuegos artificiales y juegos pirotécnicos) aumenta y por consecuencia la posibilidad de riesgo para la población, aunado a la venta clandestina y nula observación de las medidas de seguridad en su transporte, almacenamiento y fabricación, razones que contribuyen al incremento de las tragedias asociadas a tales productos; por ello las fábricas, plantas industriales y demás establecimientos que de manera permanente o eventual manejen pólvora o explosivos, deberán reunir las condiciones de seguridad, higiene y funcionamiento técnico indispensable, de manera que se garantice la integridad de las personas que laboran y/o

colinden con tales establecimientos, por ello se prohíbe instalar cerca o dentro de puestos de comida, jugueterías, abarrotes y aquellos negocios que expendan productos fácilmente consumibles, bajo ninguna circunstancia se otorgará autorización para que la venta o manejo de los productos se efectúe en tianguis, mercados y locales comerciales. Los talleres de pirotecnia se ubicarán fuera de los centros de población.

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, quien definirá el grado de saturación será el Organismo administrador del sistema de agua potable y drenaje.

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 del 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. En caso de no contener el espacio suficiente al interior del predio, es necesario que se presente un convenio firmado con el propietario de un predio cercano para asegurar la suficiente dotación de estacionamiento.

6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso contrario, 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 vía de comunicación, líneas de infraestructura o cuerpos de agua, así como franjas de resguardo respecto a usos que manejen sustancias peligrosas como gas, gasolina u otras sustancias de tipo explosivo y cuya clasificación en el uso de suelo es de especiales.

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, para minimizar los impactos negativos al medio ambiente.

ESTRATEGIAS

Estrategia en función del desarrollo urbano

La estrategia en función del desarrollo urbano, se plantea mediante la estructura urbana conformada por el entramado vial y la zonificación primaria y secundaria, distribuida en núcleos ordenadores y distritos, en los que se pueden establecer algunos usos de suelo, destinos y reservas conforme las características arrojadas en el diagnóstico. La propuesta está expresada en la carta urbana que forma parte del Programa de Tepetongo.

Estructura urbana y zonificación

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido dispuestos o adaptados para el desarrollo de las actividades de la población.

La zonificación primaria contiene la distribución general de suelo.

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

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad, son totalmente integrables en el distrito donde se ubican.

Los aprovechamientos condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no provocarán riesgos y cumplirán con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes para evitar que resulten afectados aprovechamientos que, cumpliendo con los requisitos de ley, que hayan sido previamente establecidos, los usos de suelo pueden integrarse en la misma área cuidando la necesaria separación y aislamiento entre los diversos usos que existan.

Los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador, por lo que no deben ubicarse en la misma área o zona urbana.

Zonificación

- **Zonificación primaria**

El Centro de Población de Tepetongo estará conformado por tres grandes zonas: área urbana actual, área de reserva para crecimiento urbano o área urbanizable y área de preservación ecológica, con un total de 963-13-51 has. Estas tres grandes áreas contienen en su interior la organización espacial de la zona, así como los aprovechamientos o utilización de suelo de forma general, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- **Area urbana actual, con usos de suelo actuales**, incluyendo centro urbano, centro histórico y zona a redensificar arroja 135-17-96 has, con una densidad actual de 12.49 hab/has.

  Destinos: son los usos públicos que tiene un determinado predio, principalmente lo compone la infraestructura, vialidad y equipamiento urbano, en el caso de Tepetongo, en la carta urbana se marca el equipamiento urbano actual y el propuesto, cuya superficie se detalla en la tabla de Programación y Corresponsabilidad Sectorial.

- **Areas urbanizables**: son aquellas que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento de la zona urbana, incluye la zonificación propuesta, vialidades y destinos. Para ello, se definirá el área a incorporar al desarrollo urbano, los usos de suelo propuestos, mediante los grupos señalados en el área urbana actual, así como sus densidades de población por has, la superficie apta y requerida es de 10-33-83 has.

- **Areas de preservación ecológica**: son los espacios en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio

ecológico deben preservarse. Se precisará el grado de protección que les corresponda, así como las modalidades y características de su aprovechamiento (políticas de ordenamiento territorial, forestal, minero-metalúrgica, agrícola, pecuario, flora y fauna, corredores naturales y turístico campestre), con una superficie de 963-13-51 has.

- Polígono total del centro de población 1,108-65-30 has.

Estructura urbana de la zona

El esqueleto de Tepetongo, obedece a la relación funcional ya establecida, uniéndola con una nueva red que permita la consolidación del área urbana, por ello se plantea una estructura urbana que pueda actuar como marco de referencia del proceso de transformación y renovación, está diseñado de una forma libre obedeciendo a las características físicas del sitio, a la demanda de suelo, permitiendo una ocupación que no se extienda más allá de la zona apta y que de continuidad al entramado actual el cual está plasmado en forma de tablero.

Se han localizado las zonas que conformarán el área de servicios y la dotación adecuada de destinos cuya ubicación primordial es en el centro urbano, el centro histórico, centros de barrio y corredores urbanos, como se define en la carta urbana que es parte complementaria a este documento.

Estructura vial

Las vialidades regional y primaria son aquellas que se prolongan en las vías carreteras; la función de la red primaria conformada por las principales calles tiene la misión de establecer redes funcionales de tipo social, a la vez de que sirven de estructura para unir el crecimiento actual con el futuro.

La red vial deberá guardar continuidad esa será su principal característica, aunado a guardar las dimensiones que este Programa establece en el apartado de normas y criterios de desarrollo urbano.

Zonificación secundaria

Con base en la zonificación primaria que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo ha asignado al área de estudio, se determinará el aprovechamiento potencial o la utilización particular de suelo en el área objeto de ordenamiento y regulación. En la nueva propuesta incluida en la carta urbana, se establecerán las normas de control que regulen los usos, destinos y modalidades de utilización de suelo.

Centro urbano

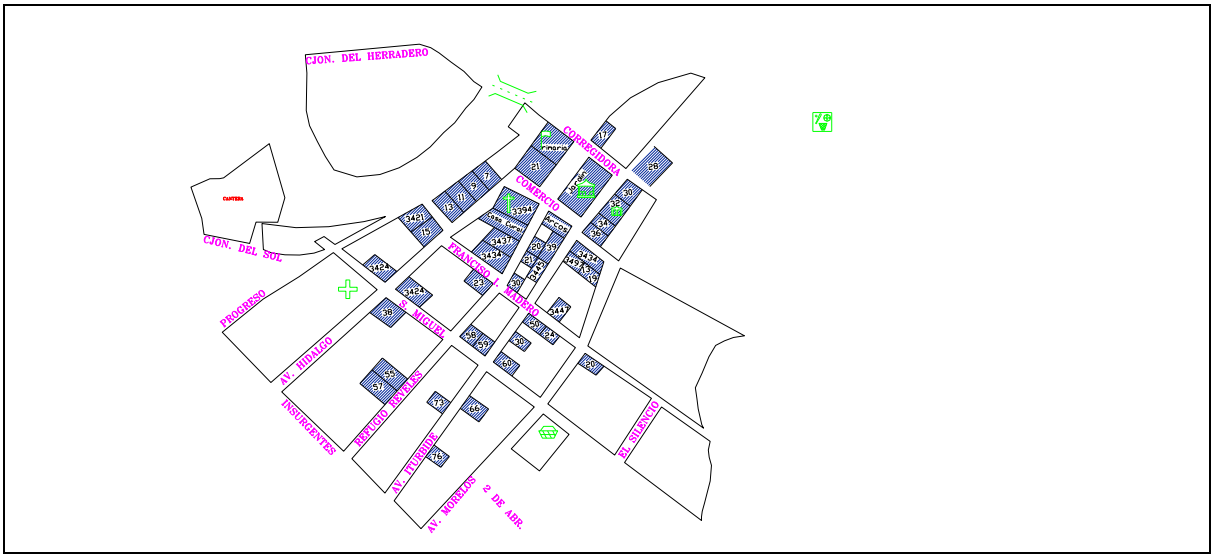
El centro urbano es aquel que ocupa la mancha urbana actual, incluyendo la redensificación urbana como política que ayuda a compactar la zona urbana, volverla funcional y consolidar sus redes de infraestructura, vialidad y equipamiento urbano. El uso permitido es vivienda densidad alta y media, y serán condicionados los siguientes aprovechamientos: vivienda densidad baja, industria ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseos, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura excepto antenas de telecomunicaciones y elementos ornamentales. Queda prohibido el emplazamiento de vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto y almacenamiento, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

La densidad superior a los 400 hab/has y hasta los 500 hab/has, se permitirá siempre y cuando se cuente con la factibilidad de servicios, para el caso de régimen de propiedad en condominio, la densidad no debe rebasar los 400 hab/has, debido a los conflictos que una densidad mayor puede generar y la carencia de no garantizar suficiente espacio para estacionamiento. Pero para el caso de redensificar zonas subocupadas y corazones de manzana si se permite hasta 500 hab/has.

Centro histórico

El límite del centro histórico comprende el área de protección del patrimonio edificado, incluye su traza urbana y las edificaciones de valor histórico cultural y arquitectónico, contiene elementos urbanísticos, bajo el cuidado de

Gobierno del Estado a través de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del H. Ayuntamiento de Tepetongo, sitio que ha formado un conjunto encuadrado en las siguientes calles que han sido delimitadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia a través del Centro Zacatecas, incluye las siguientes calles: Corregidora, Comercio, Francisco I. Madero, San Miguel e Insurgentes en sentido noroeste-sureste. Por el lado suroeste-noreste las calles incluidas son Avenida Hidalgo, Refugio Reveles, Av. Iturbide, Morelos y El Silencio. Lo anterior conforme a detalle de carta urbana.



SIMBOLOGÍA:

Delimitacion de zona de Monumentos Historicos.

Entre los cuales se encuentran los Monumeintos Historicos Relevantes como :

foto: 3394 Templo Parroquial.
foto: 3395 Arcos comercio.
foto: 3401 Presidencia Municipal.
foto: 3406 Escuela Primaria Miguel Hidalgo.
foto: 3309 Jardin.
foto: 3417 Casa Cural.

Los usos permitidos son vivienda densidad alta y media, y cultura; son condicionados los de vivienda densidad baja, oficinas, educación, salud, asistencia, comercio al detalle, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo densidad mínima, convivencia y espectáculos, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Prohibido vivienda campestre, industria pesada, media y ligera, agroindustria, comercio departamental o especializado, abasto y almacenamiento, comunicación, mantenimiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Esta zona estará protegida por las leyes en la materia y su manejo deberá buscar preservar el patrimonio que guarda.

Corredor urbano

Los corredores urbanos se conforman por los predios colindantes a las vialidades marcadas como tales hasta un ancho no mayor de 30 m y con acceso exclusivo por el corredor. Cuando un predio no tenga acceso directo por otra vialidad los usos de suelo que en él se puedan establecer serán los del corredor urbano primario. En caso de que el predio tenga un mayor fondo y presente acceso por una vía alterna, ya no pertenecerá la parte restante al corredor urbano sino al distrito en que se encuentra emplazado. El corredor se localiza sobre la carretera 23 que bordea el centro de población de norte a sur por el lado oriente de la mancha urbana actual.

En los predios lindantes a estos corredores primarios se tendrá como aprovechamiento permitido el comercio especializado o departamental y oficinas, mientras que los aprovechamientos condicionados serán: industria media y ligera, educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, abasto y almacenamiento, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los aprovechamientos prohibidos son vivienda en cualquier modalidad, industria pesada, agroindustria, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósitos de desechos y agropecuario.

Centro de barrio

Para localizar el equipamiento urbano básico de manera cercana a las zonas habitacionales, se propone establecer cuatro centros de barrio en las zonas con mayor deficiencia de servicios urbanos y los de las áreas previstas para futuro crecimiento, localizados uno por cada plazo de crecimiento urbano.

Se contará con dos centros de barrio uno al norte y otro al suroeste. Los cuales se irán ocupando con la siguiente superficie. A corto plazo 00-78-90 has, a mediano plazo 00-53-99 has, a largo plazo 00-12-40 has y a plazo especial 00-12-40 has, sumando un total de 1-57-69 has.

En estos centros el aprovechamiento permitido será educación, cultura, salud, asistencia, comercio al detalle, comunicaciones, transporte y recreación y deporte con el propósito de ubicar el equipamiento urbano barrial indispensable para el adecuado funcionamiento de la conurbación; se tendrán como condicionados los de vivienda unifamiliar, industria ligera, oficinas, comercio departamental o especializado, mantenimiento, seguridad, preparación-venta de alimentos, turismo densidad baja, trabajo zootécnico, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Prohibidos vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto y almacenamiento, convivencia y espectáculos, reclusión y especial.

Distrito habitacional y redensificación

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja, mediana y alta densidad, asimismo se propone redensificar las áreas urbanas actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos. La zona habitacional se ubicará de la siguiente manera: al sur para vivienda a corto, mediano y largo plazo, y al norte para plazo especial con un total de menos de una hectárea. Se prevé una redensificación del 10% de la mancha urbana actual, con 2-57-85 has a corto plazo; 2-57-85 a mediano plazo: 3-43-80 a largo plazo y 8-59-51 a plazo especial, totalizando 17-19-02 has. Si bien tanto en la zona de crecimiento y en la redensificación se estimo más suelo del necesario no es con el fin de que se ocupe en su totalidad sino para identificar las zonas aptas para ocupación con vivienda.

Se contemplarán tres tipos de distritos habitacionales, a saber: de baja densidad con un máximo de 100 hab/has o 20 viv/has; de mediana densidad con 101 a 200 hab/has o de 21 a 40 viv/has y de alta densidad con 201 a 400 hab/has o de 41 a 80 viv/has. El aprovechamiento permitido en cada uno de estos distritos será la vivienda que se ajuste al parámetro de densidad enunciado para ellos; sin embargo, se les asignarán como condicionados los aprovechamientos de vivienda de densidad hasta 500 hab/has, siempre y cuando se demuestre mediante análisis específico del caso que su demanda de servicios de infraestructura no saturará la capacidad de dotación de dichos servicios y que existe un mercado para la adquisición de este tipo de densidad, esto solamente será posible en la zona a redensificar y el centro urbano.

Habitacional densidad alta, media y baja, condicionado los de industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo densidad baja, servicios de aseo y limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales; son aprovechamientos prohibidos: vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, abasto y almacenamiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Distrito mixto

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

Se localizan dos franjas una al norte y otra al sur ambas al costado de la carretera federal, para consolidar el equipamiento actual y ofrecer a los usuarios internos y externos una ubicación inmediata a las redes de comunicación. Tiene una superficie de 2-94-41 has.

Distrito de preservación ecológica

Este distrito se distingue porque a pesar de ser la zona inmediata a la zona urbana y de reserva para crecimiento urbano, no ha sido alterada significativamente por la acción del hombre, salvo para la realización de actividades agropecuarias o mineras, por ello se prohíbe su urbanización, salvo casos condicionados que solo se permiten sino alteran las condiciones naturales del sitio o que por su incompatibilidad con los usos urbanos deban de tener una localización especial en relación al entramado urbano, por ejemplo rastros, plantas de tratamiento, cementerio, que son indispensables para el servicio a la población urbana pero son molestos con otros usos, principalmente los habitacionales. Su localización es envolvente a la mancha urbana actual y a la reserva para crecimiento urbano, su límite exterior corresponde con el del centro de población, tiene una superficie de 963-13-51 has, esta superficie rodea prácticamente toda el área urbana actual envolviéndola, permitiendo la transición entre la zona urbana y la rural o rustica la cual deberá de preservarse de los impactos generados por el ser humano.

El uso permitido será el recreación, deporte y agropecuario y serán condicionados los de vivienda campestre en su modalidad de densidad mínima, transporte, seguridad, turismo, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Queda como prohibidos los siguientes aprovechamientos: vivienda densidades alta, media y baja, industria pesada, media y ligera, agroindustria, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, abasto y almacenamiento, comunicación, mantenimiento, preparación y venta de alimentos, convivencia y espectáculos, servicios de aseo y limpieza.

Modalidades de utilización de suelo

Se asignarán con la mayor precisión las densidades de población permitidas para cada uno de los usos de suelo definidos en la zonificación.

Usos de suelo

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

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

A continuación se presentan los usos genéricos y en su descripción se informa del grupo y giros especiales.

Vivienda

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

Vivienda densidad alta de 201 a 400 hab/has.
Permitida en: centro urbano y centro histórico.
Condicionada en: habitacional-redensificación urbana y centro de barrio.
Prohibida en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

Vivienda densidad media de 101 a 200 hab/has.
Permitida en: habitacional-redensificación urbana y centro urbano.
Condicionada en: centro histórico y centro de barrio.
Prohibida en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

Vivienda densidad baja entre 40 y 100 hab/has.
Permitida en: habitacional-redensificación urbana y centro urbano.
Condicionada en: centro histórico y centro de barrio.
Prohibida en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

Vivienda campestre la densidad permitida será inferior a los 40 hab/has.

Vivienda campestre
Condicionada en: preservación ecológica.
Prohibida en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Industria

Industria pesada: es aquella que tiene requerimientos especiales de infraestructura, utiliza transporte pesado tanto para abastecerse de materia prima como para distribuir su producción y ocupa grandes espacios, incluye las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos, ocasionando un alto impacto. Entre los establecimientos comprendidos en este rubro se encuentran: acabados metálicos, elaboración de productos estructurales, fabricación de equipo, elaboración de asbestos, asfaltos, quebradoras de piedra, elaboración de cemento, carbón, cerveza, cerámica, elaboración de mobiliario, embotelladoras, fertilizantes, fundición, grafito, hule, incineración de basura, insecticidas, ladrilleras, etc.

Permitida en: mixto.
Prohibida en: habitacional-redensificación urbana, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Industria media comprende los establecimientos cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos sea mitigable y cuyo riesgo puede controlarse o reducirse mediante normas de operación especial, que además son generadoras de transporte pesado. Entre ellas están las madererías, herrerías y ventanería.

Permitida en: mixto y corredor urbano.
Prohibida en: habitacional-redensificación urbana, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico y centro de barrio.

Industria ligera es aquella que ocupa poco espacio, no genera transporte pesado y no requiere de infraestructura especial para su funcionamiento, comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar,

como talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, carpinterías, tapicerías, reparación de enseres y muebles, además de productos alimenticios caseros, elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares, bordados y costuras, cerámica de pequeña escala, orfebrería, talleres de joyería, costurería y talleres de ropa, encuadernación de libros y similares, en ellos se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

Permitida en: mixto y corredor urbano.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano y centro de barrio.
Prohibida en: preservación ecológica y centro histórico.

El uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras de chile, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas.

Agroindustria

El uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y, demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas.

Condicionado en: mixto excepto granja de animales o criadero que será prohibido y preservación ecológica.

Prohibida en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

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

Oficinas

Comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, empresas de negocios, agrupadas en edificios de despacho o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales y bancos; siendo generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas. El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo con nivel de servicio que ofrezcan.

Permitido en: centro urbano.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: preservación ecológica.

Educación

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

Permitido: centro de barrio.
Condicionado: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.
Prohibido en: preservación ecológica.

Cultura

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

Permitido: centro histórico y centro de barrio
Condicionado: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano y corredor urbano.

Prohibido en: preservación ecológica.

Salud y asistencia

El primer aprovechamiento está destinado a la ocupación de espacios para la prestación de servicios médicos de atención general y específica. Entre los giros están los hospitales, clínicas, laboratorios médicos y dentales, consultorios, farmacias, boticas y droguerías.

Los espacios destinados a proporcionar a la población cuidado, alojamiento, alimentación, higiene y salud de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos conocido como de asistencia social.

Permitido en: centro de barrio.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.
Prohibido en: preservación ecológica.

Comercio

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

Comercio especializado o departamental: comprende los establecimientos que ofrecen productos específicos para un giro en particular; su venta puede ser al mayoreo o al menudeo, sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos, siendo generadores de tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado mediante normas de construcción, comprende además la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características. En este rubro se consideran los rubros siguientes: alfombras, pisos, telas, venta de motocicletas y bicicletas, línea blanca y aparatos eléctricos, venta de licor a botella cerrada, mueblerías, vidrierías y espejos, renta de vehículos, agencias de automóviles, renta y alquiler de artículos en general. También se incluye el comercio y servicios de mayor impacto como llanteras, servicios de lubricación vehicular, materiales de construcción en local cerrado, mudanzas, venta y renta de maquinaria pesada y semipesada, depósito de vehículos.

Permitido en: centro urbano, corredor urbano y centro de barrio.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana y mixto.
Prohibido en: preservación ecológica y centro histórico.

Comercio al detalle: Son aquellos expendios que brindan un servicio directo y cotidiano a la población y sus ventas son exclusivamente al menudeo, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, la venta es preferentemente de artículos domésticos, a pequeña escala o al menudeo: abarrotes, misceláneas, carnicerías, fruterías, panaderías, tortillerías, farmacias, boticas, droguerías, ferreterías, papelerías, expendio de revistas y periódicos, cortinas, artesanías, antigüedades, regalos, artículos de decoración, deportivos y de oficinas, boneterías, mercerías, florerías, artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, librerías, papelerías, ropa, calzado, accesorios de vestir, refacciones y accesorios para automóvil sin taller, agencias de viajes, imprentas, supermercados y tiendas de autoservicio.

Permitido en: centro urbano y centro de barrio.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, centro histórico y corredor urbano.
Prohibido en: mixto y preservación ecológica.

Comercio temporal: Comprende instalaciones de tipo provisional nunca temporal que se colocan una vez a la semana y en determinado horario sobre la vía pública o espacios abiertos; su autorización debe quedar condicionada al impacto que ocasionen a las zonas habitacionales y comerciales circunvecinas; su emplazamiento solamente será condicionado para espacios abiertos: plazas y explanadas, localizados en los centros de barrio, para evitar interrumpir el tráfico vehicular y peatonal. Se regularán bajo el Reglamento del Comercio y la única autoridad facultada para autorizar su emplazamiento es el Ayuntamiento. No se permitirá por ningún motivo el comercio ambulante.

Abasto y almacenamiento

Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga, afectando la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio en menudeo, por ejemplo centrales de abastos, mercados de abastos, bodegas de almacén de productos que no representen un riesgo, distribuidora de insumos agropecuarios, rastros, frigoríficos y obradores. Así como almacén, bodegas y venta al mayoreo, exceptuando la venta de productos de alto riesgo que corresponden con los usos especiales.

Condicionado en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano, centro histórico y centro de barrio.

Comunicaciones

En la comunicación se incluyen los usos y destinos de apoyo dedicados a ofrecer el servicio de intercambio de información en oficinas y establecimientos. Este aprovechamiento está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos en la realización de actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, proporcionando la integración cultural de la población en el contexto nacional.

Permitido en: centro de barrio.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano y corredor urbano.
Prohibido en: preservación ecológica y centro histórico.

Transporte

Comprende los elementos de servicio cotidiano tales como paradores de autobuses y sitios de taxis, estacionamientos públicos o privados y todo aquello que tenga que ver con el transporte y movilidad de las personas.

Permitido en: centro de barrio en su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.

Mantenimiento

Esta clasificación incluye los establecimientos dedicados a la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria en general, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías, sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibraciones, olores, humos y polvos. Los talleres son de servicio y ventas especializadas, por lo general para vehículos automotores, pero también para la reparación de maquinaria o acumulación de maquinaria, insumos y herramientas, talabarterías, tlapalería y pintura, hojalatería, venta o almacén de acumuladores, pinturas, fabricación y venta al público de hielo.

Permitido en: mixto
Condicionado en: preservación ecológica, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano y centro histórico.

Seguridad

En este apartado se contemplan aquellos elementos que funcionan como centros de operaciones de los cuerpos policíacos, de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias.

Condicionado en: habitacional-redensificación urbana y centro de barrio únicamente en su modalidad de caseta de vigilancia; además en mixto, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.

Recreación y Deporte

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

Estos elementos podrán ubicarse en todos los distritos.

Permitido en: centro de barrio.
Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.

Preparación y Venta de Alimentos

Pertenecen a este aprovechamiento los establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio. Se incluye cafeterías, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cenadurías, dulcerías, neverías, loncherías y cocinas económicas.

Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Turismo

Este aprovechamiento tiene como fin potenciar el desarrollo que puede tener esta actividad, contempla no solo los espacios de alojamiento e instalaciones hoteleras, sino además las zonas turísticas para descanso y recreación, servicios relacionados o complementarios. El turismo se divide en turismo campestre: vivienda aislada, con alojamiento temporal restringido para casas de campo; turismo densidad mínima; turismo densidad baja en el caso de hostales y casas de huéspedes; turismo densidad media y alta. La superficie comprende áreas verdes, espacios abiertos y estacionamientos. En el centro histórico se fomentará el emplazamiento de hostales y casas de huéspedes. En el resto del centro de población se podrán establecer de forma condicionada, siempre y cuando no rebase la altura máxima permitida.

Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, preservación ecológica, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

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.

Condicionado en: mixto, preservación ecológica, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana y centro histórico.

Convivencia y Espectáculos

Comprende los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, como son discotecas, bares, salones de fiestas, salones de banquetes, billares, boliches, cantinas, bares, videobares, centros nocturnos, cabarets, salones de baile, restaurant-bar, y cines. Estos giros por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche; demandan áreas especiales de estacionamiento, por las concentraciones públicas especialmente para personas mayores, por lo que debe evitarse su colindancia inmediata con zonas habitacionales, escolares y de salud. Se incluye en este rubro los expendios de cerveza o sitios en que se venda licor a botella abierta.

Condicionado en: mixto, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, preservación ecológica y centro histórico.

Reclusión

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

Especial

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

Condicionado en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano, centro histórico y centro de barrio.

Inhumación

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

Cremación

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

Condicionado en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, centro urbano, centro histórico y centro de barrio.

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.

Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: preservación ecológica.

Servicios de limpieza

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

Condicionado en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.
Prohibido en: patrimonio y preservación ecológica.

Culto

Este apartado se integra por templos, capillas, seminarios, conventos y otros recintos dedicados al rito religioso.

Condicionado en: preservación ecológica en su modalidad de ermitas, habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Investigación

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

Infraestructura

Es el conjunto de redes de conducción y distribución de fluidos, energía eléctrica, señales electromagnéticas y de tránsito vehicular y peatonal. Podrán emplazarse en todos los distritos con estricto apego a las normas de los organismos rectores; asimismo los elementos de apoyo, como son los tanques, pozos, subestaciones, plantas tratadoras, antenas y otros similares, deberán observar las mismas normas para no generar riesgos. Las antenas de telecomunicación celular y radio se prohíben en el centro urbano y centro histórico.

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, tal es el caso de minas a cielo abierto, bancos de materiales o extracción de arena y piedra de río.

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

Debido a la característica particular de este aprovechamiento de que su emplazamiento depende de manera absoluta de la ubicación del yacimiento que se pretenda explotar, su ubicación será condicionada en los distritos de industria y preservación ecológica.

Condicionado en: preservación ecológica.
Prohibido en: el resto de los distritos y núcleos ordenadores.

Depósito de Desechos

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

Condicionado en: preservación ecológica.
Prohibido en: el resto de los distritos y núcleos ordenadores.

Agropecuario

En este aprovechamiento se incluyen áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas, forestal y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo, viveros forestales, silvicultura, aserraderos y otros similares.

Permitido en: preservación ecológica aptas para este uso.
Prohibido en: habitacional-redensificación urbana, mixto, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

Cuando se presenten actividades extractivas las autoridades correspondientes exigirán y vigilarán que no se deteriore el ecosistemas y poblaciones históricas como sucede actualmente con la deforestación en el estado.

La compatibilidad en los usos de suelo se representará mediante una tabla, la cual establecerá los usos de suelo específicos y de impacto significativo, que sean permitidos, condicionados o prohibidos en las distintas zonas que integran a la zonificación del área de estudio.

Es importante que se defina la normatividad que deberán cumplir los usos condicionados, así como la forma en que las autoridades locales deberán aplicarla para evaluar la factibilidad de los usos que se propongan.

Tabla de compatibilidad del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo.

P.-Permitido o predominante C.-Condicionado I.- Prohibido o incompatible		DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES						
		Habitacional y redensificación	Mixto (servicios, industria y comercio)	Preservación ecológica	Centro urbano	Centro histórico	Corredor urbano	Centro de barrio
USOS Y DESTINOS	Vivienda densidad alta	C	I	I	P	P	I	C
	Vivienda densidad media	P	I	I	P	P	I	C
	Vivienda densidad baja	P	I	I	C	C	I	C
	Vivienda campestre	I	I	C	I	I	I	I
	Industria pesada	I	P	I	I	I	I	I
	Industria media	I	P	I	I	I	C	I
	Industria ligera	C	P	I	C	I	C	C
	Agroindustria	I	C[1]	I	I	I	I	I
	Oficinas	C	C	I	C	C	C	C
	Educación	C	C	I	C	C	C	P
	Cultura	C	C	I	C	P	C	P
	Salud	C	C	I	C	C	C	P
	Asistencia	C	C	I	C	C	C	P
	Comercio especializado	C	C	I	C	I	P	P
	Comercio al detalle	C	I	I	C	C	C	P
	Abasto y almacenamiento	I	C	I	I	I	C	I
	Comunicación	C	C	I	C	I	C	P
	Transporte	C	C	C	C	C	C	P[2]
	Mantenimiento	I	P	I	I	I	C	C
	Seguridad	C[3]	C	C	C	C	C	C[3]
	Recreación y deporte	C	C	P	C	C	C	P
	Preparación y venta de alimentos	C	C	I	C	C	C	C
	Turismo	C	C	C	C	C	C	C
	Trabajo zootécnico	I	C	C	C	I	C	C
	Convivencia y espectáculos	I	C	I	C	C	C	C
	Reclusión	I	I	C	I	I	I	I
	Especial	I	C	C	I	I	C	I
	Inhumación	I	I	C	I	I	I	I
	Cremación	I	C	C	I	I	C	I
	Servicios de aseo	C	C	I	C	C	C	C
	Servicios de limpieza	C	C	I	C	C	C	C
	Culto	C	C	C[6]	C	C	C	C
	Investigación	C	C	C	C	C	C	C
	Infraestructura	C	C	C	C[5]	C[5]	C	C
	Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C
	Actividades extractivas	I	I	C	I	I	I	I
	Depósito de desechos	I	I	C	I	I	I	I
	Agropecuario	I	I	P	I	I	I	I

[1] Excepto granjas de animales o criadero.
[2] En su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis.
[3] En su modalidad de casetas de vigilancia.
[4] Unicamente en la modalidad de viveros.
[5] Excepto antenas de telefonía celular o radio.
[6] Unicamente en su modalidad de ermita.

- **Políticas de desarrollo urbano**

En función de los resultados del diagnóstico y una vez planteados los objetivos del presente Programa, se han delimitado las áreas donde se aplicarán las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Conservación

La conservación en el centro de población de Tepetongo es la acción tendiente a mantener:

I. El equilibrio ecológico;

II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios; y

III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

La selección de obras a las que se aplicará la presente política pretende apoyar a las autoridades federales, estatales y municipales para ordenar y en su caso, ejecutar las obras que sean necesarias para la restauración, conservación y mantenimiento de las fincas, construcciones, calles, lugares de valor natural y artístico, y demás análogas que contribuyan a integrar el patrimonio cultural, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano.

Se consideran zonas destinadas a la conservación:

I. Las que por sus características naturales cuenten con bosques praderas, mantos acuíferos y otros elementos que favorezcan el equilibrio ecológico;

II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;

III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica del centro de población de Tepetongo;

IV. Las áreas y elementos culturales cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos; y

V. Aquéllas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación, se hará en forma restringida. Sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de carácter colectivo y de uso común.

Respecto al diagnóstico edificado en el apartado correspondiente al diagnóstico se muestra una serie de fotografías muestra del mismo y el cual fue identificado con el apoyo del Centro INAH Zacatecas, y que abarca las siguientes fincas: Templo en calle Federico Reveles; arcos (comercio); fincas en calle Iturbide 38-A, 36, 34, 30, 29,44, s/n, 60, 59, 66, 73, 76 y edificio de la presidencia municipal 32; en calle Iturbide esquina con Corregidora 28; Corregidora 17; escuela primaria Miguel Hidalgo en calle Federico Reveles s/n; Federico Reveles 21; Jardín Principal; Casa Cural en Hidalgo 2, fincas en Hidalgo 7, 8, 11, 13, 15, 25; bodega en calle Francisco I. Madero s/n, 24; finca en calle San Miguel 36; Federico Reveles s/n, 14, 18, 20, 28, s/n, 35 o 55, 57; finca en calle Federico Reveles esquina Francisco Landero 23 y casa cural 17; Iturbide equina Francisco I. Madero s/n, 50, 52 y 54; finca en calle Morelos esquina Francisco I. Madero 13, 19, 20; exposición ganadera s/n en calle Morelos.

Las reglas para el manejo del centro histórico además de las descritas a continuación es necesario mantener contacto con el INAH, la Junta de Protección y Conservación de Monumento y la Secretaría de Obras Públicas de Gobierno del Estado.

En los monumentos o zonas a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y la Ley de Protección, sólo podrán ejecutarse demoliciones, construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado; esta disposición incluye los anuncios y colores de pinturas para las fachadas y muros perimetrales exteriores.

Para cualquier obra de conservación, mejoramiento, remodelación o restauración deberá de sujetarse a lo estipulado en la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción y otros ordenamientos municipales en la materia.

Se considerarán como patrimonio las 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 cuenta con diversos ordenamientos que pretenden proteger el patrimonio cultural y natural. Entre otros se ubica los documentos emitidos durante la Conferencia General de la UNESCO celebrada en 1972, que denuncia que "el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no sólo por las causas tradicionales de deterioro, sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles".

En la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (Ratificada por la 12 Asamblea General del ICOMOS celebrada en México en octubre de 1999), se manifiesta que el patrimonio tradicional o vernáculo ocupa un privilegiado lugar en el afecto y cariño de todos los pueblos. Aparece característico y atractivo como resultado de la sociedad. Se muestra aparentemente irregular y sin embargo ordenado. Es utilitario y al mismo tiempo posee interés y belleza. Es un lugar de vida contemporánea y a su vez, una remembranza de la historia de la sociedad. Es tanto el trabajo del ser humano como creación del tiempo. Sería muy digno para la memoria de la humanidad si se tuviera cuidado en conservar esa tradicional armonía que constituye la referencia de su propia existencia. La continuidad de esa tradición se ve amenazada en todo el mundo por las fuerzas de la homogeneización cultural y arquitectónica, de hecho las estructuras vernáculas son, en todo el mundo, extremadamente vulnerables y se enfrentan a serios problemas que los vuelve obsoletos.

La Carta de Venecia (ICOMOS 1964) Sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Conjuntos Histórico – Artísticos , informa sobre la noción de monumento histórico que comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural. El monumento es inseparable de la historia de que es testigo y del lugar en el que está ubicado. En consecuencia, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser consentido nada más que cuando la salvaguarda del monumento lo exija o cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

La Carta Internacional de Washington para la Conservación de Poblaciones y Areas Urbanas Históricas adoptada por ICOMOS en octubre de 1987, estipula que todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia. La Carta concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el ser humano.

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos vigente, es de utilidad pública y tiene por objeto la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de zonas, monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

Derivado de los documentos arriba expuestos y otros de carácter internacional, las principales recomendaciones y resoluciones para el centro de población y particularmente para el centro histórico son las siguientes:

Regulación administrativa y participación ciudadana:

- Instituir en su territorio, uno o varios servicios de protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural, dotados de un personal adecuado que disponga de medios que le permitan llevar a cabo las tareas que le incumban.
- Desarrollar los estudios y la investigación científica y técnica y perfeccionar los métodos de intervención que permitan a un Estado hacer frente a los peligros que amenacen a su patrimonio cultural y natural.
- Adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio.
- La sociedad deberá participar en la protección del patrimonio cultural y natural, así como la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio.
- Crear programas educativos y de información que promuevan la conciencia colectiva de la cultura.
- Para asegurar la participación activa e implicar a sus habitantes, se debe realizar un programa de información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.

Patrimonio natural:

- No tomar deliberadamente ninguna medida que pueda causar daño, directa o indirectamente al patrimonio natural.

Patrimonio monumental y arquitectónico:

- Son monumentos históricos: Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación, aquella con fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive. Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curales. Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país. Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.
- Se promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles y barrios de imagen típica, así 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.
- Las intervenciones contemporáneas en edificios, conjuntos y asentamientos vernáculos deben respetar sus valores culturales y su carácter tradicional.
- La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento.
- Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas las técnicas modernas de conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizada por la experiencia.
- Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.
- Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.

- Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazo tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.
- Los elementos de integración serán siempre reconocibles y constituirán el mínimo necesario para asegurar las condiciones de conservación del monumento y restablecer la continuidad de sus formas.

Patrimonio vernáculo:

- El patrimonio vernáculo construido forma parte integral del paisaje cultural y esta relación ha de ser, como tal, tenida en consideración en el transcurso de los programas de conservación y desarrollo.
- Cualquier intervención material en una estructura vernácula debe ser precedida de un completo análisis de su forma y organización, antes de comenzar los trabajos. Esta documentación debe localizarse en un archivo de acceso público.
- La continuidad de los sistemas tradicionales de construcción, así como de los oficios y técnicas asociados con el patrimonio vernáculo, son fundamentales como expresión del mismo y esenciales para la restauración de dichas estructuras. Tales técnicas deben ser conservadas y legadas a las futuras generaciones, mediante la educación y formación de artesanos y constructores.
- Las intervenciones que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.
- La adaptación y reutilización de las estructuras vernáculas debe ser llevada a cabo de modo que respete la integridad de su configuración.

Traza urbana:

- Las intervenciones en las poblaciones y áreas urbanas históricas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular.
- La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles.
- Los valores a conservar son especialmente: la forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres; la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración; las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el ser humano.
- Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas históricas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.
- En el caso de ser necesaria la transformación de los edificios o la construcción de otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial presente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por la calidad y el valor del conjunto de construcciones actuales. La introducción de elementos de carácter contemporáneo, siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.
- La circulación de vehículos debe ser estrictamente regulada en el interior de la población y área urbana histórica, y las zonas de estacionamiento deberán planearse de modo que no degraden su aspecto ni su entorno.
- La traza, es el patrón de organización espacial de la ciudad y como tejido histórico forma parte del patrimonio cultural edificado de la ciudad, por ello se prohíbe cualquier modificación a la misma. Las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicios se autorizarán siempre y cuando no alteren o modifiquen las características funcionales y formales del espacio público (plazas, plazoletas, vialidades, etc.)
- Deberá respetarse los alineamientos de la traza histórica en todos los niveles de las edificaciones, por lo que no existirá ningún tipo de voladizos.
- Las normas físicas y los diseños de la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y demás espacios en el Centro Histórico se ajustará a los diseños y

especificaciones determinados por el Manual de Señalética Urbana realizada por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- El número oficial debe colocarse al lado derecho del acceso principal y deberá ser claramente visible.
- La colocación de la nomenclatura deberá integrarse al contexto, será respetuosa de la funcionalidad del espacio en que se ubique y de las características patrimoniales de la zona que la contenga.

Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Con base en este análisis, se obtuvo como producto final un modelo de ordenamiento ecológico referido a unidades de gestión ambiental, que son áreas con características ecológicas similares, a las que se asignarán según sus características, cierta aptitud, fragilidad, habitabilidad, potencialidad y zonificación. Por ello las siguientes características derivan el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (SECOP, 2003), resultado de un análisis metodológico y mediante la transposición de diversa cartografía escala 1:250,000 reconociendo de antemano las limitantes que la escala representa con relación al estudio de la zona urbana.

Aptitud de suelo: conservación con recuperación al norte, noreste, suroeste, poniente y noroeste; al oriente, sureste y sur aprovechamiento.

Fragilidad de suelo: media al norte, noreste, suroeste, poniente y noroeste; al oriente, sureste y sur baja.

Calidad ecológica: media al norte, noreste, suroeste, poniente y noroeste; al oriente, sureste y sur baja.

Zonificación: zonas secas con matorral al norte, noreste, suroeste, poniente y noroeste; al oriente, sureste y sur zonas secas con agricultura.

Potencialidad: pecuaria al norte, noreste, suroeste, poniente y noroeste; al oriente, sureste y sur agrícola.

- **Area urbanas y urbanizables**

Las áreas urbanas actuales están conformadas por el centro urbano que contiene el centro histórico, además de los corredores urbanos actuales y por urbanizar, lo mismo que los centros de barrio propuestos para urbanizarse en diferentes plazos de forma paralela a las zonas para vivienda y usos complementarios, previstas a ocupar en cuatro plazos. Esta superficie arrojará un total de 145-51-79 has.

- **Etapas de desarrollo**

Se determinará la estrategia del proceso de ocupación del territorio en cuatro escenarios: corto, mediano, largo y especial. El corto estará en función de la administración municipal (1 a 3 años, del 2010 al 2013); el mediano de la estatal (4 a 6 años, del 2013 al 2016); para el largo se sugiere diez años (6 a 10 años 2016 al 2020) y especial al año 2030 (10 años del 2020 al 2030). Para ello, será necesario definir las áreas a desarrollar, cuantificando las superficies de cada una de las cuatro etapas, con población esperada y/o beneficiada, principales acciones a ejecutar y en qué plazos, definidos en la tabla de Programación y corresponsabilidad sectorial.

Programación y corresponsabilidad sectorial

Se integrarán en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en los plazos corto, mediano, largo y especial, para cumplir con la estrategia planteada. Asimismo, se identificarán los proyectos urbanos detonadores del desarrollo de la zona de alta rentabilidad económica, atractores de inversión privada.

Se señalará la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público (federal, estatal y municipal), así como el privado y social en su participación del desarrollo urbano.

Para ello, de forma coordinada y conjunta con los sectores que participan en el desarrollo urbano de la zona, se acordarán las acciones a realizar, en cada uno de los siguientes componentes urbanos: planeación urbana, suelo y reservas territoriales, infraestructura urbana -agua, drenaje, electrificación, teléfonos, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y pavimentos-, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento -en todos sus componentes (educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte,

administración pública y servicios urbanos, entre otros)-, industria, turismo, imagen urbana, patrimonio cultural, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación social y administración del desarrollo urbano de la zona.

Se señalará el nombre de la acción, unidad de medida, cantidad, ubicación específica, prioridad, costo, plazo, estructura financiera, responsable de ejecución y clave de ubicación con respecto al plano del anexo gráfico. Debe haber congruencia entre el diagnóstico-pronóstico y la estrategia propuesta.

Principales acciones:	Cantidad	Unidad	Superficie	Ubicación	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial	Beneficiarios	Hombres	Mujeres	Federación	Estadado	Municipio	Sociedad	Prioridad
Planeación Urbana																
Publicación de Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo	3	Declaratorias	n.a.	Centro de población.	3	0	0	0	1688	784	904		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Departamento de Desarrollo Urbano.	1	Dpto.	n.a.	Centro de población.	1	0	0	0	1690	784	905			P.M. Tepetongo		alta
Instalación de la Comisión Municipal de Desarrollo urbano.	1	Comisión	n.a.	Centro de población.	1	0	0	0	1690	784	905	Instancias federales	Instancias estatales	P.M. Tepetongo	ONG's	alta
Comisión de evaluación y seguimiento del Programa.	20	Programa anual.	n.a.	Centro de población.	3	3	4	10	1698	788	910			P.M. Tepetongo	Ciudadanía	alta
Instalación de Comités de Vecinos.	20	Programa anual.	n.a.	Centro de población.	3	3	4	10	1698	788	910			P.M. Tepetongo	Ciudadanía	alta
Campañas anuales de difusion y concientización del presente Programa.	20	Campañas anuales.	n.a.	Centro de población.	3	3	4	10	1698	788	910			P.M. Tepetongo	Ciudadanía	alta
Ordenamiento territorial																
Saneamiento de cuerpos de agua.	20	Programa anual.	n.a.	Río Jerez y Río Tepetongo	3	3	4	10	1698	788	910	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo	ONG's	alta
Protección y manejo de las presas.	4	Programa por plazos.	n.a.	Presas de Víboras y Presita.	1	1	1	1	1698	788	910	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta
Atlas de riesgos con enfasis en inundaciones, lluvias extremas, tormentas, granizadas, heladas, sequias e incendios forestales.	1	Programa	n.a.	Centro de población.	1	0	0	0	1690	784	905	CENAPRED	Dir. Estatal de Protección Civil	P.M. Tepetongo	ONG's	media

Campañas de educación y sencibilización ambiental a través de actividades ludicas.	20	Programa anual.	n.a.	Centro de población.	3	3	4	10	1698	788	910	SEP	SEC	P.M. Tepetongo	ONG's	alta
Forestación y cuidado de la sierra de Juanchorrey y cerro de Viboras.	20	Programa anual.	n.a.	Sierra de Juanchorrey y cerro de Viboras.	3	3	4	10	1698	788	910	SEMARNAT	IEMAZ	P.M. Tepetongo	ONG's	media
Plan de manejo de relleno sanitario.	20	Programa anual.	n.a.	Actual tiradero.	3	3	4	10	1698	788	910	SEMARNAT	IEMAZ	P.M. Tepetongo	ONG's	alta
Plan de protección de flora y fauna nativa.	20	Programa anual.	n.a.	Centro de población.	3	3	4	10	1698	788	910	CONABIO	IEMAZ	P.M. Tepetongo	ONG's	alta
Imagen urbana y patrimonio cultural.																
Programa de conservación y mejoramiento de la imagen urbana.	4	Programa a plazos.	n.a.	Centro de población.	1	1	1	1	1698	788	910		SECOP	P.M. Tepetongo	Propietarios de fincas	media
Mejoramiento de imagen urbana en barrios.	2	Programa	n.a.	Barrios Los Coyotes y Chihuahua.	2	0	0	0	1690	784	905		SECOP	P.M. Tepetongo	Propietarios de fincas	media
Mantenimiento de esculturas.	4	Programa a plazos.	n.a.	Centro de población.	1	1	1	1	5	2	3		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Mantenimiento de mobiliario urbano.	4	Programa a plazos.	n.a.	Centro de población.	1	1	1	1	1698	788	910		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Mantenimiento de señaletica.	4	Programa a plazos.	n.a.	Centro de población.	1	1	1	1	1698	788	910		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Limpieza de lotes baldíos.	4	Programa a plazos.	n.a.	Centro de población.	1	1	1	1	1698	788	910		SECOP	P.M. Tepetongo	Propietarios de fincas	media

Programa de preservación del patrimonio intangible.	4	Programa a plazos.	n.a.	Fiestas, gastronomía y fiestas de Tepetongo.	1	1	1	1	1698	788	910	INBA	Instituto Zacatecano de Cultura	P.M. Tepetongo	ONG's	media
Conservación del patrimonio edificado.	4	Programa a plazos.	n.a.	Edificios identificados por el INAH en el centro histórico y templo de San Juan Bautista, casa del curato, hacienda de Viboras, templo El Cuidado y capilla La Trojita.	1	1	1	1	1690	784	905	INAH	JPCMYZT, SECOP	P.M. Tepetongo	Propietarios de fincas	alta
Suelo																
Saturación de suelo.	Programa permanente	Has.	27.0359	Area urbana actual.	4.0554	4.0554	5.4072	13.5180	1698	788	910		COPROVI	P.M. Tepetongo	Fraccionadores	media
Reserva patrimonial de suelo para el 46.2% de la población que percibe menos de 2 salarios mínimos.	Programa permanente	Has.	0.1177	Reserva para crecimiento urbano.	0.0118	0.0118	0.0157	0.0785	1121	520	600	SEDESOL	COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Infraestructura																
2% de dotación de agua potable en zonas carentes.	406	m	n.a.	En área urbana actual y periferia.	406	0	0	0	34	16	18	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta
Cobertura de agua potable en zonas nuevas de crecimiento.	1551	m	n.a.	Reserva de crecimiento urbano.	502	360	319	370	1698	788	910	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta
Planta potabilizadora de agua potable.	1	Planta	n.a.	Centro de población.	1	0	0	0	0	54	25	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta
3.18% de dotación de drenaje en zonas carentes.	645	m	n.a.	En área urbana actual en zonas y periferia .	645	0	0	0	54	25	29	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta

Cobertura de drenaje en zonas nuevas de crecimiento.	1551	m	n.a.	Reserva de crecimiento urbano.	502	360	319	370	1698	788	910	CNA	CEAPA	P.M. Tepetongo		alta
0.73% de dotación de energía eléctrica.	148	m	n.a.	En área urbana actual y periferia.	148	0	0	0	12	6	7	CFE		P.M. Tepetongo		alta
Cobertura de energía eléctrica en zonas nuevas de crecimiento.	1551	m	n.a.	Reserva de crecimiento urbano.	502	360	319	370	1698	788	910	CFE		P.M. Tepetongo		alta
Cobertura de alumbro público en zonas nuevas de crecimiento.	1551	m	n.a.	Reserva de crecimiento urbano.	502	360	319	370	1698	788	910			P.M. Tepetongo		alta
Cobertura de pavimento en zonas nuevas de crecimiento.	31015	m2	n.a.	Reserva de crecimiento urbano.	10048	7194	6376	7397	1698	788	910		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Vivienda																
Reposición de techo en viviendas actuales.	2	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	2	0	0	0	8	4	4		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Mejoramiento de piso de viviendas.	15	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	15	0	0	0	60	28	32		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Ampliación de viviendas.	5	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	5	0	0	0	20	9	11		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Dotación de estufa ecologicas a viviendas.	8	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	8	0	0	0	32	15	17		IEMAZ	P.M. Tepetongo		
Mejoramiento del 2% de las viviendas actuales.	24	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	8	8	8	8	96	45	51		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Reposición de vivienda por término de vida útil.	83	viviendas	n.a.	Area urbana actual.	21	21	21	21	333	155	123		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Construcción de vivienda nueva.	14	viviendas	n.a.	Reserva para crecimiento urbano.	3	3	3	5	1698	788	910		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta

Construcción de vivienda nueva para mujeres jefas de familia. (25%).	4	viviendas	n.a.	Reserva para crecimiento urbano.	1	1	1	1	14	7	7		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Construcción de vivienda nueva para personas con discapacidad. (3%).	50	viviendas	n.a.	Reserva para crecimiento urbano.	12	13	13	13	201	93	108		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Construcción de vivienda nueva para migrantes. (20.49%)	55	viviendas	n.a.	Reserva para crecimiento urbano.	1	1	1	1	220	102	118		COPROVI	P.M. Tepetongo		alta
Equipamiento																
Educación																
Escuela de capacitación para el trabajo.	1	Edificio	800	Centro de barrio.	800	0	0	0	304	141	163	SEP	SEC	P.M. Tepetongo		media
Centro de computo para educación a distancia.	1	Edificio	800	Centro de barrio.	800	0	0	0	101	47	54	SEP	SEC	P.M. Tepetongo		media
Cultura																
Museo.	1	Edificio	3500	Centro de barrio.	0	3500	0	0	1522	707	815		SECOP	P.M. Tepetongo		meida
Teatro.	1	Edificio	4762	Centro de barrio.	0	4762	0	0	1437	667	770		SECOP	P.M. Tepetongo		
Casa de artes y oficios.	1	Edificio	2450	Corredor urbano.	2450	0	0	0	84	39	45		SECOP	P.M. Tepetongo		meida
Salud																
Unidad de urgencias.	1	Edificio	1050	Corredor urbano.	0	1050	0	0	186	86	100		Servicios de Salud	P.M. Tepetongo	Unión Ganadera Regional	alta
Laboratorio.	1	Edificio	176	Corredor urbano.	0	176	0	0	846	393	453		Servicios de Salud	P.M. Tepetongo	Unión Ganadera Regional	alta

Clínica veterinaria.	1	Edificio	1200	Corredor urbano.	0	1200	0	0	846	393	453			P.M. Tepetongo	Unión Ganadera Regional	alta
Asistencia social																
Mejoramiento de asilo de ansianos.	1	Edificio	n.a.	Calle Cantera.	1	0	0	0	118	55	63		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Casa de atención infantil.	2	Edificios	4224	Centro de barrio.	2112	0	2112	0	68	31	36		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Centro de desarrollo comunitario.	2	Edificios	4800	Centro de barrio.	0	2400	0	2400	883	410	473		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Centro social popular.	2	Edificios	8600	Centro de barrio.	4300	0	4300	0	880	409	472		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Casa de día para personas con experiencia acumulada.	1	Edificio	900	Centro de barrio.	0	0	900	0	119	55	63		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Albergue y refugio.	1	Edificio	2450	Corredor urbano.	2450	0	0	0	422	196	226		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Abasto																
Rastro municipal.	1	Edificio	10000	Corredor urbano.	10000	0	0	0	1690	784	905		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Transporte																
Mejoramiento de terminal de autobuses foraneos.	1	Edificio	n.a.	Calle Iturbide en plaza principal.	1	0	0	0	1690	784	905		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Paraderos de autobuses.	2	Paraderos	80	Corredor urbano.	40	0	40	0	1693	786	907		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Comunicación																
Café internet	4	Edificios	200	Centro de barrio.	50	50	50	50	1443	670	773		SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Recreación																
Jardin vecinal.	4	Jarcines	2480	Centro de barrio.	620	620	620	620	1528	710	819		SECOP	P.M. Tepetongo		media

Juegos infantiles.	4	Juegos	2480	Centro de barrio.	620	620	620	620	560	275	286		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Deporte																
Mejoramiento de canchas deportivas.	1	Canchas	n.a.	Calle Morelos.	1	0	0	0	1016	472	544		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Canchas de usos múltiples.	2	Canchas	1240	Centro de barrio.	620	0	0	620	1019	473	546		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Administración																
Comandancia de policía	1	Edificio	n.a.	Iturbide 32.	1	0	0	0	1690	784	905		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Servicios urbanos																
Construcción de relleno sanitario.	1	Relleno	20000	En actual centro de población.	5000	5000	5000	5000	1698	788	910	SEMARNAT	IEMAZ-SECOP	P.M. Tepetongo		alta
Estación de carburación.	1	Estación	500	Corredor urbano.	500	0	0	0	1690	784	905				Iniciativa privada	alta
				Comprobación	30362	19378	13642	9310								
Vialidad																
Pavimentación de camino a Viboras-El Cuidado.	14	km	n.a.	El Viboras-El Cuidado.	14	0	0	0	1690	784	905		Dirección Estatal de Seguridad y Transito del Estado.	P.M. Tepetongo	Iniciativa privada	media
Transporte colectivo	2	Edificios	n.a.	Centro de población.	1	0	1	0	1693	786	907		SECOP	P.M. Tepetongo		media
Manienimiento de bordo.	1	puentes	n.a.	Bordo en Cuartillas y al sur del bulevar.	1	0	0	0	1690	784	905		JEC	P.M. Tepetongo		alta
Manienimiento de puente peatonal.	1	puentes	n.a.	Puente a Fracc. Alfareros.	1	0	0	0	1690	784	905		JEC	P.M. Tepetongo		alta

Económico

Programa de Desarrollo Eco turístico y Arqueológico-Cultural.	1	Programa actualizable cada plazo.	n.a.	Centro de población.	1	0	0	0	1690	784	905		Secretaría de Turismo	P.M. Tepetongo		alta
Proyectos económicos de orfebrería, mezcal, lechuguilla y candelilla, cera y resina.	6	Programa	n.a.	Centro de población.	6	0	0	0	1690	784	905		Secretaría de Turismo	P.M. Tepetongo		alta

Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación

- **Mecanismos de instrumentación**

La instrumentación del Programa constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se asegura su operatividad y puesta en marcha. Los instrumentos que se proponen son:

Estrategia de participación ciudadana para el seguimiento y cumplimiento del Programa: mediante la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, como lo establece el Código Urbano del Estado de Zacatecas y los Comités Vecinales.

Fuentes de ingresos tradicionales: las fuentes o canales de ingreso que la zona puede destinar para la ejecución de las acciones derivadas del Programa provienen de la federación, el estado, municipios y ciudadanía, en este último caso en los casos que así se defina por las otras fuentes de ingresos para que sean de tipo mixto.

Fuentes de financiamiento alternativas: la captación de recursos provenientes de la iniciativa privada, para aplicarse en acciones previstas en el Programa, y que generen rentabilidad económica y alto beneficio social a la zona y a su población, pueden ser definidor por la Dirección de Desarrollo Económico y la propia Tesorería, aunque entre las fuentes tradicionales son la recaudación de predial y cobro por los permisos y servicios, que deberán canalizarse para la ejecución de acciones urbanas.

La puesta en operación de estos instrumentos es al inicio de cada plazo: corto, mediano, largo y especial y tendrán la vigencia establecida para cada plazo, con excepción del largo plazo que deberá subdividirse en cuatro etapas.

- **Seguimiento y evaluación**

Seguir el cumplimiento de un programa, evaluar lo que se ha hecho, permite una mejor aplicación de los recursos asignados y analizar si estos recursos fueron aplicados correctamente, además de verificar si se contribuyó a reducir las brechas de inequidad.

- **Mecanismos de instrumentación**

Existen diversos mecanismos de instrumentación, siendo el máximo entre los técnicos administrativos están los permisos bajo el control de la administración pública municipal, estatal y federal en sus ámbitos de competencia.

Entre los instrumentos operativos se ubica:

La publicación del presente Programa en el Periódico Oficial y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio y en el Registro de Programas de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado. Pero es necesaria la difusión del Programa mediante campañas permanentes entre las organizaciones no gubernamentales, instituciones de gobierno e instituciones educativas.

Para el fortalecimiento municipal es necesaria la creación de un Departamento de Desarrollo Urbano bajo la conducción de la Dirección de Obras Públicas con el apoyo de la Dirección de Catastro, el Departamento Predial, y la Dirección de Desarrollo Económico, de las Comisiones de Regidores de Obras Públicas, de Ecología y de Desarrollo Urbano, involucradas en la propiedad, recaudación de impuestos, asignación de recursos y para el caso de las Comisiones Edilicias en la autorización de diversos asuntos relacionados con la ocupación de suelo y aprobación de recursos para la construcción de obras.

El Departamento de Desarrollo Urbano, tendrá entre sus funciones la administración del programa, la autorización y expedición de factibilidades y constancias municipales de compatibilidad urbanísticas, la actualización permanente de la cartografía municipal, así como la planeación y gestión para el desarrollo urbano

del municipio. En tanto se crea el Departamento, las funciones arriba citadas se controlarán directamente desde la Dirección de Obras Públicas.

Entre los documentos operativos:

- Constancias municipales y estatales de compatibilidad urbanística.
- Alineamiento y número oficial.
- Factibilidad de agua potable y drenaje.
- Licencia de construcción.
- Autorización de fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y desmembraciones, entre otras.

Otros instrumentos técnicos son los Acuerdos de concertación o colaboración para obtener recursos para estudios, proyectos, obras y acciones.

Es necesaria la elaboración del Programa Parcial del Centro Histórico de Tepetongo y un Atlas de Riesgos. Es necesario reevaluar la existencia de Declaratorias de zonas federales, de Reglamentos Internos, incluyendo el de Construcción, el de Comercio, Mercados, Tránsito, Protección Civil y otros que pudieran existir o que sea necesario su elaboración, como lo son el Reglamento de Imagen Urbana, de Anuncios, entre otros.

La carta urbana y las Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo son instrumentos técnicos administrativos para el control del desarrollo urbano, estos documentos en conjunto con el presente Programa se difundirá entre todos los actores para su aplicación y difusión.

Mecanismos de seguimiento del desarrollo urbano

En el apartado correspondiente a los objetivos, se han definido aquellos de índole federal, estatal y los particulares para este programa, cada uno de estos objetivos corresponde en forma coherente a la estrategia de crecimiento, ocupación de suelo y dotación de infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte, vivienda, etc., de esta forma se puede dar seguimiento a los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, Programa Nacional de Desarrollo Social, Plan Estatal de Desarrollo, Plan Municipal de Desarrollo y el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo.

Este seguimiento podrá realizarse también con la asignación de recursos en el Programa Operativo Anual, el Presupuesto por Programa, en los informes trimestrales y anuales y con la aplicación de cuestionarios sobre la aplicación de recursos.

Asimismo es necesaria la capacitación, asistencia técnica y transferencia de tecnología al área y personal técnico responsable de la administración y operación del Programa.

Se recomienda que el titular responsable del control del desarrollo urbano, cuente con cédula profesional en las licenciatura de Ingeniería Civil, Arquitectura o área afín.

Por otra parte el área jurídica municipal también estará involucrada y capacitada para resolver oportuna y adecuadamente las situaciones de índole jurídico-legal en relación al Programa.

Otros instrumentos son la gestión y la participación ciudadana, que podrá llevarse a cabo mediante la puesta en operación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, que son órganos públicos de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, y tendrán como objeto primordial emitir opiniones y asesorar para la ejecución de obras y servicios urbanos. Tendrá funcionamiento permanentemente, con sede en la cabecera municipal de Tepetongo, y se integrarán por:

Un Presidente(a), que será el Presidente(a) Municipal del Ayuntamiento;

Un Secretario(a) Técnico(a), que será el Director(a)de Obras y Servicios Públicos Municipales;

Un representante de las dependencias y entidades de la administración Pública Estatal, relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda, que señale el Gobernador del Estado; y

Se invitará a un representante de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social, que a juicio de la Comisión Municipal deban integrarse a la misma, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano municipal.

Con las atribuciones que le marca el artículo 44 del Código Urbano del Estado de Zacatecas.

La participación ciudadana también se fundamenta en la Ley de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil en el estado de Zacatecas y sus municipios, en la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Zacatecas y la Ley de Planeación del Estado de Zacatecas.

Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación

Es fundamental evaluar periódicamente el presente Programa que permita dar cuenta de su real cumplimiento y conocer su pertinencia.

Los mecanismos utilizados en la evaluación entre otros serán los indicadores, metas, elaboración de encuestas de satisfacción del usuario, de los funcionarios municipales, de los prestadores de servicios y constructores. También se incluyen las buenas prácticas y la certificación, que habla del cumplimiento del programa.

Como se mencionó líneas arriba el soporte tecnológico permitirá mantener actualizada la traza, para evaluar la forma de ocupación de suelo.

A partir de la evaluación se definirá el momento de actualización del presente Programa, evitando la modificación a capricho de la autoridad en turno.

El propósito de crear estos mecanismos es contar con una herramienta de medición de la gestión para evaluar el grado de cumplimiento de los compromisos institucionales.

A continuación se enlistan una serie de indicadores básicos los cuales no son restrictivos puede incrementarse su número en función a las necesidades de información de la autoridad.

Indicadores

Los indicadores permiten medir el cumplimiento de objetivos, por consecuencia de metas y proyectos específicos. Su implantación, seguimiento y cumplimiento sirven para evaluar el nivel de atención, cobertura, servicios y aplicación adecuada de los recursos municipales. Su uso abre la posibilidad de comparar y medir con otros, para que a partir de ellos se tomen las decisiones que correspondan en tiempo y forma, de esta forma el ciudadano puede exigir el cumplimiento de los servicios que presenten rezagos y a la autoridad le permitirá orientar y canalizar adecuadamente los recursos.

Forman parte de la implementación de nuevos modelos en la planeación urbana, para que todo aquello que se realice cobre sentido. Los indicadores inducen la transparencia y rendición de cuentas, así como los procesos de seguimiento y evaluación, que ayuda a afinar, prevenir y fiscalizar las acciones públicas. Permite prevenir la escasez y tener un referente para medición.

A continuación se presenta una agrupación de indicadores, resultado del XII Censo General de Población y Vivienda, así como del II Conteo de Población y Vivienda 2005, del INEGI, agrupados en temas que permitan comprender mejor su comportamiento, por otra parte los índices de marginación fueron elaborados por el Consejo Nacional de Población CONAPO basados en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, mientras que la información de migración deriva del Reporte de volúmenes de migrantes temporales y definitivos

del Estado de Zacatecas elaborado y coordinado por el Consejo Estatal de Población con el apoyo de otras instancias con datos hasta el 2003. También se incluyen cálculos resultado del diagnóstico de este programa.

El seguimiento y monitoreo se realizará mediante el municipio y de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la Secretaría de Obras Públicas de Gobierno del Estado. Estos indicadores formarán parte del observatorio urbano estatal, una vez que este se constituya.

	Nombre del indicador	**Valor al año 2000**		**Valor al año 2005**	
Indicadores socio-demográficos					
		Total	**Porcentaje**	**Total**	**Porcentaje**
1	Población total	1,533 (habitantes)	100%	1,527 (habitantes)	100%
2	% de población de 0 a 14 años	459 (habitantes)	29.94%	488 (habitantes)	24.89%
3	% de población de 60 años y más	n.d.	n.d.	263 (habitantes)	17.22%
4	Densidad de ocupación en la vivienda	3.81 hab/viv		3.73 hab/viv	
5	% de hogares con jefatura femenina	79 (hogares)	1.60%	103 (hogares)	24.94%
6	% Población no derechohabiente a los servicios de salud	1015 (habitantes)	66.21%	843 (habitantes)	55.21%
7	% de personas con discapacidad	47 (habitantes)	3.07%	n.d.	n.d.
8	% de habitantes que hablan alguna lengua indígena	4 (habitantes)	0.29%	1 (habitantes)	0.07%
9	Lugar de expulsión de población a nivel estatal	Indice 2.36336	Grado muy alto	14 lugar*	
10	% de hogares con residentes en Estados Unidos	20.91%	n.d	n.d*	
11	Edad promedio de migrantes	-	-	30*	
12	% de hogares que reciben remesas	n.d.	n.d.	27.10%*	
13	Indice de masculinidad	84.3		86.67	
14	Grado de marginación	-1.6434 Indice	Grado muy bajo	-1.38863 Indice	Grado muy bajo
15	Tasa de crecimiento	1990	1995	-1.536	
16	Tasa de crecimiento	1995	2000	-0.259	
17	Tasa de crecimiento	2000	2005	-0.078	
18	Indice de desarrollo humano	0.679 Indice	Grado Medio alto	Lugar en el contexto estatal 9	
19	Indice per cápita	0.498	-	-	
Indicadores educativos					
20	% de la población de 15 años y más analfabeta	76 (habitantes)	7.08%	65 (habitantes)	**5.68%**
21	% de la población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	19 (habitantes)	6.42%	12 (habitantes)	5.33%

22	% de población de 18 años y más sin instrucción superior	922 (habitantes)	94.86%	n.d.	**n.d.**
23	Grado de escolaridad	6.06		6.73	
Indicador económico y de empleo					
24	% de población económicamente activa	487 (habitantes)	41.66%	n.d.	n.d.
25	% de población desocupada de la PEA	1 (habitantes)	0.21%	n.d.	n.d.
26	% de población ocupada en el sector primario	95 (habitantes)	19.55%	n.d.	n.d.
27	% de población ocupada en el sector secundario	105 (habitantes)	21.60%	n.d.	n.d.
28	% de población ocupada en el sector terciario	275 (habitantes)	56.88%	n.d.	n.d.
29	% de la población ocupada que recibe menos de 1 salario mínimo o no lo percibe	142 (habitantes)	29.22%	n.d.	n.d.
30	% de población ocupada que recibe de 1 a 2 salarios mínimos	163 (habitantes)	33.54%	n.d.	n.d.
31	% de la PEA con capacidad crediticia	146(habitantes)	20.04%	n.d.	n.d.
Indicadores de la vivienda					
32	Total de viviendas particulares habitadas	401 (viviendas)	100%	409 (viviendas)	100%
33	% de viviendas particulares que no tienen techos de materiales sólidos	2 (viviendas)	0.5%	n.d.	n.d.
34	% de viviendas particulares que no tienen paredes de materiales sólidos	0 (viviendas)	0%	n.d.	n.d.
35	% de viviendas particulares que no tienen pisos con recubrimiento	14 (viviendas)	3.49%	15 (viviendas)	3.67%
36	% de viviendas particulares que tienen un solo cuarto	4 (viviendas)	1.0%	5 (viviendas)	1.22%
37	% de viviendas que no cuentan con agua entubada	1 (viviendas)	0.25%	0 (viviendas)	0%
38	% de las viviendas que no cuentan con drenaje	14 (viviendas)	3.49%	13 (viviendas)	3.18%
39	% de viviendas que no cuentan con energía eléctrica	5 (viviendas)	1.25%	3 (viviendas)	0.73%
40	% de viviendas que no cuentan con ningún servicio	0 (viviendas)	0%	0 (viviendas)	0%
41	% de viviendas rentadas	66 (viviendas)	16.46%	n.d.	n.d.
42	% de viviendas sin bienes	1(viviendas)	0.25%	1 (viviendas)	0.24%
43	% de viviendas con leña y carbón	8 (viviendas)	2.0%	n.d.	n.d.

Indicadores de calidad de la vivienda					
44	% de viviendas con arquitectura formal	387 (viviendas)	96.51%	394 (viviendas)	96.34%
45	% de viviendas con servicios básicos	382 (viviendas)	95.96%	407 (viviendas)	99.51%
Indicador de aprovechamiento del área urbana					
46	Superficie total del área urbana	n.d.		135-17-96 has	
47	Densidad urbana en hab./has	n.d.		11.04 hab./has	
Indicadores de calidad del espacio público					
48	Cobertura de la red de agua potable	400 (viviendas)	99.75%	407(viviendas)	99.51%
49	Cobertura de la red de drenaje	387 (viviendas)	96.51%	394 (viviendas)	96.33%
50	Cobertura de la red de energía eléctrica	396 (viviendas)	98.75%	406 (viviendas)	99.27%
51	Cobertura de alumbrado público	n.d.		100%	
52	Cobertura de pavimentación	n.d.		100%	
Indicadores de gestión pública					
53	Vigencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de	No existe antecedente**			

*Datos disponibles únicamente para el año 2003.
**Fecha del anterior Programa de Desarrollo Urbano.
n.d. Información no disponible.

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

Unico.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presente **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana** 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 la C. Amalia D. García Medina Gobernadora del Estado de Zacatecas, el presente Acuerdo para que si lo considera procedente, se sirva ordenar su publicación y registró.

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Tepetongo, Zac., en la Sesión de Cabildo de fecha 14 de julio de 2010.

PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPETONGO

CUAUHTEMOC DE LA TORRE FLORES

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

JOSE LUIS ROSALES TORRES

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de **Tepetongo**, Zac., que contiene la aprobación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepetongo, sus Declaratorias de Usos, Reservas y Destinos de Suelo y Carta Urbana,** con fundamento en el Artículo 19, Fracción XIV, del Código Urbano del Estado, se ordena su publicación en el Periódico Oficial, Organo 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, Organo del Gobierno del Estado.

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

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

Dado en el despacho del poder ejecutivo del estado de Zacatecas a los 20 días del mes de julio de 2010.

GOBERNADORA DEL ESTADO DE ZACATECAS

AMALIA D. GARCIA MEDINA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. OCTAVIO MACIAS SOLIS

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE

AMALIA D. GARCIA MEDINA
GOBERNADORA DEL ESTADO DE ZACATECAS

LIC. OCTAVIO MACIAS SOLIS
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

ARQ. HECTOR CASTANEDO QUIRARTE
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

CUAUHTEMOC DE LA TORRE FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEPETONGO

JOSE LUIS ROSALES TORRES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ARQ. RUBEN SALDIVAR MONTALVO
DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
DE LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

ARQ. MARIA GUADALUPE LOPEZ MARCHAN
JEFA DE DEPARTAMENTO DE PLANEACION URBANA
ELABORACION

ARQ. NANCY RIVERA CARLOS
ARQ. CARLOS ALBERTO RODRAGUEZ RIVERA
DE LA DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
DIBUJO

JOSE PATROCINIO HERRERA LOPEZ
ARMANDO LUJAN FLORES
TRABAJO DE CAMPO DE LA DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

CARLOS FLORES GUTIERREZ
DIRECTOR D EOBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO D ETEPETONGO
INFORMACION DE DIAGNOSTICO