



ZACATECAS
GOBIERNO DEL ESTADO
2 0 0 4 • 2 0 1 0

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE TEPECHITLAN
2006-2026**

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 Tepechitlán**, 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 Tepechitlán.

Que el H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zac., aprobó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlán**, en acuerdo celebrado en la **sesión 31, de fecha 25 de agosto de 2006** 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, Órgano de Gobierno del Estado y en un diario local, del

**Programa de Desarrollo Urbano
del Centro de Población de Tepechitlán**

Contenido:

Presentación

Introducción

Fundamentación jurídica

Antecedentes históricos

Diagnóstico

- Ambito subregional
- Medio físico natural
 - Topografía
 - Hidrología superficial y subterránea
 - Geología
 - Edafología
 - Provincias ecológicas
 - Flora y fauna
 - Medio ambiente
 - Uso de suelo no urbano
 - Cambios de uso de suelo
 - Uso potencial del suelo
 - Aptitud del suelo
 - Problemática ambiental
- Medio físico transformado
 - Vivienda
 - Infraestructura
 - Vialidad
 - Transporte
 - Equipamiento urbano
 - Estructura urbana y suelo
 - Ocupación del suelo e impacto
 - Imagen urbana
 - Patrimonio tangible e intangible
 - Riesgos y vulnerabilidad
- Aspectos socioeconómicos
 - Dimensión poblacional
 - Dinámica de crecimiento
 - Estructura de la población por edades
 - Proyecciones y tendencias de crecimiento
 - Actividades productivas
 - Población económicamente activa

- Diagnóstico-pronóstico integrado

Normativo

- Condicionantes de otros niveles de planeación
- Objetivos generales y específicos
- Normas y criterios de desarrollo urbano

Estrategias

- Delimitación del área de estudio
- Políticas de desarrollo urbano
 - Conservación
 - Mejoramiento
 - Crecimiento
- Estrategias en función del desarrollo urbano
 - Zonificación primaria
 - Usos y destinos
 - Reservas de suelo
 - Etapas de desarrollo
- Acciones por etapas
- Proyectos estratégicos

Programación y corresponsabilidad sectorial

Anexo gráfico

Presentación

Al sur del estado, en el cañón de Tlaltenango se localiza Tepechitlán, una tierra que destaca por su riqueza ganadera, paisajística y de gente de trabajo, con una joya arquitectónica en su templo principal y sus antiguas casas, así como por la existencia de una importante área natural protegida.

Por su actividad agropecuaria, localización, la posibilidad de desarrollar una cuenca lechera y por la aptitud del sitio, es necesario ordenar el crecimiento urbano acorde a las necesidades y a sus propias características. El objetivo de la presente administración municipal 2004 - 2007 es sentar las bases para una planeación futura a 20 años de la cabecera municipal que le permita a Tepechitlán ofertar sus servicios y mejorar las condiciones de vida de quienes habitan su territorio y reforzar la forma de vida y el desarrollo de las futuras generaciones.

Con el presente instrumento de planeación, se ordenará el crecimiento urbano acorde a las demandas sociales y económicas de la cabecera municipal, con influencia sobre el territorio municipal y los territorios vecinos de Tlaltenango, Santa María de la Paz y Teúl de González Ortega principalmente.

Introducción

Con el propósito de dar cumplimiento a lo estipulado en los ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano, se elaboró el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlán, documento técnico jurídico que sirve para controlar, conducir y vigilar el crecimiento armónico de los centros de población, orienta la ocupación del espacio urbano en sus aspectos físicos, económicos y sociales, para una transformación espacial y demográfica, buscando mejorar la calidad de vida de la población, la conservación del medio ambiente y el mantenimiento de la ciudad en condiciones de funcionalidad.

El documento está estructurado con aquellos capítulos que llevarán a la mejor definición de acciones, comienza con una situación actual del sitio o diagnóstico que define cual es el estado del lugar e identifica las prioridades que se requiere realizar para modificar el entorno; por su parte el capítulo de normatividad establece la congruencia con otros niveles de planeación, fija los objetivos que se pretenden alzar y fija las normas para hacer más operable este instrumento de planeación; el apartado principal de estrategias define el cómo se debe realizar el proceso de ocupación del suelo, zonifica el sitio e indica el grado de compatibilidad de los diversos aprovechamientos a emplazar, así como las acciones principales en materia de planeación, infraestructura urbana, vialidad y transporte, vivienda, equipamiento urbano, patrimonio tangible e intangible, mitigación de riesgos y protección al medio ambiente, con una serie de obras que luego son vertidas al último capítulo de programación y corresponsabilidad sectorial que define tiempos, cantidades y actores involucrados en el proceso de ejecución.

Es oportuno mencionar sobre la incorporación de puntos medulares resultado del desarrollo histórico del sitio y son la importancia productiva local, regional y estatal, su localización en un cañón rico en actividades pecuarias y ganaderas, el alto proceso migratorio que se vive en la zona y la incorporación de aquellos elementos que permitan mitigar las diferencias entre actores sociales.

Otro de los datos relevantes es la correspondiente a la normatividad que aplicará para la cabecera municipal, orientada a una mejor ocupación del suelo por entidades públicas y privadas.

El documento del Programa contiene lo arriba expresado, si embargo se complementa con una carta urbana que es el documento gráfico que permite visualizar la forma de ocupación; así como las Declaratorias de Usos de Suelo que contiene los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; Declaratorias de Destinos de Suelo que precisa los fines públicos a los que podrá dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y las Declaratorias de Reservas de Suelo son las áreas que en un centro de población se utilizaran para su futuro crecimiento.

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 se estipula que: “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;....”

Con objeto de cumplir los fines previstos por este ordenamiento, en uso de la facultad que le confiere el Artículo 73, Fracción XXIX-C, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, misma que en su Artículo primero estipula que “Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y

Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.”

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

Además, con la finalidad de establecer con nitidez las disposiciones dirigidas a normar el desarrollo urbano, la legislatura local ha expedido el Código Urbano del Estado de Zacatecas, documento que define la concurrencia y coordinación de los Municipios y del Estado, así como la concertación de éstos con los sectores social y privado, para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la Entidad.

Al amparo de los citados ordenamientos, y en concordancia con las facultades conferidas en materia de desarrollo urbano a los estados y los municipios por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (facultades que son articuladas hacia

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

Asimismo el Código Urbano del Estado de Zacatecas en su Artículo 22 fracción I, especifica que los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven.

Antecedentes históricos

La palabra Tepechitlán viene del náhuatl "tepesil", que quiere decir "cascajo, piedrecilla enterrada en el barro" es decir, "peñascal, o lugar de peñas". En 1857 se constituye como municipalidad.

Diagnóstico

○ Ámbito subregional

La cabecera municipal se localiza a 21°40' de latitud norte y 103°20' de longitud oeste, presenta diversas características que a continuación se presentan.

Su contexto regional se ve influenciado por los municipios con los que colinda a saber: Tlaltenango, Teúl de González Ortega, Jalpa y Apozol, aunque con quien mantiene mayor flujo es con los dos primeros municipios y con el estado de Jalisco con quien también colinda. La longitud total de la red carretera es de 98.1 Km. de éstos, 21.0 Km. son de carretera federal pavimentada y 77.1 Km. de caminos rurales (superficie de rodamiento revestida), que le permite la comunicación con los sitios arriba referidos. Al interior de la comunidad el último camino asfaltado es hacia Pedro Ocotlán.

Presenta características particulares en cuanto a la flora y fauna silvestre, aunado a que se ubica en el municipio el área natural protegida de la presa Miguel Alemán.

- **Medio físico natural**

- **Topografía**

La topografía en la que se asienta el área urbana actual, así como la de su circunferencia inmediata es plana.

Sin embargo, en la parte oriente a siete kilómetros aproximadamente en línea perpendicular desde el límite de la actual mancha urbana su topografía es demasiado accidentada; al oriente del municipio se encuentra la sierra de Morones y al poniente los cerros del Chino y del Chacuaco, siendo por lo general en la parte poniente de pocas ondulaciones en su suelo.

Al norte y al sur la topografía es totalmente plana.

- **Hidrología superficial y subterránea**

Pertenece a la región hidrológica Lerma-Santiago que abarca 40% del estado de Zacatecas, es importante por tener la mayor parte de los aprovechamientos tanto de obras de infraestructura hidráulica, como de escurrimientos, que ya en esta parte de la región están bien definidas como afluentes del Río Grande Santiago.

Se ubican dentro de esta región hidrológica localidades importantes del estado como Jerez de García Salinas, Tepetongo, Tepechitlán y Tlaltenango.

Atraviesa a la mancha urbana el río Tlaltenango con orientación de sur a norte, en el que se encuentra ubicada la presa Lic. Miguel Alemán al suroeste y la presa La Villita al sur, las dos presas con capacidad total de almacenamiento de 91.600 millones de m³ y un volumen anual utilizado de 60.351 millones de m³.

Además del río Tlaltenango se localizan al noreste los arroyos Las Peñitas, El Pedregal, al oriente el arroyo Zapotillo, Los Ramírez; al sur arroyo Las Haciendas, Los Ranchitos, Las Cruces y el río San Pedro; al poniente el arroyo Los Ratones. La época con mayor volumen de agua es de mayo a septiembre, generando inundaciones hacia las zonas de la unidad deportiva, La Rivera y La Altamira.

Actualmente existe el proyecto de perforación de un pozo a un costado del sitio conocido como la mesa del Borracho.

- **Geología**

La mancha urbana se encuentra asentada sobre suelo aluvial, al igual que al norte, poniente y sur. Por otra parte al poniente son rocas sedimentarias del tipo arenisca conglomerado. No existen fallas ni fracturas, pero si se detectan movimientos tectónicos.

No existen minas pero si bancos de material al noreste y sur de la mancha urbana actual de donde se extrae arena, grava y piedra, así como delante de la presa Miguel Alemán.

Dentro del contexto general el sitio que presenta alguna vulnerabilidad es La Altamira.

▪ Edafología

El suelo es vertisol pélico como primer elemento, seguido de regosol eútrico, feozem haplico, planosol eútrico, con textura fina, fase lítica profunda con lecho rocoso entre 50 y 100 cm de profundidad.

Las características de los vertisoles son suelos que se presentan en climas templados y cálidos, en zonas en las que hay una marcada estación seca y otra lluviosa. La vegetación natural de estos suelos es de pastizales y matorrales. Se caracteriza por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en las épocas de sequías, son suelos muy arcillosos, frecuentemente negros, grises o cafés rojizos, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos; a veces son salinos. Su utilización agrícola es muy extensa, variada y productiva. Son casi siempre muy fértiles pero presentan ciertos problemas para su manejo, ya que su dureza dificulta la labranza y con frecuencia presentan problemas de inundación y drenaje. Se cultivan en él granos básicamente con rendimientos buenos en todos los casos. La característica del vertisol pélico es su color negro o gris oscuro.

La denominación de los regosoles es capa de material suelto que cubre a la roca, se puede encontrar con diversos tipos de vegetación, se caracteriza por no presentar capas distintas, en general son claros y se parecen bastante a la roca que lo subyace, cuando no son profundos, se encuentra en las laderas de todas las sierras, frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su uso agrícola está principalmente condicionado a su profundidad y al hecho de que no presenten pedregosidad.

El feozem haplico son suelos que se encuentran en varias condiciones climáticas, puede presentar casi cualquier tipo de vegetación en condiciones naturales, su característica principal es una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes. Muchos de estos suelos profundos y situados en terrenos planos se utilizan en agricultura de riego o temporal, de granos, legumbres u hortalizas, con altos rendimientos. Otros menos profundos, o aquellos que se presentan en laderas y pendientes, tienen rendimientos más bajos y se erosionan con mucha facilidad. Sin embargo pueden utilizarse para el pastoreo o la ganadería con resultados aceptables. El uso óptimo para estos suelos depende mucho del tipo de terreno y las posibilidades de obtener agua en cada caso. Su susceptibilidad a la erosión varía también en función de estas condiciones.

El planosol eútrico es un suelo cuya vegetación natural es de pastizal. Se caracteriza por presentar, debajo de la capa más superficial, una capa más o menos delgada con un material claro que es siempre menos arcilloso que las capas que lo cubren y lo subyacen, esta capa es infértil y ácida, y a veces impide el paso de las raíces, debajo de la capa mencionada se presenta un subsuelo muy arcilloso e impermeable, o bien, roca o tepetate también impermeables. Estos suelos se utilizan bien en la ganadería de bovinos, ovinos y caprinos, así como en agricultura con rendimientos variables en función del tipo de capa superficial. Son suelos muy susceptibles a la erosión sobre todo de las capas más superficiales que descansan sobre la arcilla o tepetate impermeables.

▪ **Provincias ecológicas**

En la Sierra Madre Occidental se encuentra el cañón de Tlaltenango. Toda esta zona es muy quebrada debido a sus numerosas serranías que encierran pequeñas llanuras, mesas, valles, cañadas y desfiladeros. Aunque se le conoce con el nombre genérico de Sierra Madre Occidental, recibe varias denominaciones según la región que cruza.

Su subprovincia es la de Sierras y Valles Zacatecanos que se localiza en la parte sureste de la provincia, casi desde el límite estatal entre Durango y Zacatecas, y abarca toda la parte occidental de este último, e incluye además toda la mitad occidental de Aguascalientes y pequeñas porciones del estado de Jalisco y de Zacatecas en el límite con el estado de Jalisco.

Esta subprovincia se caracteriza por sus sierras altas, alargadas en sentido norte-sur, frecuentemente rematadas por mesetas, que se alternan con valles, cuyos pisos son a veces de pendiente suave, y con más frecuencia presentan terrazas y lomeríos que son probables productos de la erosión de antiguos pisos de valle más altos que el actual.

Esta subprovincia es la que mayor superficie ocupa en el estado con 21,036.61 Km² que corresponden al 29% de la superficie total de la entidad.

Los suelos en esta subprovincia son en general de origen residual y aluvial y sólo en pequeñas zonas coluvio aluvial, la gran variedad de asociaciones presentes hace que la fertilidad de éstos sea diversa aunque frecuentemente ésta es alta.

Pertenecen a la cuenca del Pacífico los ríos San Pedro, Juchipila, Jerez y Tlaltenango.

▪ **Flora y fauna**

Se puede encontrar gran variedad de especies vegetales como: encino, pinos, madroño, mezquite, huisache y diferentes pastizales. Un sitio importante por su vegetación es en La Rivera.

La fauna silvestre que se localiza alrededor del sitio es: conejo, liebre, puma, jabalí de collar, venado cola blanca, gato montés, coyote, zorra gris y mapache. Aves: codorniz moctezumae, paloma de collar, ala blanca y güilota.

▪ **Medio ambiente**

La altitud de la cabecera municipal es de 1,720 msnm

Su clima es cálido, con período de lluvias de mayo-septiembre y período de frío de octubre-abril. Es del tipo (A)C(wo).

Temperatura media es de 18°C.; temperatura mínima extrema -9°C.

La precipitación media anual es de 700 milímetros con un régimen de lluvias de mayo a septiembre

Los vientos dominantes son en dirección suroeste.

Se presenta anualmente un promedio de 1 a 2 días con granizo, la probabilidad de heladas es casi nula, mientras que el promedio de precipitación pluvial es fuerte de 40 a 50 mm.

- **Uso de suelo no urbano**

La mayor parte del suelo que rodea la mancha urbana es de agricultura de riego, agricultura de temporal permanente, detectando suelos con alta capacidad agrícola, la de riego se localiza a un costado del canal al poniente de la mancha urbana corre de norte a sur. Existen pequeños manchones al noroeste y al poniente de nopalera, matorral espinoso, pastizal natural con tendencia a presentar erosión hídrica.

- **Cambios de uso de suelo**

Localización	1980	1996	2000
Al norte	Bosque de encino con vegetación	Agricultura de riego	Asentamiento humano
Al noreste	Agricultura de riego	Agricultura de riego	Pastizal inducido
Al oriente	Agricultura de temporal	Agricultura de riego	Agricultura de temporal
Al suroeste	Agricultura de riego	Agricultura de riego	Agricultura de riego
Al sur, este y noroeste	Bosque de encino con vegetación	Bosque de encino	Agricultura de riego

- **Uso potencial del suelo**

El uso potencial del suelo es para agricultura intensiva al norte, al oriente agricultura limitada que enfrenta problemas de erosión, al sur agricultura moderada, al poniente agricultura muy intensa, por lo anterior las zonas aptas para crecimiento urbano son al oriente y al sur.

- **Aptitud del suelo**

Las mayor parte de los suelos deberán de ser aprovechados para actividades agropecuarias al norte y al poniente, por ello las zonas a incorporar para desarrollo urbano serán al oriente y sur, evitando ocupar los sitios aptos para actividades primarias.

La calidad ecológica del sitio es baja, no así en la presa Miguel Alemán donde la calidad ecológica es alta. La fragilidad del sitio es baja. La habitabilidad es alta o de bajo impacto. La zonificación identifica al sitio como zona húmeda con agricultura.

- **Problemática ambiental**

La erosión existente es severa, requiriendo de políticas correctivas importantes, el principal tipo de erosión es hídrica.

Dentro del tipo de riesgos geológicos se identificaron movimientos tectónicos, la probabilidad de sismicidad es mayor, no existe inestabilidad del suelo, al sur se detectó el cruce de una depresión tropical (agosto 1996), se tiene probabilidad de inundaciones y de incendios forestales en diversas épocas del año.

Uno de los problemas más acentuados es la contaminación del río Tlaltenango, caracterizado por la contaminación de sus aguas por el vertido de residuos líquidos y sólidos sobre él.

El mismo río requiere de encauzamiento por sus crecidas en épocas de lluvia, de lo contrario existe riesgo latente de afectar los asentamientos humanos emplazados a lo largo del río.

○ **Medio físico transformado**

▪ **Vivienda**

Conforme al Censo de Población y Vivienda 2000, se contabiliza un total de 1,114 viviendas en las que habitaban 2,089 hombres y 2,298 mujeres, el 97.7% de las viviendas tienen los tres servicios, el 97.7% cuenta con agua entubada, el 97.9% con drenaje y el 99% cuenta con energía eléctrica.

Total de vivienda 1995 y 2000.

	Población	Hombres	Mujeres	Vivienda	Agua entubada	Drenaje	Energía eléctrica	Hacinamiento
1995	4237	1974	2263	1026	1010	1001	1014	4.1
	4387	2089	2298	1114	1088	1091	1103	3.93
2000	Porcentual				97.7	97.9	99.0	-

El material predominante de la vivienda en muros es el ladrillo, los techos de concreto y pisos de concreto. Las principales deficiencias son en 67 viviendas con piso de tierra.

Las viviendas que requieren acciones de mantenimiento por término de vida útil son 22 tomando como referencia el censo del 2000.

El porcentaje de ocupantes por vivienda es de 3.93 considerado como bajo.

Actualmente se construyen 50 pies de casa por parte del Consejo Promotor de la Vivienda Popular COPROVI.

▪ **Infraestructura**

Agua potable

La cobertura de agua potable es de 97.7%, su red de distribución es por tubería de PVC, el agua se extrae de pozos, la cual se conduce por tubería hasta los tanques de almacenamiento, la cisterna se ubica al costado oriente del libramiento, un pozo en la calle Simón Bolívar, otro pozo más en la calle América. El sistema se localiza a 900 metros aproximadamente. Existen deficiencias en el servicio, por lo que actualmente se tiene en proyecto la perforación

de un pozo más localizado a 1.5 Km. en las faldas del cerro La Mesa del Borracho con una capacidad para seis años. De acuerdo a los registros del organismo administrador del agua potable existen 1,492 tomas, muy por encima del número de viviendas registradas en el año 2000, diferencia explicable por los servicios, comercios e industrias. Los diámetros predominantes de las líneas conductoras son de 2" a 2 1/2" de diámetro.

No se cuenta con planta potabilizadora de agua.

El problema de la cobertura únicamente se presenta en las zonas periféricas.

Drenaje y alcantarillado

La cobertura de alcantarillado es del 97.9 %, existiendo deficiencias principalmente donde las condiciones físicas son desfavorables. No se cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales. Se carece de un colector que atraviese el lugar. Las descargas domiciliarias estimadas por el organismo administrador del sistema es similar al de la red de agua potable, aunque de acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del 2000 el número de viviendas con el servicio fue de 1,091. Los diámetros y material predominante de las líneas colectoras es de 8" y 10 " de concreto. Existen tres sitios de descarga de drenaje desafortunadamente se vierten las aguas residuales directamente al río Tlaltenango, al poniente a la altura de la rivera, al norte al costado del camino a Cicacalco y al noreste.

No se cuenta con planta de tratamiento de aguas negras, ni planta de rebombeo.

Energía eléctrica

La fuente de abastecimiento de energía eléctrica, se ubica a una distancia de 12 kilómetros en Tlaltenango. La principal deficiencia es causada por las tormentas eléctricas.

Las zonas carentes del servicio se localizan en la periferia, en las colonias de reciente creación. Las principales acciones que se requieren en este rubro es el mantenimiento para ofertar calidad en el servicio.

La cobertura del servicio es del 99 %, superior al promedio nacional, de acuerdo al Censo General de Población y Vivienda del 2000, fueron 1,103 viviendas las que contaban con el servicio.

Alumbrado público

La iluminación es a través de lámparas de vapor de mercurio de 175 watts, no existen zonas carentes del servicio, ya que se van incorporando al servicio paulatinamente, se estima una cobertura del 99 %.

Pavimentación

Las calles que carecen de pavimento son las localizadas en la periferia de la mancha urbana y las colonias de reciente creación. De las zonas pavimentadas el 60 % es concreto, 30 % adoquín, 5 % asfalto y 5 % empedrado. La cobertura es del 80 %.

Entre las acciones que al respecto deberán emprenderse se encuentran la rehabilitación y mantenimiento sobre las zonas que ya cuentan con pavimento, lo que redundará en un alto costo para la autoridad municipal.

▪ **Vialidad**

Las principales vialidades son la calle Aldama en terracería y regular estado físico; bulevar Norte con asfalto en mal estado físico; la salida sur con asfalto y mal estado físico; avenida Morelos con adoquín en buen estado físico. Estas cuatro vialidades son transitables todo el año. Es necesaria la apertura de caminos hacia el barrio La Ermita y al fraccionamiento La Aviación.

Los sitios identificados como conflictivos son López Velarde esquina Morelos, Abasolo con Niños Héroes y Nicolás Bravo con Cuauhtemoc.

Las vialidades secundarias son Vicente Guerrero, Iturbide, Independencia, Hidalgo, Nicolás Bravo, Leona Vicario, América y Benito Juárez.

El lugar de estacionamiento público y privado es la avenida Morelos, donde se ubica el sitio de taxis.

El sitio que se ve afectado negativamente por la localización de ferias y tianguis es la zona centro o primer cuadro. Existen pocas zonas peatonales localizadas en calle Morelos, Iturbide e Independencia.

▪ **Transporte**

El sitio de paradero de autobuses que hace las veces de la terminal se localiza en la esquina de las calles Cuauhtemoc con Nicolás Bravo, con las consecuentes molestias viales. Las salidas son hacia las ciudades de Zacatecas y Guadalajara, todas ellas de paso, aunque ya se requieren salidas hacia ciudades como Aguascalientes y Juárez.

No existe otro sistema de transporte de pasajeros, pero sí de carga a través de vehículos pesados.

No se cuenta con transporte urbano. El transporte suburbano se da de Tepechitlán hacia Teul de González Ortega y Tlaltenango, desafortunadamente los autobuses presentan malas condiciones físicas.

Los sitios de taxis suman dos, localizados en calle Morelos y calle Cuauhtemoc, con 22 unidades aproximadamente.

▪ Equipamiento urbano

Educación

De entre el equipamiento urbano para la educación se cuenta con una oficina de inspección escolar Núm. 54, ubicada en la calle Guerrero Núm. 33; una oficina de supervisión de educación primaria en la calle Morelos Núm. 44; la inspección de zona localizada en la calle Guadalupe Victoria Núm. 23.

El jardín de niños Alvaro Obregón en la calle del Niño Núm. 22 en el barrio de San Miguel de la Cumbrita, cuenta con 40 alumnos, 3 grupos y 2 aulas, requiere ampliación y reconstrucción de cancha o plaza cívica, terminación de bodega, instalación de agua potable en baños y equipo de sonido.

El jardín de niños Justo Sierra localizado en la calle López Mateos, cuenta con 83 alumnos aproximadamente, en cuatro grupos, con 4 docentes, 3 aulas y salón de usos múltiples, esta estructurado por módulos y juegos infantiles, se requiere la construcción de techo para cancha, rehabilitación de línea de drenaje, chapoteadero, baños y lavabos, arreglo de fachada y pavimentación de acceso principal.

Para el caso del jardín de niños Sor Juana Inés de la Cruz ubicado en calle Aldama, cuenta con 83 alumnos, en 4 grupos, 4 docentes y 4 aulas, se hace necesario en él la rehabilitación de drenaje, construcción de desayunador y equipo de sonido.

La escuela primaria Miguel Hidalgo, se localiza en la calle Josefa Ortiz de Domínguez Núm. 1, cuenta con 200 alumnos, 11 grupos, 11 docentes, en 11 aulas. Requiere rehabilitación de techos, la reubicación de línea de alta tensión y mantenimiento de la iluminación.

En la escuela primaria Ignacio Manuel Altamirano en el barrio de San Miguel de la Cumbrita, cuenta con 167 alumnos en 6 grupos y 6 aulas, se requiere espacios que funcione como cooperativa, construcción de 80 metros de banqueteta y arreglo de fachada.

Por su parte en la escuela primaria Melchor Ocampo en la calle Abasolo 101, cuenta con 368 alumnos, 17 grupos, 17 docentes y 18 aulas, en su edificio se hace necesaria la rehabilitación de sanitarios, adecuación de red eléctrica, pintura y construcción de noria, su exterior se encuentra en buenas condiciones.

Existe una secundaria, que es la Técnica Núm. 11, se ubica en el Km. 1 de la carretera a Teul de González Ortega, tiene 345 alumnos en 12 grupos y 11 aulas, edificio que requiere mantenimiento del sistema eléctrico, rehabilitación de drenaje y agua potable, remodelación de laboratorio y construcción de auditorio.

El Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario Núm. 137, ubicado en la carretera Tepechitlán - Teul de González Ortega, cuenta con 264 alumnos, 9 grupos, 16 docentes y 9 aulas, se encuentra en funcionamiento desde 1981, requiere de laboratorio para análisis de suelo mismo que ya se encuentra en su primer etapa de construcción; además de el laboratorio se requiere el arreglo de fachadas y la construcción de estacionamiento.

La preparatoria General Tepezil se ubica en Leona Vicario Núm. 5, cuenta con 23 alumnos, 1 grupo y 3 aulas.

En la calle Leona Vicario existe una Academia Comercial, que es la Gral. Fernando Pámanes Escobedo, en regulares condiciones.

Existe un módulo de educación inicial no escolarizada, en la calle Niños Héroes Núm. 7 segundo piso.

Cultura

Cuenta con una casa de cultura, la cual requiere pintura, rehabilitación de techos y paredes.

La biblioteca pública municipal Ramón López Velarde, se ubica en la calle Benito Juárez, en un edificio no adecuado para ello, con una superficie de 72 M2, existen también dos bibliotecas una en la escuela Secundaria Técnica Núm. 11 y la otra en el CBTA.

El auditorio se ubica en el fraccionamiento Magisterial, en buenas condiciones.

Salud

Se requiere de mantenimiento a la casa de salud existente. El centro de salud cuenta con cuatro consultorios en buen estado físico, se localiza en calle Independencia esquina con Nicolás Bravo, su estado físico es bueno. En la calle Lázaro Cárdenas se cuenta con un edificio del IMSS en buenas condiciones, salvo que carece de pavimento en una de las calles laterales.

Asistencia Social

Las instalaciones del centro social DIF con una superficie de 180 M2, ubicado entre Miguel Hidalgo, Francisco Zarco, prolongación Insurgentes y López Mateos, se encuentra en buenas condiciones, en un edificio bardeado y al frente con reja metálica blanca, es de un solo nivel por lo que resulta insuficiente, requiriéndose espacios para el tipo de actividades que se desarrollan tales como talleres de baile, alimentos, costura, salud reproductiva, etc.

Entre los espacios requeridos se encuentra la construcción de una guardería infantil.

No se cuenta con sala de velación, aunque ya se inició la construcción de la primera etapa, tradicionalmente los velorios se realizan en el propio domicilio de los deudos, lo que no solo representa un problema de capacidad sino de vialidad.

El asilo de ancianos se localiza en la calle Lázaro Cárdenas, el edificio es de un nivel en color gris y herrería blanca se encuentra en buenas condiciones.

Comercio

Para atender las demandas de espacios para la comercialización de productos básicos se cuenta con 1 tianguis y 1 mercado público con 31 puestos, requiriéndose la remodelación de

este último, ubicado entre las calles Vicente Guerrero y Morelos, su diseño es en forma de pasaje comercial, generando crecientes problemas de estacionamiento.

Abasto

Para abasto se tienen 2 centros receptores de productos básicos y 1 bodega de Boruconsa con una capacidad de 700 toneladas.

El rastro municipal se ubica entre las calles Lázaro Cárdenas e Independencia a la orilla norte del centro de población, aunque en una construcción de 800 M2 requiere las herramientas necesarias para su adecuado funcionamiento, parte del edificio se encuentra semiconstruido y en malas condiciones, cuenta con corrales para el ganado, en términos generales sí requiere acciones de rehabilitación y mejoramiento.

Comunicaciones

Cuenta con oficina postal (su código postal es 99750), 1 oficina de red telegráfica. Se captan las estaciones de radio de la ciudad de Guadalajara y Zacatecas, así como las señales de TV de cobertura nacional.

Transporte

Como ya se mencionó líneas arriba, no existe terminal de autobuses foráneos ni suburbanos, éstos se estacionan entre las calles Cuauhtemoc y Nicolás Bravo, ocasionando conflictos viales; es necesaria la adecuación de un espacio propio para ofertar este servicio a la población.

Recreación

Se cuenta con un jardín principal de 4,900 M2 de superficie en buen estado físico, ubicado entre Iturbide, Morelos e Independencia, cuenta entre su vegetación con cedros, pinos y palmas, además existe un kiosco con una torre en ladrillo rojo y bancas en color verde. Dos parques que suman 8,500 M2, en regulares condiciones. No existe un espacio propio para ferias y exposiciones aunque estas comúnmente se realizan en el jardín y primer cuadro de la localidad. Existe un cine en malas condiciones. Otro jardín localizado entre Francisco I. Madero, Miguel Auza, Venustiano Carranza y Justo Sierra, ocupa una manzana con áreas verdes y juegos infantiles.

Deporte

La unidad deportiva se localizada al norte a un costado de la carretera Tepechitlán - Zacatecas, carece de un gimnasio – auditorio, pasto en la cancha de fútbol y de un parque de béisbol, esta unidad en términos generales presenta buenas condiciones.

A espaldas del edificio del IMSS y del asilo de ancianos en la calle Cuauhtemoc se encuentra el campo de béisbol en buenas condiciones y en funcionamiento.

Administración pública

Los edificios de la administración pública son: el palacio municipal en la calle Morelos, Iturbide e Hidalgo, su estado físico es bueno, es un edificio colonial en dos niveles con balcones; además existe un juzgado civil.

Servicios urbanos

Existe una comandancia de policía en buen estado físico.

La superficie destinada a tiradero de basura a cielo abierto es de 0.50 Has., en un sitio rentado, el volumen de recolección de basura es de 1.70 miles de toneladas. Hay un camión recolector de prensa, la frecuencia con que se presta el servicio es cada tres días.

Se cuenta con dos cementerios, uno de ellos saturado ubicado a la entrada norte de Tepechitlán, su estado físico es regular, se encuentra bardeado y limitado con muro de block y reja metálica, el otro cementerio está subutilizado, lo que permitirá su ordenamiento y expansión futura.

Se cuenta con dos estaciones de gasolina la primera a espaldas del panteón con dos bombas de gasolina y 1 de diesel; la otra gasolinera se localiza a la salida a Teúl de González Ortega tiene cuatro bombas de gasolina y 2 de diesel.

▪ Estructura urbana y suelo

La traza urbana orientada de norte a sur y oriente a poniente, es reticular, adaptándose en las orillas a los caprichos propios del terreno. Su límite al norte, poniente, sur y suroeste es el río Tlaltenango, al noreste la carretera a Zacatecas, al oriente los arroyos y caminos locales. La única traza irregular es al sur del fraccionamiento Magisterial fuera de los límites de la carretera federal y hasta el límite con el río Tlaltenango con un total de 26 manzanas semi ocupadas, en las orillas aun persisten grandes extensiones de terrenos de cultivo y algunos lotes baldíos diseminados y entremezclados con casas de tipo rural con corrales en su interior, existen elevaciones al noroeste y sureste que permiten una visual más amplia del sitio a diferencia de la vista hacia el centro que es posible lograr desde la carretera que corre de norte a sur por el oriente de la actual traza, dividiendo la traza en la zona antigua con 135 manzanas no todas consolidadas y zona nueva con 35 manzanas al sur y al oriente con 15 manzanas más, esta última zona se extiende en desorden.

Esta conformación casi reticular es posible continuarla hacia los nuevos emplazamientos dando continuidad a las vialidades principales y secundarias, así como a los caminos locales.

La clasificación para el valor del uso de suelo es: predios sin servicios, predios con uno o dos servicios y predios con servicios básicos complementarios. Los valores comerciales se ubican en las calles principales. Existe asignación de valores de reposición para construcción con uso habitacional, tipo moderno, semi moderno, antiguo, popular sub clasificados en lujo, superior, medio y económico. Los valores de reposición nuevo para construcción con uso comercial son de dos tipos moderno y semi moderno, también subdivididos en lujo, superior, medio y económico. Los valores de reposición nuevo para construcción con uso industrial también se subdivide en lujo, superior, medio y económico. Considerando además

para construcciones en uso, a los valores referenciados una aplicación por los deméritos correspondientes por edad y estado de conservación.

Los fraccionamientos conocidos son La Esperanza, barrio San Miguel de la Cumbrita, ampliación Barrio San Miguel de la Cumbrita y uno de los fraccionamientos más alejados es el Campo de Aviación.

Circundante al centro de población no existen ejidos sino propiedad privada.

▪ **Ocupación del suelo e impacto**

Por tipo de ocupación el 50 % es vivienda, 10 % comercio, 1 % servicios, 1 % oficinas, 2 % recreación, 1 % alojamiento y turismo, 10 % equipamiento urbano, 20 % vialidades y 5 % lotes baldíos.

Existen entremezclados con usos urbanos, amplias extensiones de corrales en los que se cría ganado como porcinos, equinos, bovinos, aves, etc., los cuales no solo resultan molestos sino que además son fuente de contaminación al ambiente.

Los sitios de mayor densidad son la zona centro, los de más baja densidad son barrio La Cumbrita, Las Pilas y Altamira.

La tendencias de crecimiento urbano en los últimos años se han presentado principalmente al oriente, seguido por el norte y sur, la parte poniente es la que presenta menor tendencia de ocupación.

▪ **Imagen urbana**

Existen arroyos que limitan la mancha urbana, algunos de ellos con viviendas casi en el margen del arroyo. La contaminación de ellos es grande, rodeados con vegetación y basura. El río Tlaltenango bordea a la mancha por el lado poniente de norte a sur y los arroyos al oriente con rumbo sureste - noreste. La existencia de estos cuerpos de agua le dan una presentación como área verde en las lejanías. El cruce de la carretera federal también sirve de parador para observar la ciudad, además de los cerros de los alrededores. El nodo principal es en las vialidades primarias y en el centro donde se ubica el jardín principal y la presidencia municipal. Existen otros sitios con gran concentración de equipamiento al norte y poniente, el resto del mismo está disperso, la mayoría de los edificios públicos son de una arquitectura surgida entre los 70-90's, los edificios más representativos son el templo, la presidencia, el jardín principal con su kiosco y torre con reloj, además de la rivera del río Tlaltenango.

Las viviendas en su totalidad son de ladrillo y block, de uno y dos niveles, incluso existen viviendas tipo residencial con un estilo californiano importado por los paisanos migrantes desde Estados Unidos, que contrasta enormemente con la arquitectura vernácula, pero que finalmente es parte de una actitud de quien emigra y busca superar sus expectativas, sin que esto demerite a quienes habitan permanentemente la ciudad y le dan vida.

▪ **Patrimonio tangible e intangible**

Entre sus atractivos están 31 sitios arqueológicos con estructuras, cerámica lítica y altares ceremoniales; arquitectónicos: iglesia de San Juan Bautista, presidencia municipal y jardín municipal con cuatro fuentes y reloj de cuatro carátulas.

La iglesia de San Juan Bautista corresponde a un esquema estructural barroco, construido con cantera sin calar, su fachada que se alza majestuosa como una escenografía soberbia que sobresale de cualquier edificación del sitio consta de tres elementos principales. El cuerpo central compuesto por columnas adosadas y cornisas que dividen los diferentes elementos entre otros el pórtico y el rosetón; a sus costados dos torres relativamente austeras compuestas de base, con dos ventanas con doble arco combinado, uno de descarga ojival, con un segundo arco rebajado casi imperceptible que cobija a un grupo de arquitos trigeminados en la ventana que luego se repite en los dos cuerpos de ambas torres. Las dos torres en los flancos están bordeados por cornisas horizontales con pilastras en los 4 costados, que sustenta la base y luego es seguida por dos cuerpos que culminan con sus respectivos pináculos, al frente se extiende la explanada del jardín principal que permite observar la composición vertical que lleva la vista por todo su esplendor.

Entre aquellos productos típicos del lugar se encuentran la talabartería, guarachearía, se teje el petate y sombreros de "sotol" planta que se encuentra en las localidades de el Cardo, Zapacueca y Villa Juárez; también existen artículos piteados: cintos, broches, hebillas, monturas, sombreros y fundas para navajas y pistolas.

Como parte del patrimonio natural es necesario conservar el área natural protegida de la presa Miguel Alemán y el sitio conocido como La Rivera.

▪ **Riesgos y vulnerabilidad**

Entre los riesgos recurrentes se pueden identificar inundaciones, tormentas, heladas, sequías, fallas y fracturas geológicas, contaminación, plagas y accidentes viales.

El cauce del río ha sufrido constante contaminación debido a la descarga que en ellos se vierte desde el drenaje, aunado a la localización de basureros en terrenos baldíos, prácticamente toda la rivera del río esta contaminada y es un foco de infección.

El único sitio que presenta alguna vulnerabilidad geológica es La Altamira. La época con mayor volumen de agua es de mayo a octubre, con las consecuentes inundaciones en la unidad deportiva, La Rivera y La Altamira.

○ **Aspectos socioeconómicos**

El grado de marginación es muy bajo con un índice de -1,544, ocupando el lugar 2727 en el estado, ya que apenas el 2.33 % de las viviendas carecen de agua potable, el 2.06 % de las viviendas tienen déficit de drenaje y el 0.98 % de energía eléctrica; el número de ocupantes por cuarto es de 1.24; así como la calidad de los materiales el 6.01 % tiene piso de tierra.

Índice y grado de marginación de la cabecera municipal en el 2000.

Nombre de localidad	Población total	% de Analfabetas	% de Viviendas sin agua entubada	% de Viviendas sin drenaje	% de Viviendas sin energía eléctrica	Promedio de ocupantes por cuarto	% de viviendas con piso de tierra	% de la población ocupada en actividades del sector primario	Índice de marginación	Grado de marginación	Lugar de marginación en el estado
Tepechitlán	4387	7,3%	2,3%	2,0%	0,9%	1,2	6,0%	21,0%	-1,54	Muy bajo	2727

Fuente: Consejo Estatal de Población.

La población soltera es de 1,248 personas, las casadas son de 1,665 lo que en teoría debiera de representar 830 hogares aproximadamente, sin embargo el número de hogares es mayor siendo 1,133, diferencia explicable por la conformación de hogares con jefatura femenina que es de 281. El 22.63 de los hogares reciben remesas.

Hogares 2000

Concepto	Hogares
Total de hogares	1133
Con Jefatura femenina	281
Con Jefatura masculina	852

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Educación 2000

Concepto	Población de 6 a 14 años
Población de 6 a 14 años	999
Que saben leer y escribir	916
No saben leer	81
No especificado	2

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI.

Educación 2000

Concepto	Población de 15 años y más
Población de 15 años y más	2870
Alfabeta	2659
Analfabeta	210
No especificado	1

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI.

La mayor parte de la población de 6 a 14 años asiste a la escuela y sabe leer y escribir, un 9% no sabe leer; por otra parte la población de 15 años y más alfabeta es del 92%, el 8% restante es analfabeta, por lo que en los espacios como el DIF u salones de usos múltiples, se deberá de ubicar espacios para la alfabetización de este último grupo de población.

Parte de la población es derechohabiente, adscritos al IMSS e ISSSTE los no derechohabientes acuden para su atención a instituciones de salud de gobierno estatal e iniciativa privada.

▪ Dimensión poblacional

El grado de intensidad migratoria es muy alto, ocupa el lugar 15 de 58, la población nacida en el municipio que es inmigrante en Estados Unidos fue para 1990 en 6,281 habitantes, para el 2000 de 9,508 habitantes y para el 2003 de 9,504 habitantes. Por sexo los migrantes hombres son del 68.2 % y de mujeres del 31.8 %, lo que significa que existe una alta

participación femenina es estos procesos migratorios, a diferencia de otros municipios de Zacatecas. La edad promedio es de 31.7 años, el 36 % de los migrantes son de la cabecera municipal.

- **Dinámica de crecimiento**

Población total de la cabecera municipal

Año	Total	Hombres	%	Mujeres	%
1990	3696	1696	45.89	2000	54.11
1995	4237	1974	46,59	2263	53,41
2000	4387	2089	47,62	2298	52,38

Fuente: XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000, y Censo de Población 1995, INEGI.

El crecimiento que ha mantenido Tepechitlán en 50 años ha sido lento, en 1950 contaba con 1,229 habitantes de los cuales 551 eran hombres y 678 mujeres; en 1960 había 2,589 habitantes divididos en 1,243 hombres y 1,346 mujeres, en este periodo prácticamente se duplicó la población, luego en 1970 tuvo una recaída a 2,492 habitantes; para 1990 el crecimiento fue de 3,696 habitantes, para 1995 de 4,237 habitantes y según el último dato censal en el año 2000 fueron 4,387 habitantes, de ellos 2,089 eran hombres y 2,298 mujeres, con un porcentaje de 47.62 % de población masculina con tendencia a aumentar y 52.38 % mujeres.

- **Estructura de la población por edades**

Del total de la población para el año 2000 que fue de 4,387 habitantes el 47.62 % es masculina y el 52.38 % femenina, porcentaje que por los altos flujos migratorios pudo haber sido más significativo, lo que confirma que la tendencia a que las mujeres también emigren se ha incrementado. Por grupos de edad el 9.2 % se ubica entre los 0 y 4 años, que son los demandantes de guarderías y espacios para la salud principalmente; de 6 a 14 años el 22.8%, quienes requieren espacios para la educación, la recreación y la salud; los de 15 y 17 años son del 7.3 % de la población demandantes de escuelas, espacios recreativos, culturales, deportivos y de salud. La población mayor a los 18 años sumó 2,549 habitantes, de los cuales el 45.3 % son hombres y el 54.7 % mujeres, en este grupo se acentúa la diferencia de población masculina que vive permanentemente en Tepechitlán y aquella que emigra, resultando una diferencia notable en este grupo de edad por sexo, en cuanto a sus principales demandas se encuentran los espacios culturales, de salud, asistencia, recreación, deporte, comercio, abasto, administración, transporte, comunicación y servicios urbanos, así como redes suficientes de infraestructura, suelo y vivienda por la conformación de nuevos hogares.

Distribución de la población por grupos de edad 2000.

Rango de edades	0 a 4 años	6 a 14 años	15 a 17 años	De 18 años y más	Población masculina mayor de 18 años	Población femenina mayor de 18 años
Habitantes	404	999	321	2549	1155	1394
Porcentaje	9,2	22,8	7,3	58,1	45,3	54,7

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI.

El índice de masculinidad municipal es de 89, que representa la fuerza de trabajo existente, ocupada como ya se mencionó en actividades terciarias.

▪ **Proyecciones y tendencias de crecimiento**

La tendencia en todo el territorio zacatecano respecto al crecimiento poblacional guarda cifras conservadoras, tal como se observa en Tepechitlán cabecera municipal, donde se estimó un incremento en 20 años de solamente 1,382 habitantes y 346 viviendas, si bien se tomó como base para las proyecciones de población y vivienda los censos de 1990 y 2000, para el caso de la vivienda se optó por tomar como base la tendencia en la composición de miembros por familia, que también ha disminuido por diversos factores de índole social, cultural y económico, por lo que la familia promedio esta compuesta de padre, madre y de 1 a 2 hijos; aunado a que se ha incrementado el número de madres solteras con 1 a 2 hijos; y finalmente también aumento la tendencia a la composición de la familia ampliada, donde viven otros miembros como hermanos y padres en una misma vivienda. Las políticas concretas para la construcción de casas habitación deberá de ser cuidadosas en el sentido de no exceder las expectativas de demanda actual y futura, ya que se corre el riesgo de que las familias solo adquieran vivienda para ampliar su patrimonio y no para habitarlas, arrojando un alto número de unidades subutilizadas pero con demandas de infraestructura hacia aquellas casas que efectivamente se encuentren ocupadas.

Proyecciones de población y vivienda.

Año	Población	Hombres	Mujeres	Vivienda	Densidad
2006	4,802	2,325	2,477	1,286	3,7
Incremento	207			52	
2009	5,009	2,443	2,566	1,338	3,7
Incremento	207			52	
2012	5,216	2,561	2,656	1,390	3,8
Incremento	276			69	
2016	5,493	2,718	2,775	1,459	3,8
Incremento	691			173	
2026	6,184	3,073	3,111	1,632	3,8

Fuente: Proyecciones de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de la SECOP.

▪ **Actividades productivas**

La agricultura no es significativa, sus cultivos son de autoconsumo, se produce frijol, maíz, avena forrajeras, cacahuete, cebada, haba, sorgo y tomatillo.

La producción pecuaria comprende la crianza de bovino para carne y leche (razas genuinas y ganado puro de registro, como charo, suizo europeo, suizo americano, agnus, cebu, limusin, simental, tarantais, con excelente genética en sus cruza. Además de la producción de porcino, ovino, caprino, equino, aves, guajolotes y abejas.

Existe potencial para que la producción no solo de la localidad sino del municipio y de todos aquellos que forman parte del cañón de Tlaltenango establezcan una cuenca lechera, por la existencia de fuentes de abastecimiento de agua potable y extensas zonas de riego.

En la región se presenta acuicultura, en 1998 se registró una producción total de 544,750 Kgs. de las especies: tilapia 354,670 Kgs, carpa 118,790 Kgs, bagre 65,780 Kgs y lobina 5,510 Kgs. de los embalses Miguel Alemán y La Villita.

En el sector secundario, en 1993 había registrados 26 pequeños establecimientos manufactureros, laborando 48 personas. En el sitio se realizan trabajos de piteado.

En 1993 había 135 establecimientos comerciales en el municipio que emplearon a 209 personas. El abasto se realiza a través de: 7 tiendas Conasupo, 1 tianguis, 1 mercado público, 2 centros receptores de productos básicos y 1 bodega de Boruconsa con una capacidad de 700 toneladas.

Existen diversos proyectos que se pretenden impulsar, como son la localización de tortillerías, talleres de costura y mercerías.

El consumo de los principales productos son en las ciudades de Guadalajara, Aguascalientes y Zacatecas, y se comercializa lo que se produce en Guadalajara y Aguascalientes.

▪ **Población económicamente activa**

La población económicamente activa suma 1,375 personas, que equivale al 42.8 %, de la población total, de la PEA el 99.3 % esta ocupada en las tres ramas principales de actividades, el 21.1 % en actividades agropecuarias, el 20.8 % en actividades secundarias y el 56.6 % en actividades terciarias. Desafortunadamente un alto porcentaje de población no percibe ingreso o percibe menos de dos salarios mínimos, sumando el 53.2 %, este porcentaje deberá ser considerado en las reservas patrimoniales requeridas.

De la población total, se tiene que la población económicamente activa es en términos porcentuales inferior a la población inactiva o dedicada a estudiar y al hogar; mientras que de la población económicamente activa casi en su totalidad cuenta con empleo. De la población económicamente inactiva la mayoría son personas que se dedican al hogar predominando las mujeres, luego los estudiantes, únicamente los jornaleros e incapacitados para trabajar son los que en su mayoría pertenecen al sexo masculino.

La mayor parte de la población ocupada trabaja entre 33 y 40 horas a la semana. Por nivel de ingreso la población que no percibe un salario y la que percibe menos de 2 salarios mínimos es mayoría.

Actividad económica 2000

Concepto	Población
Población de 12 años y más	3213
Población Económicamente Activa	1375
Población Económicamente Inactiva	1838
Población ocupada	1366
Empleados y obreros	288
Trabajadores por su cuenta	284
Jornaleros y peones	773

Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico.

Distribución según horas trabajadas en la semana de referencia

Concepto	Población ocupada	Menos de 32 horas	De 33 a 40 horas	De 41 a 48 horas	De 49 y más horas
Población	328	1366	303	230	444

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Distribución según ingreso por trabajo en salario mínimo

Concepto	Población ocupada	No recibe ingresos	Menos de 1 salario mínimo	Más de 1 hasta 2 salarios mínimo	Más de 2 hasta menos de 5 salarios mínimos
Población	328	1366	303	230	452

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

o Diagnóstico-pronóstico integrado

Una vez detectada la situación actual del sitio, se encontró que de no realizar cambios sustanciales, continuará el deterioro del medio ambiente, las potencialidades y aptitudes del suelo serán subutilizadas o utilizadas con el consecuente sacrificio de la flora y fauna existente. Los rezagos en materia de pavimentación permanecerán aunque se mantendrá en saldo positivo la dotación de agua, drenaje y energía eléctrica. Los habitantes deberán enfrentar el rezago en algunos elementos de equipamiento urbano y los espacios públicos actuales sufrirán permanente deterioro, de no existir un permanente programa de mantenimiento. Las falsas expectativas de crecimiento provocarán la especulación de suelo, el valor del mismo se incrementará y se ocupará indiscriminadamente el territorio con vivienda dispersa o semi ocupada, la estructura urbana crecerá en desorden y se correrá el riesgo de enfrentar sin prevención fenómenos naturales y la pérdida del patrimonio natural y cultural existente. La población aumentará su salida de la cabecera municipal hacia Estados Unidos ocasionando desintegración familiar y pérdida de arraigo.

Ante este panorama negativo, es necesario que el presente programa prevenga, corrija, mitigue y mejore el espacio urbano, con acciones concretas de protección al entorno, particularmente a los elementos como aire, agua y suelo, se deberá prevenir la ocupación inadecuada del suelo a través de una zonificación que se ajuste a las características físicas del sitio considerando topografía, edafología, geología, hidrología, clima y aptitud del suelo; por su parte se incrementará la vivienda pero ajustándola a las demandas reales de la población, localizada en el sitio que presente mejores posibilidades de ocupación, es importante saturar la mancha urbana actual para aprovechar al máximo los servicios urbanos, así como reubicar aquellos aprovechamientos incompatibles; es necesario implementar acciones de mejoramiento, ampliación y rehabilitación de espacios públicos para su óptimo funcionamiento, para ello es necesario que se asigne un mayor presupuesto para este fin. En materia de riesgos a fenómenos naturales es necesario revertir el proceso de erosión que comienza a presentarse, eliminar las descargas de aguas residuales hacia el río Tlaltenango mismo que deberá de ser saneado. La población siempre deberá de estar alerta a contingencias por inundación y contaminación.

Con acciones afirmativas la población podrá aprovechar óptimamente sus recursos naturales particularmente los agropecuarios, permitiéndole su comercialización hacia el exterior, esto mitigará los flujos migratorios al exterior. Aquellos movimientos poblacionales hacia el extranjero podrán ser aprovechados con programas como el tres por uno en beneficio de su sitio de origen.

Normativo

○ Condicionantes de otros niveles de planeación

Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

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

Áreas de desarrollo social y humano:

- Mejorar los niveles de educación y bienestar de los mexicanos
- Acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades
- Fortalecer la cohesión y el capital social
- Lograr un desarrollo social y humano en armonía con la naturaleza

Áreas de crecimiento con calidad:

- Conducir responsablemente la marcha económica del país
- Elevar y extender la competitividad del país
- Promover el desarrollo económico regional equilibrado
- Crear condiciones para su desarrollo sustentable

Áreas de orden y respeto:

- Defender la independencia, soberanía e integridad territoriales nacionales
- Construir una relación de colaboración responsable, equilibrada y productiva entre los poderes de la Unión y avanzar hacia un auténtico federalismo
- Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial.

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

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

Plan Estatal de Desarrollo 2005-2010

Objetivos

- Apoyar el derecho de todos los hogares zacatecanos a tener una vivienda digna. Potenciar la acción de programas de mejoramiento de la vivienda y trabajar por ampliar el acceso a créditos para construcción y adquisición de vivienda.
- Apoyar aquellas políticas que propicien que los migrantes tengan una vivienda digna en su comunidad de origen, buscando aprovechar todas las posibilidades contenidas en el acuerdo de la sociedad para la prosperidad, para que nuestros hermanos migrantes, contraten créditos – desde los Estados Unidos y a tasas preferenciales– para poder construir o adquirir su vivienda acá, en su propia tierra.
- Impulsar prácticas y hábitos de planeación urbana con participación activa de la ciudadanía, para promover un desarrollo urbano que anteponga la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, y la ampliación de los espacios públicos de convivencia social y esparcimiento, en el marco de un ordenamiento territorial armonioso y sustentable.
- Promover un desarrollo sustentable caracterizado como exitoso en la medida que haya futuro para la población humana y para el medio ambiente natural.
- Incrementar los controles y acciones correctivas en materia de descargas, emisiones a la atmósfera y disposición de residuos sólidos.
- Incrementar la disponibilidad de agua para usos domésticos, sanitarios y alimentarios de los hogares zacatecanos y para fines productivos, promoviendo el uso eficiente del recurso, el saneamiento de nuestros ríos y la cosecha del agua.
- Impulsar una cultura del deporte, ampliando la infraestructura necesaria para al práctica de ésta y otras actividades recreativas.

Plan Municipal de Desarrollo 2004-2007 de Tepechitlán

- Fortalecimiento y diversificación productiva, que incluye el mejor aprovechamiento del agua; establecimiento de empresas, fomento a las microempresas; organización productiva de las tortillerías y talleres de costura, mercerías y otros para la integración de la mujer al desarrollo; implementar programas destinados al rubro de seguridad pública logrando una mayor procuración de justicia; que el presupuesto se incremente en apoyo a todos los rubros. Se deberá analizar el sistema hidráulico del municipio con el fin de hacer un uso racional y eficiente de nuestros mantos acuíferos, impulsando el despliegue de las actividades productivas. Además de otras acciones concretas como mantener caminos, instalar casetas de teléfonos, pavimentar, rehabilitar y mantener calles para lograr una suficiencia vial.

Objetivos generales y específicos

Medio Físico natural

- Preservar el medio físico natural, protegiéndolo de la ocupación inadecuada de asentamientos por ejemplo en sitios de alto riesgo y en zonas de alta capacidad agrícola y pecuaria, así como en sitios altamente vulnerables.

Vivienda

- Determinar la demanda actual y futura para instrumentar alternativas reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos y características de la población, evitando implementar diseños fuera del contexto del sitio.
- Fomentar programas permanentes de mejoramiento, reposición y ampliación de vivienda.
- Implementar programas de vivienda digna para grupos vulnerables tales como migrantes, mujeres jefas de familia y personas con capacidades especiales.

Infraestructura

- Atender los rezagos y dar permanente mantenimiento a las redes de agua potable, drenaje y energía eléctrica, para con ello mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto.
- Incentivar las acciones de mejoramiento, reposición y mantenimiento de calles para lograr un tráfico seguro y fluido.

Vialidad y transporte

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

Equipamiento urbano

- Identificar los requerimientos futuros según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.
- Mantener en buen estado el equipamiento urbano existente para que oferte servicios con calidad.
- Integrar espacios con accesibilidad para personas con capacidades especiales.
- Ofertar servicios de calidad para migrantes, mujeres, adultos mayores y personas con capacidades diferentes para un desarrollo equitativo y justo.

Medio ambiente

- Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente, mediante campañas de saneamiento del agua y suelo.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.
- Controlar los residuos líquidos y sólidos para mantener los niveles mínimos de contaminación.

Imagen urbana

- Mejorar la imagen con acciones de conservación, mejoramiento y rehabilitación.
- Mantener una uniformidad arquitectónica entre edificios para no alterar la estructura y fisonomía de la ciudad.

Suelo

- Redensificar la mancha urbana actual mediante la ocupación de los solares contenidos en ella, para lograr el aprovechamiento óptimo de la infraestructura actual.
- Definir usos y destinos específicos de suelo tanto en las zonas de futuro crecimiento como en la mancha urbana actual para asegurar su racional aprovechamiento.
- Implementar programas de regulación de la tenencia de la tierra y establecer reservas territoriales acordes al crecimiento previsto para así ofrecer opciones viables para la satisfacción de requerimientos de vivienda y servicios públicos de la población futura.
- Reubicar aquellos emplazamientos que constituyen un riesgo para la población.

Normas y criterios de desarrollo urbano

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

Medio físico-natural

Los asentamientos se orientarán preferentemente hacia aquellas zonas que posean las siguientes características; pendientes inferiores al 15%, baja o nula productividad agrícola, suelo sin problemas geológicos o edafológicos que pudieran provocar riesgos estructurales a la construcción y factibilidad para la dotación de los servicios de infraestructura.

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

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

Se evitará la construcción en el interior de cauces y vasos de cuerpos hidrológicos, así como en la zona de derecho de los mismos. Asimismo se evitará descargar desechos residuales sobre cauces y mantos acuíferos, los cuales se canalizarán a plantas de tratamiento.

Se establecerán plantas de tratamiento en los cauces de los arroyos y el río Tlaltenango afectados por descargas sanitarias.

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

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

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

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

Vivienda

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

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

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

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

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

Características de los fraccionamientos por tipo

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

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo:

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

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

Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción lo harán para construir vivienda anexa al comercio, si el lote no cumple con las dimensiones establecidas en el Artículo 229 del Código Urbano.

Vialidad

Las vialidades del centro de población se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano Tomo I y II, se complementará además con el Código Urbano del Estado, siempre deberá existir continuidad en el trazo de las vialidades y sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

Subsistema vial primario:

Avenidas de gran volumen

Son las destinadas para conducir el tránsito en la forma más fluida posible y con el menor número de obstrucciones y son controladas parcialmente, es decir, las intersecciones que forman con otras arterias o calles pueden ser a nivel, controladas con semáforos o a desnivel. Este tipo de vía cuando la demanda del tránsito futuro lo amerite, se convertirán en vías de acceso controlado.

Arterias principales

Las arterias principales son vías de acceso controlado parcialmente, es decir, las intersecciones que forman con otras arterias o calles pueden ser a nivel, controladas con semáforos o a desnivel.

Arterias

Las arterias son aquellas vías primarias con intersecciones controladas con semáforos, en gran parte de su longitud. El derecho de vía es menor que el requerido para las autopistas y arterias principales. Con o sin faja separadora central (camellón). De uno o dos sentidos del tránsito. Puede contar con carriles reversibles o carriles exclusivos para el transporte, estos se sugiere se construyan como vialidades primarias en las zonas de futuro crecimiento, prolongando la estructura urbana actual.

Subsistema vial secundario:

Calles colectoras

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

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.

Andadores

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

Características de las vialidades por tipo de fraccionamiento

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

Fuente: Código Urbano del Estado de Zacatecas, 1996.

La sección de vialidad, medida de paramento a paramento, en ningún caso será inferior a 11 metros para vías vehiculares ni de 4 metros para vías peatonales. Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos deberán tener una longitud mínima en relación 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 %.

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 aquella, y si la calle que se continúa fuera menor que lo mínimo arriba señalado, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este Programa de 11 metros.

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

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.

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 permita 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 residentes que se ubiquen en la vecindad de los conductores, para evitar la posibilidad de accidentes, debido a una tensión eléctrica mortal por contacto directo, o por fenómenos de inducción.

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

Se pueden aceptar vialidades y áreas verdes, cuya vegetación no rebase los 2 metros de altura, previa autorización y convenio por parte de Comisión Federal de Electricidad, para el caso de líneas eléctricas.

El derecho de vía en 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 fija la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a nivel federal y la Junta Estatal de Caminos a nivel estatal, 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 federal o estatal, deberá de respetarse el derecho de vía que nunca será menor de 20 metros; además de obtener el alineamiento y aprobación de accesos ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o la Junta Estatal de Caminos según sea el caso. Deberá de reservarse una franja adicional de 11 metros para alojar infraestructura y no afectar el derecho de vía.

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

La fibra óptica colocada dentro del derecho de vía, maneja incalculables comunicaciones de alto valor, cualquier daño al cable, provocará serios daños que serán cubiertos en lo económico por el infractor, ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

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

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

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

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 metros de nivel, con respecto a la línea piezométrica, para condiciones de máxima demanda, en el sitio de alimentación al desarrollo. En caso contrario entregar el agua en bloque hasta un tanque, que permita rebombear hasta garantizar presiones adecuadas al usuario, o que se disponga en el desarrollo habitacional de un sistema propio de agua potable. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica deberá ser de 2.50 metros.

La dotación de agua potable para la población será de 200 a 250 Lts./Hab./día, misma que debe ser potabilizada antes de su distribución.

Drenaje

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

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

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

Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios

estratégicos por medio de coladeras de piso, banquetas, bocas de tormenta, las cuales se conectarán a pozos de absorción, la ubicación de estos sitios de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

Electrificación

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

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

Alumbrado público

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

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

Pavimentación

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

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

Equipamiento urbano

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento urbano se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, corredor urbano y centro 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 los habitantes del lugar.

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

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

Normas y coeficientes de uso de equipamiento básico

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

Fuente: Secretaría de Desarrollo Social, Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

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

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

Existen equipamientos en el sitio que son de cobertura regional, por lo que deberán de considerarse los siguientes criterios para su localización, debido a las características del servicio proporcionado y al impacto que pueden generar en el entorno urbano inmediato. Este tipo de equipamiento requiere grandes extensiones de terrenos, están vinculados con los conflictos urbanos que provocan, para el caso de Tepechtlán el sitio que requiere localización especial es el relleno sanitario mismo que se ubicará en suelo no urbano por lo que su localización se propone sea fuera del área urbana y cercano a una carretera, en un sitio con una pendiente entre el 10 y 45 % preferentemente negativa; dentro de su programa arquitectónico deberá incluirse una caseta de vigilancia y control de acceso, báscula, estacionamiento de maquinaria, bodega de herramienta, letrina, vestidores y servicios sanitarios, oficina, servicio médico y seguridad personal, zona de descarga y captación de

basura, independientemente del tipo de confinamiento elegido, además de camino de acceso, caminos interiores, cerco perimetral, agua potable, electricidad. Debe estar alejado a una distancia mínima de 1,500 m. a partir del límite de la traza urbana de la población a servir, así como de poblaciones rurales de hasta 2,500 habitantes, fuera de localización de zonas de inundación con períodos de retorno de 100 años, debe de estar alejado entre 1,000 y 500 metros de aguas superficiales, 60 metros de fallas activas y fuera de taludes inestables o sitios donde pueda ocurrir falla o fractura del terreno.

Estructura territorial

Dentro de la estructura territorial para la organización del ámbito urbano, la unidad territorial considerada 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 existente, 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 y patrimonio edificado

Señalética

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

Parte de la imagen urbana es mantener un equilibrio en torno a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, por ellos se prohíbe colocar de modo visible anuncios sobre pretilas, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones y telefónica celular deberán ser ocultas en lo posible o en su defecto deberán de construirse del color, altura y elementos ornamentales que la integren al entorno, buscando siempre implementar la alternativa que dañe menos la imagen urbana del lugar, por ningún motivo se permiten antenas en el centro urbano o zona a redensificar.

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

Los materiales en fachadas deberán considerar elementos y materiales que armonicen la forma, el color y la textura con el fin de que se integren al contexto para conservarlo o mejorarlo.

Mobiliario urbano

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

El mobiliario urbano comprende todos aquellos elementos complementarios que se dividen por su dimensión y función en varios tipos ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales. Algunos requieren de un soporte para la integración con otros elementos y otros requieren fijarse solos. Estos deberán ubicarse en los núcleos ordenadores, es decir en el centro urbano, corredores urbanos y centros de barrio propuestos. Todo elemento de mobiliario urbano deberá cumplir con los siguientes principios: permitir la libre circulación de peatones y vehículos, no exceder el número de elementos, mantener durabilidad y permanencia.

Tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de los servicios y éste sobre el complementario, para efectos de localización y posición. Para sus características particulares deberá ajustarse al Manual Técnico Normas y Reglas de Vialidad, Dispositivos de Tránsito y Mobiliario Urbano, Tomo I y II, su clasificación es de la siguiente manera:

- Vegetación y ornato: protectores para árboles, jardineras, macetas y vegetación.
- Descanso: bancas, parabuses, sillas, estacionómetro, asta bandera, juegos infantiles.
- Comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo.
- Información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios, información turística, social, cultural, nomenclatura, placas y relojes.
- Necesidades fisiológicas: sanitarios públicos.
- Comerciales: kioscos para venta de periódicos, libros, revistas, venta de dulces, flores, juegos de azar para la asistencia pública.
- Seguridad: rejas, vallas, casetas de vigilancia, semáforos vehiculares, señalamiento horizontal, pavimentos y protecciones, guarniciones, protectores para peatones, árboles, áreas verdes, vehículos, iluminación y finalmente señalamiento tal como el vial, peatonal, restrictivo, preventivo, informativo, vehicular y comercial.
- Higiene: recipientes para basura y contenedores.
- 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.

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

Se considerarán como patrimonio 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 promoverá la conservación y mejoramiento tanto de las calles, zonas y barrios de imagen típica, como de los edificios, esculturas, fuentes y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población.

Se buscará que cada uno de los distintos crecimientos habitacionales tenga una homogeneidad interna que favorezca un aspecto visual ordenado y racional, reglamentando la posible modificación a futuro de los fraccionamientos autorizados, con el propósito de que los propietarios de la vivienda no alteren la imagen original del fraccionamiento. La Presidencia Municipal brindará asesoría técnica y arquitectónica a grupos de 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 colocación de anuncios en derecho de vía de las carreteras, lo otorgarán la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o 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.

Para cualquier obra de conservación, mejoramiento, remodelación o restauración deberá de sujetarse a lo estipulado en el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción y otros ordenamientos municipales en la materia.

Accesibilidad

Las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, así como las relativas a evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, 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:

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 limitación.

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

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

Se considerarán barreras arquitectónicas todos aquellos elementos de construcción que dificulten, entorpezcan o impidan el libre desplazamiento en espacios exteriores o interiores del sector público, social o privado a las personas discapacitadas, o que dificulten, entorpezcan o impidan el uso de los servicios e instalaciones, debiendo consecuentemente, regularse el diseño de los elementos arquitectónicos y urbanísticos. Se deberá prever que todas las personas tengan acceso y facilidades para el desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales, recreativos, educativos y culturales mediante la construcción de las instalaciones arquitectónicas apropiadas. Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajan personas con discapacidad tanto en la calle como en lugares con acceso al público. 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 existentes y en proyecto. Se contará con un cajón reservado para vehículos con personas de capacidades especiales por cada 25 vehículos, según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso a la salida del edificio, procurando que se evite el uso de escaleras. Estos estacionamientos deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalizados para su uso exclusivo. Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los siguientes lineamientos: contar en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 90 cm. y una pendiente máxima del 12 %, con un acabado terso pero no resbaladizo. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se colocarán tanto escaleras con pasamanos o rampas.

Distancias de resguardo y normas específicas de ocupación del suelo

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

100 metros	De cruces de carreteras federales y estatales.
50 metros	De almacén de materiales explosivos.
30 metros	De talleres de reparación de maquinaria y transporte pesado.
30 metros	De líneas eléctricas de 230,000 volts.
19 metros	De líneas eléctricas de 115, 000 volts.
2.5 metros	De líneas eléctricas de 13,800 volts.
25 metros	De cuerpos superficiales de agua.
20 metros	De carretera federales y estatales.

Para el caso de plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L.P. deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas en vigor y las que emita al respecto la Secretaría de Energía o la dependencia del ramo.

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

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.
3. En caso de ubicarse en zonas típicas o de valor paisajístico, o con potencial para constituirse como tales, no afectar su imagen.
4. No poner en riesgo el equilibrio ecológico.
5. Proporcionar dentro de su predio de ubicación o en alguno inmediato el espacio de aparcamiento necesario para su funcionamiento, de manera que se garantice no generará en la vía pública saturación por demanda de estacionamiento.

6. No generar riesgos explosivos, de incendio, tóxicos, sanitarios ni viales o, en caso de generarlos, garantizar la toma de medidas que aseguren la reducción de tales riesgos a niveles aceptados por las autoridades competentes.
7. No provocar conflictos sociales.
8. No ocupar indebidamente el área pública, ni las zonas de derecho de vías de comunicación o líneas de infraestructura.
9. No afectar ni ser afectado por el funcionamiento de otro aprovechamiento que emplazado con anterioridad cuente o esté en aptitud de obtener constancia de compatibilidad urbanística con resolución favorable para su ubicación.

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

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

Estrategias

En el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlán, se propone una estructura física que integre ordenadamente los aspectos que inciden en su funcionamiento y crecimiento.

El centro urbano, continuará siendo el actual y en él se alojarán preferentemente los usos de vivienda, comercio y oficinas. En las áreas ocupadas predominantemente por vivienda se promoverá la consolidación de centros de barrio equipados con comercio y equipamiento urbano, con lo cual se evitará una exagerada concentración de actividades en el centro urbano y se reducirán las necesidades de desplazamiento dentro del centro de población.

La estructura vial será el entramado que delimite las áreas previstas para la expansión urbana. Las vialidades actuales serán prolongadas jerarquizándolas de tal forma que su tránsito pueda realizarse de manera ágil y segura.

Los alrededores de la mancha urbana actual y de las zonas previstas por la expansión de la misma, se considerarán como área de preservación ecológica, en la que los elementos abióticos, aire, agua y suelo, y los elementos bióticos, flora y fauna silvestre, cumplirán funciones de preservación de las condiciones ecológicas del centro de población.

Delimitación del centro de población

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

Cuadro de construcción						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértice	Coordenadas	
Est.	PV				Y	X
				1	2'399,159.00	672,160.00
1	2	S 29°41'24''W	1,296.16	2	2,398,033.00	671,518.00
2	3	S 18°47'16''W	1,042.13	3	2'397,046.39	671,182.36
3	4	S 00°00'00''E	2,261.94	4	2'394,784.45	671,182.36
4	5	N90°00'00''E	1,660.64	5	2'394,784.45	672,843.00
5	6	N 90°00'00''E	1,202.87	6	2'394,784.45	674,045.87
6	7	N 41°23'44''E	1,647.04	7	2'396,020.00	675,135.00
7	8	N 04°22'26''W	3,212.35	8	2'399,223.00	674,890.00
8	9	N89°55'09''W	1,422.00	9	2'399,225.00	673,468.00
9	10	S 87°06'40''W	1,309.66	1	2'399,159.00	672,160.00

Superficie 1,547-21-37 Hectáreas.

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

1.- Area urbana actual

Es la que en la actualidad se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas; su extensión es de 220-41-78 Has.

2.- Area de reserva para crecimiento urbano

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. Su extensión es de 136-49-11 Has., superficie que se prevé sea ocupada en su totalidad en el año 2026.

3.- Area de preservación ecológica

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de 1,190-30-48 Has., y en ella se incluyen áreas con desarrollo agrícola, pecuario y extensiones de valor paisajístico.

La superficie que será reconocida como la extensión total del polígono objeto de estudio del presente programa es de 1,547-21-37 Has.

Políticas de desarrollo urbano

Mejoramiento

Conjunto de acciones encaminadas a reordenar y renovar el centro de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales, se aplicará a las áreas periféricas, las cuales presentan carencias de infraestructura y equipamiento urbano existente. Además de las siguientes acciones particulares:

- Rehabilitación y mantenimiento de drenaje.
- Mantenimiento de casa de salud.
- Pavimentación de calles circundantes al IMSS.
- Ampliación del DIF.
- Mejoramiento de CBTA 137, Secundaria Técnica Núm. 11, primaria Miguel Hidalgo, primaria Ignacio Manuel Altamirano, primaria Melchor Ocampo, jardín de niños Alvaro Obregón, jardín de niños Justo Sierra, jardín de niños Sor Juana Inés de la Cruz.
- Mantenimiento de casa de la cultura.
- Remodelación de mercado municipal.
- Habilitación de panteón como fraccionamiento funerario.
- Mejoramiento y ampliación, así como maquinaria en rastro.
- Mejoramiento de cancha de fútbol y parque de béisbol con la colocación de pasto.
- Rehabilitación de cine y teatro.
- Mantenimiento de accesos principales calles Aldama, bulevar Norte, Morelos y salida a Teul de González Ortega.

- Mejoramiento de señalización vial en las calles López Velarde esquina calle Morelos, Abasolo con Niños Héroes y Nicolás Bravo con Cuauhtemoc.
- Mejoramiento de gasolinera.

Conservación

Acciones tendientes a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado de las construcciones y edificaciones urbanas que posean valor histórico, arquitectónico o simbólico. Se aplicarán a los siguientes elementos:

- Edificio de la presidencia municipal.
- Templo.
- Jardín principal incluyendo kiosco y reloj.
- Saneamiento del río Tlaltenango.
- Reencauzamiento del río Tlaltenango.
- Saneamiento de arroyos.
- Forestación de La Rivera.

Crecimiento

Se prevé que la expansión territorial del centro de población será de 356-90-89 Has. Distribuidas de la siguiente forma: área urbana actual 220-41-78 de Has., más 14-51-29 Has., a corto plazo, de 20-47-37 Has. a mediano plazo, de 33-25-90 Has. a largo plazo y 68-24-56 Has. a plazo especial.

Reservas de suelo

Las reservas de suelo son las áreas que dadas sus ventajas físicas, técnicas, legales y económicas, se consideran aptas para la expansión territorial del centro de población; su incorporación será en cuatro plazos: corto plazo a 3 años, mediano a 6 años, largo a 10 años y especial a 20 años, dispuestos a partir de la declaración de reserva.

Plazo de ocupación	Uso o destino	Superficie (Has.)
Corto plazo	Habitacional	2-59-12
	Mixto	2-27-48
	Parque urbano	2-52-54
	Patrimonio natural	7-12-14
	Subtotal	14-51-29
Mediano plazo	Habitacional	2-59-13
	Mixto	3-41-22
	Parque urbano	3-78-82
	Patrimonio natural	10-68-21
	Subtotal	20-47-37
Largo plazo	Habitacional	3-45-50
	Mixto	5-68-70

	Parque urbano	6-31-36
	Patrimonio natural	17-80-34
	Subtotal	33-25-90
Plazo especial	Habitacional	8-63-75
	Mixto	11-37-40
	Parque urbano	12-62-72
	Patrimonio natural	35-60-69
	Subtotal	68-24-56
	Total de la reserva	136-49-11

Estructura urbana y zonificación

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

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 mismos que cumplieron con los requisitos de ley; los usos de suelo pueden integrarse en la misma área cuidando la separación y aislamiento entre los diversos usos que existan; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador, por lo que no deben ubicarse en la misma área o zona urbana.

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

Centro urbano

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

industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

La superficie que corresponde al centro urbano es de 220-41-78 Has.

Redensificación urbana

Esta zona esta ubicada entre el límite del centro urbano y el área urbana actual, y corresponde a zonas urbanas ya ocupadas, en donde se propone establecer usos diferentes a los existentes o propiamente lotes baldíos o subutilizados, que de no saturarse provocarán el ensanchamiento innecesario de la mancha urbana y el mayor costo en los servicios urbanos tales como las redes de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, pavimentación de calles, etc., también su propósito es reubicar aquellos aprovechamientos que son incompatibles con los usos urbanos actuales, tal es el caso de corrales, sitios en donde se manejan sustancias peligrosas u otros, que no es conveniente se encuentren mezclados con los usos urbanos.

El uso permitido será el de vivienda densidad alta y media siempre y cuando existan los servicios de agua potable y drenaje suficientes, de manera condicionada se establecerá la vivienda densidad baja siempre y cuando no sea parte de una vivienda campestre que incluya corrales de cría de ganado menor, industria ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, transporte, mantenimiento, seguridad en su modalidad de casetas de vigilancia, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Se prohíbe la vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

Con una superficie que sumada a la superficie del centro urbano, arroja la totalidad del área urbana actual y cuya densidad se pretende incrementar a 25 Hab./Has.

Corredor urbano

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

Este corredor se encuentra bicado en el Libramiento Agustín Melgar y calle Niños Héroeos con una longitud de 3,500 metros.

Centro de barrio

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

Centro de barrio	Ubicación	Superficie mínima requerida	Equipamiento que se localizara
Corto plazo	Al poniente	33,745 M2	Farmacia, cancha de usos múltiples, parque de barrio y juegos infantiles.
Mediano plazo	Al oriente	55,044 M2	Escuela de educación especial, escuela de capacitación para el trabajo, biblioteca, centro social popular, centro de desarrollo social, guardería, salón de usos múltiples, cancha de usos múltiples, parque de barrio y juegos infantiles.
Largo plazo	Al oriente	48,779 M2	Escuela de capacitación para el trabajo, centro de desarrollo social, guardería infantil, sala de velación, salón de usos múltiples, farmacia, cancha de usos múltiples, parque de barrio y juegos infantiles.
Plazo especial	Al oriente	47,519 M2	Escuela de capacitación para el trabajo, centro de desarrollo social, guardería infantil, salón de usos múltiples, cancha de usos múltiples, parque de barrio y juegos infantiles.

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

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

Distrito habitacional

Se propone el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja, mediana y alta densidad, principalmente hacia los extremos poniente con el límite río Tlaltenango, al oriente y al sur del área urbana actual; asimismo se propone redensificar las áreas urbanas actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos.

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

Distrito mixto

Este distrito se caracteriza por integrar diversos aprovechamientos que por el tamaño de la localidad no requiere zonas específicas para su emplazamiento y que pueden coexistir, tal es el caso de la industria, servicios y comercio-oficinas, de diferente índole, pero condicionando su establecimiento a no provocar riesgos entre ellos. Los usos permitidos serán industria pesada, industria media, industria ligera y mantenimiento. Serán condicionados los siguientes usos: agroindustria excepto granjas de animales que no se podrán establecer en este distrito, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, abasto, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Quedan prohibidos los usos siguientes: cualquier tipo de vivienda incluyendo campestre, comercio al detalle, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. Este distrito presenta una superficie total de 22-74-80 Has., ubicado al costado de la salida norte y al costado de la salida sur del centro de población.

Distrito de parque urbano

El aprovechamiento permitido será recreación y deporte; condicionados: oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario, este último aprovechamiento solo se permitirá en su modalidad de viveros. Queda prohibido el establecimiento vivienda en cualquier modalidad, industria en cualquier modalidad, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas y depósito de desechos.

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

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

Se construirán parques urbanos a la salida norte, a la salida sur y al poniente a un costado del río Tlaltenango con una superficie de 25-25-44 Has.

Distrito de patrimonio natural

Para este distrito se dedicarán las áreas o predios que por su interés ambiental constituyan sitios a conservar dentro del paisaje urbano, ya sea por su topografía, su conformación geológica, su vegetación, su fauna o por la presencia de cuerpos o corrientes de agua superficial o subterránea con atractivo paisajístico, cultural o recreativo, así como aquellas elevaciones que puedan constituir miradores o sitios desde donde pueda apreciarse el paisaje urbano o natural. El uso de suelo y las características de las construcciones que puedan levantarse en estos lugares estará sujeto a normas técnicas especiales que garanticen su conservación.

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

Este distrito se ubica al poniente y sur bordeando el río Tlaltenango con una superficie de 71-21-37 Has.

Distrito de preservación ecológica

Se permite en este distrito únicamente el agropecuario. Sin embargo podrán establecerse de manera condicionada la vivienda campestre, agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Se prohíbe el emplazamiento de la vivienda densidad alta, vivienda densidad media, vivienda densidad baja, industria pesada, media y ligera, oficinas, educación, cultura, salud, asistencia, comercio departamental o especializado, comercio al detalle, comunicación, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza. Con una superficie de 1,190-30-48 Has., rodea el límite de crecimiento urbano hasta los límites que comprenden el presente programa.

Usos de suelo

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

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

- Vivienda

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

Vivienda densidad alta de 201 a 400 habitantes por hectárea.

Permitida en: centro urbano y redensificación urbana.

Condicionada en: habitacional y centro de barrio.

Prohibida en: mixto, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica y corredor urbano.

Vivienda densidad media de 101 a 200 habitantes por hectárea.

Permitida en: habitacional, centro urbano y redensificación urbana.

Condicionada en: centro de barrio.

Prohibida en: mixto, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica y corredor urbano.

Vivienda densidad baja entre 40 y 100 habitantes por hectárea.

Permitida en: habitacional y centro urbano.

Condicionada en: redensificación urbana y centro de barrio.

Prohibida en: mixto, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica y corredor urbano.

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

Vivienda campestre

Condicionada en: preservación ecológica.

Prohibida en: habitacional, mixto, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, redensificación urbana, 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.

Industria pesada

Permitida en: mixto.

Prohibida en: habitacional, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica, centro urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

La 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.

Industria media

permitida en: mixto y corredor urbano.

Prohibida en: habitacional, parque urbano, patrimonio natural, preservación ecológica, centro urbano, redensificación urbana 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, además de productos alimenticios caseros, orfebrería, talleres de joyería, encuadernación de libros y similares, en ellos se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.

Industria ligera

Permitida en: mixto y corredor urbano.

Condicionado en: habitacional, centro urbano, redensificación urbana y centro de barrio.

Prohibida en: parque urbano, patrimonio natural y preservación ecológica.

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

Agroindustria

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

Prohibida en: habitacional, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, redensificación urbana, 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, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despacho o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas. El emplazamiento de los elementos de esta índole, tanto de tipo privado como público, será regulado de acuerdo al nivel de servicio que ofrezcan.

Permitido en: centro urbano.

Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

- Educación y cultura

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

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

Permitido: centro de barrio.

Condicionado: habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana y corredor urbano.

Prohibido en: patrimonio natural y 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.

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, mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana y corredor urbano.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

- Comercio

Por el volumen de venta y las características del centro de población se establecerán dos 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 a través de normas de construcción, comprende además la venta de diversos productos divididos en departamentos de acuerdo con sus características.

Permitido en: centro urbano, corredor urbano y centro de barrio.

Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano y redensificación urbana.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

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.

Permitido en: centro urbano y centro de barrio.

Condicionado en: habitacional, parque urbano, redensificación urbana y corredor urbano.

Prohibido en: mixto, patrimonio natural y preservación ecológica.

- Abasto

Por la naturaleza de los productos que expenden y los servicios que prestan, estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga, afectando la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, este apartado se compone de los espacios dedicados al acopio, almacenamiento y distribución de productos para abastecer al comercio en menudeo.

Condicionado en: mixto, preservación ecológica y corredor urbano.

Prohibido en: habitacional, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, redensificación urbana 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, mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana y corredor urbano.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

- Transporte

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

Permitido en: centro de barrio en su modalidad de parada de autobuses y sitio de taxis.

Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano, preservación ecológica, centro urbano, redensificación urbana y corredor urbano.

Prohibido en: patrimonio natural.

- 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.

Permitido en: mixto

Condicionado en: parque urbano, preservación ecológica, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en: habitacional, patrimonio natural y centro urbano.

- Seguridad

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

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

- Recreación y Deporte

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

Estos elementos podrán ubicarse en todos los distritos, pero se dosificarán de acuerdo a su nivel de servicio; las unidades deportivas, gimnasios e instalaciones de feria y parques se permitirán en el distrito de parque urbano.

Permitido en: parque urbano, patrimonio natural y centro de barrio.

Condicionado en: habitacional, mixto, preservación ecológica, centro urbano, redensificación urbana 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.

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

Prohibido en: patrimonio natural.

- 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.

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

Prohibido en: patrimonio natural.

- 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, parque urbano, preservación ecológica, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en : habitacional, patrimonio natural y redensificación urbana.

- Convivencia y Espectáculos

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

Condicionado en: mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en: habitacional, patrimonio natural y preservación ecológica.

- Reclusión

Este aprovechamiento será en el que se de la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto, este tipo de inmuebles albergará a internos que se encuentran en procesos judiciales; deberá de ubicarse fuera de la ciudad, por ello su emplazamiento se condiciona únicamente en el distrito de 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, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, redensificación urbana 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, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, redensificación urbana 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, mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

- Servicios de limpieza

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

Condicionado en: habitacional, mixto, parque urbano, centro urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

Prohibido en: patrimonio natural y preservación ecológica.

- Culto

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

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

Prohibido en: patrimonio natural.

- 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; y en el caso de estaciones meteorológicas, de monitoreo ambiental y observatorios astronómicos, serán condicionados en patrimonio natural.

- 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.

- Elementos ornamentales

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

- Actividades extractivas

Se considerarán con aprovechamiento de actividad extractiva a todo aquel predio en cuya superficie existan tiros, malacates y toda obra realizada para extraer recursos minerales del terreno natural, tal es el caso de bancos de materiales o extracción de arena y piedra de río.

Condicionado en: preservación ecológica.

Prohibido en: todos los distritos y núcleos ordenadores.

- Depósito de Desechos

Áreas destinadas a la recepción y acumulación de materiales residuales. Se permitirá su emplazamiento exclusivamente en el distrito de 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.

- Agropecuario

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

Será permitido en las áreas de preservación ecológica aptas para este uso. Excepto en la modalidad de viveros que será condicionado en parque urbano y patrimonio natural.

Prohibido en: habitacional, mixto, centro urbano, redensificación urbana, corredor urbano y centro de barrio.

P.-Permitido o predominante C.-Condicionado I.- Prohibido o incompatible	DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES									
	Habitacional	Mixto	Parque urbano	Patrimonio Natural	Preservación ecológica	Centro urbano	Redensificación urbana	Corredor urbano	Centro de barrio	
Vivienda densidad alta	C	I	I	I	I	P	P	I	C	
Vivienda densidad media	P	I	I	I	I	P	P	I	C	
Vivienda densidad baja	P	I	I	I	I	P	C	I	C	
Vivienda campestre	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
Industria pesada	I	P	I	I	I	I	I	I	I	
Industria media	I	P	I	I	I	I	I	P	I	
Industria ligera	C	P	I	I	I	C	C	P	C	
Agroindustria	I	C ¹	I	I	C	I	I	I	I	
Oficinas	C	C	C	I	I	P	C	C	C	
Educación	C	C	C	I	I	C	C	C	P	
Cultura	C	C	C	I	I	C	C	C	P	
Salud	C	C	C	I	I	C	C	C	P	
Asistencia	C	C	C	I	I	C	C	C	P	
Comercio especializado	C	C	C	I	I	P	C	P	P	
Comercio al detalle	C	I	C	I	I	P	C	C	P	
Abasto	I	C	I	I	C	I	I	C	I	
Comunicación	C	C	C	I	I	C	C	C	P	
Transporte	C	C	C	I	C	C	C	C	P ²	
Mantenimiento	I	P	C	I	C	I	C	C	C	
Seguridad	C ³	C	C	C ³	C	C	C ³	C	C ³	
Recreación y deporte	C	C	P	P	C	C	C	C	P	
Preparación y venta de alimentos	C	C	C	I	C	C	C	C	C	
Turismo	C	C	C	I	C	C	C	C	C	
Trabajo zootécnico	I	C	C	I	C	C	I	C	C	
Convivencia y espectáculos	I	C	C	I	I	C	C	C	C	
Reclusión	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
Especial	I	C	I	I	C	I	I	C	I	
Inhumación	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
Cremación	I	C	I	I	C	I	I	C	I	
Servicios de aseo	C	C	C	I	I	C	C	C	C	
Servicios de limpieza	C	C	C	I	I	C	C	C	C	
Culto	C	C	C	I	C ⁴	C	C	C	C	
Investigación	C	C	C	C ⁵	C	C	C	C	C	
Infraestructura	C	C	C	C	C	C ⁶	C	C	C	
Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Actividades extractivas	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
Depósito de desechos	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
Agropecuaria	I	I	C ⁷	C	P	I	I	I	I	

USOS Y DESTINOS

¹ Excepto granjas de animales o criadero.

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

³ Únicamente en su modalidad de caseta de vigilancia.

⁴ Únicamente en su modalidad de ermitas.

⁵ Únicamente en su modalidad de estaciones de monitoreo.

⁶ Excepto antenas de telefonía celular o radio.

⁷ Únicamente en la modalidad de viveros.

Destinos de suelo

Se define como destinos del suelo, los aprovechamientos públicos de áreas y predios, y se consideran como tales, las áreas ocupadas por instalaciones de equipamiento urbano, es decir, instalaciones de propiedad pública en que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo; así como las ocupadas por vialidades peatonales y vehiculares y redes de infraestructura.

Con el fin de evitar sobreutilización o subutilización del equipamiento urbano, deberá dosificarse de acuerdo a la población actual y esperada, se ubicará de tal forma que no se produzca concentración excesiva de servicios o incompatibilidades de equipamiento, destaca la construcción del siguiente equipamiento:

- Educación: escuela para educación especial, 3 capacitación para el trabajo, secundaria.
- Cultura: biblioteca, centro social popular.
- Salud: unidad de urgencias, puesto de socorro.
- Asistencia social: 3 centro de desarrollo social o comunitario, 3 guardería infantil, sala de velación, 3 salón de usos múltiples.
- Comercio: tianguis, tienda institucional, tortillerías, talleres de costura y mercerías y farmacia.
- Abasto: bodega de productos básicos y creación de zona para agroindustrias.
- Comunicación: centro integral de servicios.
- Transporte: terminal de autobuses.
- Recreación: instalaciones de la feria.
- Deporte: 4 cancha de usos múltiples, 4 parques barriales, parque urbano, salón deportivo y 4 juegos infantiles.
- Administración Pública: oficinas delegacionales estatales, oficinas delegacionales federales, oficinas de juzgado penal, cárcel municipal y rehabilitación de menores.
- Servicios Urbanos: relleno sanitario.
- Infraestructura: Funcionamiento de pozo en la mesa Los Borrachos, planta potabilizadora de agua, planta tratadora de aguas negras, planta de bombeo de aguas negras y colector de aguas negras.
- Programa vial. En lo que respecta a las vialidades, éstas serán prolongadas hacia las áreas de futuro crecimiento, se buscará que estas prolongaciones tengan sección constante y trazo ordenado.

Etapas de desarrollo urbano

Con la participación y responsabilidad de los diferentes sectores involucrados en el desarrollo urbano, se han establecido las siguientes acciones a realizar en el centro de población por rubro a corto, mediano, largo y plazo especial.

• Planeación

- Difusión, evaluación, gestión y seguimiento del presente Programa de Desarrollo Urbano.
- Elaboración y publicación de las Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas de Suelo.

- Elaboración de Reglamento de Imagen Urbana.

- **Vivienda**

67 acciones de mejoramiento de vivienda 52, 52, 69 y 173 acciones de producción de vivienda nueva en el corto, mediano, largo y plazo especial respectivamente; reposición de 22 viviendas por término de vida útil; ampliación de 24 viviendas por hacinamiento.

- **Infraestructura**

Dotación de infraestructura urbana en zonas carentes actuales de 760 M. de línea de agua potable; 694 M. de línea de drenaje; 331 M. de línea de electrificación; 6,613 M. de alumbrado público y pavimentación de 529,003 M2 de vialidades.

Rehabilitación y mantenimiento de drenaje.

Pavimentación de calles circundantes al IMSS.

Funcionamiento de pozo en la mesa Los Borrachos.

Planta potabilizadora de agua.

Planta tratadora de aguas negras.

Planta de bombeo de aguas negras.

Colector de aguas negras.

A corto plazo construcción de 2,177 M. de línea de agua potable; 2,177 M. de línea de drenaje; 2,177 M. de línea de electrificación, 2,177 M. de alumbrado público y pavimentación de 43,539 M2 de vialidades.

A mediano plazo construcción de 3,071 M. de línea de agua potable; 3,071 M. de línea de drenaje; 3,071 M. de línea de electrificación, 3,071 M. de alumbrado público y pavimentación de 61,421 M2 de vialidades.

A largo plazo construcción de 4,989 M. de línea de agua potable; 4,989 M. de línea de drenaje; 4,989 M. de línea de electrificación, 4,989 M. de alumbrado público y pavimentación de 99,777 M2 de vialidades.

A plazo especial construcción de 10,237 M. de línea de agua potable; 10,237 M. de línea de drenaje; 10,237 M. de línea de electrificación, 10,237 M. de alumbrado público y pavimentación de 204,737 M2 de vialidades.

- **Vialidad y transporte**

- Mantenimiento de accesos principales calles Aldama, bulevar Norte, Morelos y salida a Teul de González Ortega.

- Mejoramiento de señalización vial en las calles López Velarde esquina calle Morelos, Abasolo con Niños Héroes y Nicolás Bravo con Cuauhtemoc.
- **Equipamiento urbano**
 - Educación: escuela para educación especial, secundaria general, 3 capacitación para el trabajo y mejoramiento de CBTA 137, Secundaria Técnica Núm. 11, primaria Miguel Hidalgo, primaria Ignacio Manuel Altamirano, primaria Melchor Ocampo, jardín de niños Álvaro Obregón, jardín de niños Justo Sierra, jardín de niños Sor Juana Inés de la Cruz.
 - Cultura: biblioteca, centro social popular, mantenimiento de casa de la cultura, rehabilitación de teatro.
 - Salud: unidad de urgencias, puesto de socorro y mejoramiento de casa de salud.
 - Asistencia social: 3 centro de desarrollo social o comunitario, 3 guardería infantil, sala de velación, 3 salón de usos múltiples y ampliación del DIF.
 - Comercio: tianguis, tienda institucional, tortillerías, talleres de costura y mercerías, remodelación de mercado municipal y farmacia.
 - Abasto: bodega de productos básicos, creación de zona para agroindustrias y mejoramiento y ampliación, así como maquinaria en rastro.
 - Comunicaciones: centro integral de servicios.
 - Transporte: terminal de autobuses.
 - Recreación: instalaciones de la feria, rehabilitación de cine.
 - Deporte: 4 cancha de usos múltiples, 4 parques barriales, parque urbano, salón deportivo, 4 juegos infantiles y mejoramiento de cancha de fútbol y parque de béisbol con la colocación de pasto.
 - Administración Pública: oficinas de juzgado penal, oficinas delegacionales estatales, oficinas delegacionales federales, cárcel municipal y rehabilitación de menores.
 - Servicios Urbanos: relleno sanitario y habilitación de panteón como fraccionamiento funerario.
- **Medio ambiente**
 - Saneamiento del río Tlaltenango.
 - Saneamiento de arroyos.
 - Forestación de La Rivera.
- **Imagen urbana y patrimonio edificado**
 - Conservación del edificio de la presidencia municipal.
 - Conservación de templo.
 - Jardín principal incluyendo kiosco y reloj.
- **Riesgos y vulnerabilidad**
 - Mejoramiento de gasolinera.
 - Reencauzamiento del río Tlaltenango.

- **Suelo**

- Redensificación para ocupar terrenos baldíos y subutilizados.
- Constitución de reservas territoriales patrimoniales.

IV Proyectos Estratégicos

Saneamiento del río Tlaltenango y arroyos.

Propósito del proyecto: Implementar acciones específicas en los cuerpos de agua para aminorar la contaminación del sitio, prevenir riesgos, amenazas, daños a la salud y al ambiente.

Beneficios esperados: Mejorar el paisaje e imagen urbana, eliminar y reducir significativamente la contaminación y riesgos por inundaciones y proliferación de fauna nociva, disminución de enfermedades gastrointestinales, recuperación del sitio.

Objetivo: Restablecer la calidad de los cuerpos de agua y lograr que el crecimiento urbano se de en armonía con la naturaleza.

Selectividad: río Tlaltenango y arroyos que cruzan la mancha urbana.

Ubicación: al poniente, norte y sur.

Operación del proyecto: Requiere de la participación y coordinación de los tres órdenes de gobierno y los beneficiarios. Para su ejecución puede accederse a recursos del ramo 33.

Acciones propuestas: Forestación de zonas aledañas al río Tlaltenango y los arroyos; saneamiento de arroyos a través de: desazolve de su lecho, limpieza de sus márgenes de maleza, construcción de obras de urbanización de sus márgenes, construcción de vialidades en sus colindancias, conservación de los márgenes de los cauces mediante el control de los asentamientos humanos en dichos cauces; rehabilitación y mejoramiento del sistema de alcantarillado sanitario, eliminación de descargas clandestinas a cuerpos de agua; delimitación de zona federal y construcción de planta de tratamiento.

Costos del proyecto: Costos de inversión por construcción, operación y mantenimiento de obras físicas, costos por desazolve, limpieza y retiro de maleza. Para el caso de saneamiento del agua en el sector público existen programas de alcantarillado, saneamiento entre CNA y gobierno del estado a través de CEAPA y JIAPAZ y el Programa Agua Potable, Alcantarillo y Saneamiento en Zonas Urbanas (APAZU) con una aportación de 40, 30, 15 y 15.

Instancia ejecutora: CNA, PROFEPA, CEAPA, IEMAZ, Presidencia Municipal, iniciativa privada (fraccionadores y constructores) sector educativo y comunidad.

Plazo de ejecución: Dentro de los cuatro plazos de ejecución del presente programa.

Fortalecimiento de la infraestructura para la reestructuración económica.

Propósito del proyecto: Ofrecer alternativas productivas conforme a las potencialidades del sitio para un mejor desarrollo económico y social.

Beneficios esperados: Generar empleo y comercialización de productos en un mercado ampliado.

Objetivo: Fortalecimiento y diversificación, impulsando el despliegue de las actividades productivas.

Selectividad: Organizaciones productivas, productores independientes, mujeres en edad productiva, migrantes.

Ubicación: En el distrito mixto.

Operación del proyecto: requiere de la participación y coordinación de la iniciativa privada, sector social organizado e independiente, con el apoyo y coordinación de los gobiernos municipal, estatal y federal.

Acciones propuestas: Mejor aprovechamiento del agua; establecimiento de empresas, fomento a la microempresas; organización productiva de las tortillerías y talleres de costura, mercerías y otros para la integración de la mujer al desarrollo; mejoramiento de las instalaciones del rastro, construcción de destiladora de agave, gestión para la posible instalación de fábrica de zapatos, planta procesadora de lácteos, industrializadora de maíz, comercialización de ganado, apoyado todo ello con el equipamiento e infraestructura urbana suficiente para que presente ventajas comparativas con otros sitios.

Costo del proyecto: Costos de inversión, costos por construcción, operación y mantenimiento de obras físicas de una zona industrial dentro del distrito mixto.

Instancia ejecutora: SEDEZAC, SEDAGRO, SEDESOL, SECOP y Presidencia Municipal.

Plazo de ejecución: Cuatro plazos de ejecución del presente programa.

V. Programación y Corresponsabilidad Sectorial

En este apartado se precisarán las acciones, obras o servicios a alcanzar a corto, mediano y largo plazo asimismo se determinarán y establecerán los responsables de la ejecución del programa donde se derivan los proyectos estratégicos.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Priv	Sc					
1.1. PLANEACIÓN.													
Sistema de difusión, evaluación, gestión y seguimiento del presente programa.	Sist.	1	Centro de población.	X	X	X	X	X	6,184	1	1	1	1
									3,073h				
									3,111m				
Declaratoria de Usos, Reservas y Destinos de suelo.	Declaratorias.	3	Centro de población.	-	X	X	-	-	5,009	3	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Elaboración de un reglamento de imagen urbana.	Programa	1	Centro de población.	-	-	X	-	-	5,009	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mln	Piv	Sc					
1.2. VIVIENDA.													
Mejoramiento de viviendas en situación precaria.	Vivienda.	67	Area urbana actual.	X	X	X	-	-	301	67	-	-	-
									140h				
									161m				
Reposición de viviendas por término de vida útil.	Vivienda.	22	Area urbana actual.	X	X	X	-	-	100	22	-	-	-
									47h				
									53m				
Construcción de viviendas nuevas.	Vivienda.	346	Centro de población.	X	X	X	X	-	1,557	52	52	69	173
									747h				
									810m				
Ampliación de viviendas.	Vivienda	24	Area urbana actual.	X	X	X	-	-	108	24	-	-	-
									51h				
									57m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD						PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES						Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mn	Piv	Sc						
1.3. INFRAESTRUCTURA.														
Rehabilitación y mantenimiento de drenaje.	Metros lineales.	5,000	Area urbana actual	X	X	X	-	-	4,802	-	-	-	-	
									2,325h					
									2,477m					
Funcionamiento de pozo.	Pozo	1	Mesa Los Borrachos.	X	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-	
									2,443h					
									2,566m					
Construcción de una planta de tratamiento.	Planta.	1	Al costado del río Tlaltenango al norte del centro de población.	X	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-	
									2,443h					
									2,566m					
Planta de bombeo de aguas negras.	Planta.	1	Al sur al costado del río Tlaltenango.	x	x	x	-	-	5,216	-	1	-	-	
									2,561h					
									2,655m					
Construcción de planta potabilizadora de agua.	Planta.	1	Al sureste del centro de población.	x	x	x	-	-	5,216	-	1	-	-	
									2,561h					
									2,655m					
Construcción de red de drenaje.	Metros lineales	694	Área urbana actual en zonas carentes.	X	X	X	-	-	101	694	-	-	-	
									49h					
									52m					
Construcción de red de agua potable.	Metros lineales.	760	Área urbana actual en zonas carentes.	X	X	X	-	-	110	760	-	-	-	
									53h					
									57m					
Construcción de red de energía eléctrica.	Metros lineales.	331	Área urbana actual en zonas carentes.	X	X	X	-	-	48	331	-	-	-	
									23h					
									25m					
Construcción de red de alumbrado público.	Metros lineales.	6,613	Área urbana actual en zonas carentes.	X	X	X	-	-	2,401	6,613	-	-	-	
									1,162h					
									1,238m					
Construcción de red de agua potable.	Metros lineales.	20,474	Área de futuro crecimiento.	-	X	X	-	-	6,184	2,177	3,071	4,939	10,237	
									3,073h					
									3,111m					
Construcción de red de drenaje.	Metros lineales.	20,474	Área de futuro crecimiento.	-	X	X	-	-	6,184	2,177	3,071	4,939	10,237	
									3,073h					
									3,111m					

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mn	Piv	Soc					

INFRAESTRUCTURA.

Construcción de red de energía eléctrica.	Metros lineales.	20,474	Área de futuro crecimiento.	-	X	X	-	-	6,184	2,177	3,071	4,939	10,237
									3,073h				
									3,111m				
Construcción de red de alumbrado público.	Metros lineales.	20,474	Área de futuro crecimiento.	-	X	X	-	-	6,184	2,177	3,071	4,939	10,237
									3,073h				
									3,111m				
Pavimentación de calles.	M2.	529,003	Área urbana actual en zonas carentes.	-	X	X	-	-	2473	79,350	79,350	105,801	264,501
									1244				
									1229				
Pavimentación de calles.	M2.	409,473	Área de futuro crecimiento.	-	X	X	-	-	6,184	43,539	61,421	94,777	204,737
									3,073h				
									3,111m				
Pavimentación de calles circundantes al IMSS.	M2.	1,358	Lateral IMSS	-	X	X	-	-	5009	1,358	-	-	-
									2443h				
									2566m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Priv	Sc					
1.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE.													

Mantenimiento de accesos principales.	M.	4,300	Calles Aldama, bulevar Norte, Morelos y salida a Teul de González Ortega	-	X	X	-	-	5,009	4,300	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Mejoramiento de señalización vial.	Sitio	3	Calles López Velarde esquina calle Morelos, Abasolo con Niños Héroes y Nicolás Bravo con Cuauhtemoc	-	X	X	-	-	5,216	-	3	-	-
									2,561h				
									2,655m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mln	Piv	Sc					
1.5 EQUIPAMIENTO URBANO.													
Escuela para educación especial	Elemento	1	Centro de barrio a mediano plazo	-	X	X	-	-	132	-	1	-	-
									64h				
									68m				
Escuela de capacitación para el trabajo.	Elemento	3	Centros de barrio a plazos mediano, largo y especial	-	X	X	-	-	297	-	1	1	1
									142h				
									155m				
Escuela secundaria general.	Elemento	1	En parque urbano al poniente.	-	X	X	-	-	231	-	-	1	-
									110h				
									121m				
Mejoramiento del CBTA 137: 2da. Etapa de laboratorios, arreglo de fachadas y construcción de estacionamiento.	Elemento	1	Carretera Tepechitlán-Teul.	-	X	X	-	-	264	1	-	-	-
									126h				
									138m				
Secundaria Técnica Número 11: mantenimiento sistema eléctrico, rehabilitación de drenaje y agua potable, remodelación de laboratorios y construcción de auditorio.	Elemento	1	KM. 1 de la carretera Tepechitlán - Teul.	-	X	X	-	-	345	1	-	-	-
									166h				
									179m				
Primaria Miguel Hidalgo: rehabilitación de techos, reubicación de línea de alta tensión y mantenimiento de iluminación.	Elemento	1	Callejón Josefa Ortiz de Domínguez Núm. 1	-	X	X	-	-	200	1	-	-	-
									96h				
									104m				
Primaria Ignacio Manuel Altamirano: cooperativa, 80 M2 de banquetas y arreglo de fachadas.	Elemento	1	Barrio de San Miguel de la Cumbrita.	-	X	X	-	-	267	1	-	-	-
									128h				
									139m				
Primaria Melchor Ocampo: rehabilitación de sanitarios, adecuación de red eléctrica, pintura y construcción de noria.	Elemento	1	Abasolo 101	-	X	X	-	-	368	1	-	-	-
									176h				
									192m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Priv	Sc					
EQUIPAMIENTO URBANO													
Jardín de niños Álvaro Obregón: ampliación y reconstrucción de cancha o plaza cívica, terminación de bodega, instalación de agua potable en baños y equipo de sonido.	Elemento	1	Calle del Niño Núm. 22 Barrio San Miguel de la Cumbrita	-	X	X	-	-	40	1	-	-	-
									18				
									22				
Jardín de niños Justo Sierra: techo para cancha, rehabilitación de drenaje, chapoteadero, baños y lavabos, arreglo de fachadas y pavimentación de acceso principal.	Elemento	1	Calle López Mateos	-	X	X	-	-	83	1	-	-	-
									40				
									43				
Jardín de niños Sor Juana Inés de la Cruz: rehabilitación de drenaje, construcción de desayunador y equipo de sonido.	Elemento	1	Calle Aldama	-	X	X	-	-	83	1	-	-	-
									40				
									43				
Biblioteca.	Elemento	1	Centro de barrio a mediano plazo.	-	X	X	-	-	4,173	-	1	-	-
									2,048h				
									2,124m				
Mantenimiento de casa de la cultura: rehabilitación de techos y paredes.	Elemento	1		-	X	X	-	-	4,258	1	-	-	-
									2,076h				
									2,181m				
Rehabilitación de teatro.	Elemento	1	En actuales instalaciones de cine.	-	X	X	-	-	4,258	1	-	-	-
									2,076h				
									2,181m				
Centro social popular que incluye salones de educación extraescolar, lectura, artesanías, exposición, juegos, etc.	Elemento	1	Centro de barrio a mediano plazo.	-	X	X	-	-	3,286	-	1	-	-
									1,613h				
									1,673m				
Unidad de urgencias.	Elemento	1	Corredor urbano salida norte.	-	X	X	-	-	5,493	-	-	1	-
									2,718h				
									2,775m				
Puesto de socorro.	Elemento	1	Corredor urbano salida sur.	-	X	X	-	-	5,565	-	-	-	1
									2,800h				
									2,766m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Piv	So:					
EQUIPAMIENTO URBANO.													
Mejoramiento de casa de salud.	Elemento	1		-	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Centro de desarrollo social o comunitario con 7 talleres.	Elemento	3	Centros de barrio a plazos mediano, largo y especial.	-	X	X	-	-	3,215	-	1	1	1
									1,618h				
									1,598m				
Guardería infantil.	Elemento	3	Centros de barrio a plazos mediano, largo y especial.	-	X	X	-	-	87	-	1	1	1
									44h				
									43m				
Sala de velación.	Etapas	1	Centro de barrio a mediano plazo.	-	X	X	-	-	2,608	-	1	-	-
									1,280h				
									1,328m				
Salón de usos múltiples.	Elemento	3	Centro de barrio a plazos mediano, largo y especial.	-	X	X	-	-	3,215	-	1	1	1
									1,618h				
									1,598m				
Ampliación DIF.	Elemento	1	Calle Miguel Hidalgo, Francisco Zarco, Prolongación Insurgentes y López Mateos.	-	X	X	-	-	5,009		1	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Tianguis.	Elemento	1	Corredor urbano al sur.	-	X	X	-	-	5,216	-	1	-	-
									2,561h				
									2,656m				
Tienda institucional.	Elemento	1	Distrito Mixto al sur.	-	X	X	-	-	1,867	-	-	1	-
									924h				
									943m				
Tortillería.	Elemento	1	Corredor urbano.	-	-	X	X	X	1,703	1	-	-	-
									831h				
									872m				
Talleres de costura.	Elemento	1	Corredor urbano.	-	-	X	X	X	1,703	1	-	-	-
									831h				
									872m				
Mercería.	Elemento	1	Corredor urbano.	-	-	X	X	X	1,703	1	-	-	-
									831h				
									872m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Priv	Src					
EQUIPAMIENTO URBANO.													
Remodelación de mercado municipal.	Elemento	1	Vicente Guerrero y Morelos	-	X	X	-	-	5,809	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Farmacia.	Elemento	2	Centros de barrio a corto y largo plazo.	-	X	X	-	-	5,493	1	-	1	-
									2,718h				
									2,775m				
Bodega de productos básicos.	Elemento	1	Distrito mixto norte.	-	X	X	X	-	5,493	-	-	1	.
									2,718h				
									2,775m				
Zona agroindustrial.	Hectáreas		Distrito mixto	X	X	X	X	X	5,216				
									2,561h				
									2,656m				
Mejoramiento, ampliación y maquinaria de rastro municipal.	Elemento	1	Calle Lázaro Cárdenas e Independencia.	-	X	X	-	-	5,216	1	1	-	-
									2,561h				
									2,656m				
Centro integral de servicios con servicio postal, fax, mex-post, giros, telégrafos, etc.	Elemento	1	Parque urbano al sur.	-	X	X	-	-	4,669	-	-	1	-
									2,310h				
									2,359m				
Terminal de autobuses.	Elemento	1	Distrito Mixto al sur.	-	X	X	X	-	5,216	-	1	-	-
									2,561h				
									2,656m				
Instalaciones de la feria.	Elemento	1	Parque urbano al sur.	-	X	X	-	-	5,216	-	1	-	-
									2,561h				
									2,656m				
Canchas de usos múltiples.	Elemento	4	Centros de barrio	-	X	X	-	-	6,184	1	1	1	1
									3,111h				
									3,073m				
Parques de barrio.	Elemento	4	Centros de barrio	-	X	X	-	-	6,184	1	1	1	1
									3,111h				
									3,073m				
Parque urbano.	Elemento	1	Distrito de parque urbano al norte.	-	X	X	-	-	6,184	-	-	-	1
									3,111h				
									3,073m				
Salón deportivo con juegos de salón como boliche, billar, ping pong, ajedrez, domino.	Elemento	1	Parque urbano al sur.	-	X	X	-	-	3,130	-	1	-	-
									1,536h				
									1,594m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mn	Piv	Soe					
EQUIPAMIENTO URBANO.													
Rehabilitación de cine.	Elemento	1	Actuales instalaciones de cine.	-	X	X	-	-	4,508	1	-	-	-
								2,198h					
								2,310m					
Juegos infantiles.	Elemento	4	Centros de barrio	-	X	X	-	-	2,041	1	1	1	1
								1,027h					
								1,014m					
Mejoramiento de cancha de fútbol y parque de béisbol con la colocación de pasto.	Elemento	2	En unidad deportiva	-	X	X	-	-	3,005	2	-	-	-
								1,465h					
								1,540m					
Oficinas del juzgado penal.	Elemento	1	Redensificación urbana.	-	X	X	-	-	5,493	-	-	1	-
								2,718h					
								2,775m					
Oficinas delegacionales estatales.	Elemento	1	Redensificación urbana.	-	X	X	-	-	5,493	-	-	1	-
								2,718h					
								2,775m					
Oficinas delegacionales federales.	Elemento	1	Redensificación urbana.	-	X	X	-	-	5,216	-	1	-	-
								2,561h					
								2,656m					
Relleno sanitario.	Elemento	1	Al oriente del centro de población.	-	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
								2,443h					
								2,566m					
Habilitación de panteón como fraccionamiento funerario.	Elemento	1	Camino a Ojuelos.	-	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
								2,443h					
								2,566m					

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Priv	Sc					
1.6 MEDIO AMBIENTE.													
Saneamiento del río.	Metros lineales	4,500	Río Tlaltenango	X	X	X	-	-	6,184	1,000	1,000	1,000	1,500
									3,073h				
									3,111m				
Saneamiento de arroyos.	Metros lineales	500	Arroyos que cruzan el centro de población	X	X	X	-	-	6,184	100	1000	1000	200
									3,073h				
									3,111m				
Forestación.	Metros lineales	4,500	La Rivera	X	X	X	-	-	6,184	1,000	1,000	1,000	1,500
									3,073h				
									3,111m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mn	Piv	Sc					
1.7 IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO EDIFICADO													
Conservación de edificio de la presidencia municipal.	Elemento.	1	Calle Independencia.	X	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Conservación de templo.	Programa.	1	Calle Independencia.	X	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Jardín principal incluyendo kiosco y reloj.	Programa.	1	Calle Independencia.	X	X	X	-	-	5,009	1	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Piv	Soc					
1.8 RIESGOS Y VULNERABILIDAD													
Mejoramiento de gasolinera.	Elemento.	1	Al cootado de cementerio.	X	X	X	-	-	5,009	2	-	-	-
									2,443h				
									2,566m				
Reencauzamiento del río Tlaltemango.	Metros lineales.	4,500	Río Tlaltemango	X	X	X	-	-	5,009	1,000	1,000	1,000	1,500
									2,443h				
									2,566m				

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	META		UBICACION FISICA	CORRESPONSABILIDAD					PROGRAMACION				
	Unidad	Cant.		SECTORES					Pob. Benef.	Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo	Plazo especial
				Fed	Est	Mun	Piv	So					
1.9 SUELO.													
Redensificación para ocupar terrenos baldíos y subutilizados.	Hectáreas	220	Área urbana actual.	X	X	X	-	-	5,009	55	55	55	55
									2,443h				
									2,566m				
Constitución de reservas territoriales patrimoniales.	Hectáreas	26	Área de reserva para crecimiento urbano.	X	X	X	-	-	6,184	4	7	6	8
									3,073h				
									3,111m				

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

Unico.- El C. Presidente Municipal se servirá remitir el presente 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 Programa sea publicado y registrado en los términos de los Artículos 21 Fracción VII y 75 del mismo ordenamiento.

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

Así lo aprobó el H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zac., en la Sesión 31 de Cabildo del veinticinco de agosto de dos mil seis.

Presidente Municipal de Tepechitlán

Ing. Moctezuma Salcedo Madera

Lic. Dalahí Lilí González Escobedo

Arq. José Manuel Luna Godoy

Secretaria del H. Ayuntamiento

Director de Obras y Servicios Públicos

Por lo anterior, una vez analizado el Acuerdo del H. Ayuntamiento de Tepechitlán, Zac., que contiene la aprobación del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepechitlán**, 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 Tlaltenango y a partir de su inscripción quedan sin efecto las disposiciones que contravengan al presente programa.

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

Dado en el despacho del poder Ejecutivo del Estado a los veintisiete días del mes de noviembre de dos mil seis.

Gobernadora del Estado de Zacatecas

Amalia D. García Medina

Secretario General de Gobierno

Secretario de Obras Públicas

Luis Gerardo Romo Fonseca

Arq. Héctor Castanedo Quirarte