

# ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN SOMBRETERE



Creado con

ACTUALIZACION DE LA CARTA URB



nitro PDF

professional

descarga la prueba gratuita online en [nitropdf.com/professional](http://nitropdf.com/professional)

download the free trial online at [nitropdf.com/professional](http://nitropdf.com/professional)

Presidente Municipal

**Prof. Daniel Solís Ibarra**

Asesor Jurídico

**Lic. Obidio Arambula Arroyo**

Contralor Municipal

**L.C. Jesús Castrejón Valdez**

Coordinador de Delegados

**C. Enrique Castillo Mena**

Director de Centro Cultural

**Prof. J. Antonio Martínez Fernández**

Director de Desarrollo Social

**L.I. Evaristo Castro Romero**

Director de Finanzas Municipales

**C.P. Verónica Escamilla Medina**

Director de Obras Públicas

**Ing. Javier Quirino Regis**

Director de Protección Civil

**C. José Luis Valles Escobedo**

Director de Seguridad Pública

**C. Francisco Echazarreta Yáñez**

Directora de DIF municipal

**C. Elia Reyes Hidalgo**

Directora de Guardería Municipal

**L.C. y T.C. Daysi Alejandra Ramírez**

Directora de Inmuza

**Lic. Janette Murillo Tovar**

Jefa de Comunicación Social

**Ing. Azucena Martínez Andrade**

Jefa de Enlace Educativo

**Profra. Ma. Alma Longoria**

Jefa de Turismo

**C. Patricia Soriano Solís**

Jefa del Departamento de Compras

**Ing. Alejandra Esparza Campos**

Jefe de Agua Potable y Alcantarillado

**Ing. José Alfredo Becerra Montes**

Jefe de Alumbrado Público

**C. Nieves Lemus Hidalgo**

Jefe de Control Vehicular

**C. José Antonio Aguilar Contreras**

Jefe de Depto. De Alkoholes

**C. Juan González Ontiveros**

Jefe de Depto. De Limpia

**C. Rito Torres Ayala**

Jefe de Desarrollo Económico

**Lic. Nancy Salazar Montelongo**

Jefe de Desarrollo Rural

**Ing. Carlos Ibarra Longoria**

Jefe de Jardines y Vivero

**C. Juan Borjas Mora**

Jefe de Oportunidades

**C. Juan Francisco Casillas Arteaga**

Jefe de Plazas y Mercados

**C. José Antonio Romero Reyes**

Jefe de Rastro Municipal

**M.V.Z. Rene Omar Cuevas Flores**

Jefe de Recursos Humanos

**Prof. Salvador Fernández Arenas**

Jefe de Relaciones Exteriores

**C. Martha Angélica Zaldívar Mier**

Encargada del Departamento de Reclutamiento

**C. Hortensia Cabral Gutiérrez**

Jefe del Depto. Archivo Histórico

**Prof. Ricardo Ríos Rojero**

Jefe del Depto. Unidad de Transparencia

**Ing. Azucena Martínez Andrade**

Jefe Depto. Catastro

**Prof. Leonardo Reséndiz Mendieta**

Juez Comunitario

**Lic. Clara Sánchez Hernández**

Oficial de Registro Civil

**Lic. Juan Bernardo Villagrana Gutiérrez**

Presidenta de DIF Municipal

**Maestra Leticia Meza Mena**

Secretario de Gobierno

**Prof. Jesús Carrillo Gaucin**

Secretario Municipal del Deporte

**Prof. Juan Luis Hernández Rodríguez**

Síndico Municipal

**Lic. Norberta Arredondo Méndez**

Jefe de Instituto de la Juventud Sombrerete.

**Lic. Gerardo Amador Flores**

Encargado Planta Tratadora

**C. Héctor Delgado Gómez**

Coordinación de Migrantes y Exbraceros

**Lic. Edgar Antonio Breceda García**

Enlace de Instituto de Ecología y Medio Ambiente

**Ing. Adolfo Salas Salas**

## I. JUSTIFICACIÓN.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Sombrerete, se realiza en aras de la necesidad de contrarrestar los efectos negativos del crecimiento demográfico y el crecimiento físico desordenado de la ciudad. Por lo mismo para alcanzar y consolidar el desarrollo integral del Municipio es indispensable un eficaz y eficiente proceso de planeación que, de acuerdo a los actuales escenarios económicos, políticos y sociales, propicie una dinámica creciente de participación ciudadana y vincule a los distintos sectores público, social privado en el proceso de creación, organización, ejecución y control de los planes y programas de desarrollo; mejore los mecanismos permanentes de seguimiento y evaluación y coadyuve a definir y establecer los elementos necesarios para la generación de indicadores de la gestión pública y amplíe las oportunidades de la población para alcanzar mejor calidad de vida.

Se ha de mencionar que en la presente administración se concibe a la planeación, como una necesidad de la administración pública actual con la finalidad de brindar dirección, coherencia, sentido integral y conveniencia social y económica a la acción pública, visualizándola a largo plazo del desarrollo; de igual manera se concibe como el instrumento rector de la buena acción de los tres niveles de gobierno compartiendo objetivos para dar rumbo, orden y racionalidad al esfuerzo gubernamental y empatarlo con las aspiraciones de la sociedad mediante la integración de sus demandas, la definición de prioridades y la aplicación de recursos, y así mismo, se plantean procedimientos para que la sociedad evalúe los resultados y señale las desviaciones, en apoyo de un

trabajo institucional cada vez más coordinado, integrado e incluyente en favor del progreso.

Destacando por lo anterior que el centro de Población de Sombrerete constituye un asentamiento benéfico y estratégico para el desarrollo de la región noreste del Estado; su diversidad en riquezas ha sobresalido de manera significativa, que repercute por una de sus partes en la aprobación por el pleno de la Cámara de Diputados como Pueblo Mágico a éste Municipio. Siendo una desventaja la planeación de su desarrollo urbano en virtud de encontrarse en un crecimiento embrionario, teniendo como base principal el grado de madurez política y democrática alcanzado por la Sociedad Sombreretense.

Por lo anterior la ciudad de Sombrerete ejerce una notable influencia sobre las localidades de su jurisdicción municipal y aún sobre asentamientos ubicados en municipios aledaños, lo cual se refleja en flujos poblacionales temporales o permanentes. Del mismo modo su potencial turístico, agropecuario y de servicios así como su ubicación estratégica como punto intermedio en los recorridos entre el Estado de Zacatecas y Durango, así como su relativa cercanía a la frontera Norte y colindancia a Estados fronterizos la hacen un lugar atractivo para la inversión local y foránea por lo cual se requiere generar un medio ambiente urbano óptimo que permita una dinámica de desarrollo armónica y sostenible.

En el año 2010 la población del Municipio de Sombrerete está estimada en 21,702 siendo la única localidad urbana del municipio. Esta posición en la escala de jerarquía es suficiente para prever que



esta ciudad se ha convertido en un importante centro de servicios de nivel intermedio dentro del ámbito regional en el que se ubica. Aunado a lo anterior la cabecera es el centro administrativo y de servicios de una zona en la cual coexisten actividades tan diversas como la minera, la agricultura de subsistencia y la ganadería. Este modelo económico tiene un saldo negativo si se considera que la mancha urbana ha crecido sin tomar en cuenta las características del medio natural ni los condicionantes impuestos por éste, lo que se refleja en un inadecuado uso de suelo en el cual coexisten los usos habitacionales con el riesgo latente de deslizamientos en áreas que representan una gran dificultad para la introducción de la infraestructura y los servicios.

La presente actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Sombrerete, tiene el propósito de incorporar las aspiraciones de la población para una mejor calidad de vida, así como, consolidarse en un instrumento técnico que facilite a la autoridad municipal la adecuada administración del desarrollo urbano.

El H. Ayuntamiento ha considerado como una línea de acción prioritaria dentro de su Programa de Desarrollo Municipal, la actualización de esta iniciativa de planeación con la finalidad de ordenar el desarrollo urbano de manera tal que cumpla su función favoreciendo condiciones para la racionalización y distribución de los beneficios del desarrollo.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos confiere al Municipio facultades para planear su desarrollo. Asimismo la Ley Orgánica del Municipio libre establece las atribuciones del

Municipio de Sombrerete para la elaboración de un instrumento técnico, regulador y operativo que involucre la participación de los tres niveles de gobierno conjuntamente con los sectores que conforman la sociedad, encaminado a la consecución de los objetivos fundamentales del desarrollo.

El esquema metodológico propuesto plantea un análisis objetivo de los recursos naturales, humanos, económicos, y sus proyecciones para poder plantear de forma cuantitativa y cualitativa el programa de ordenamiento urbano general, así como, su implementación. Lo anterior es de suma importancia si se propone una imagen objetivo de la estructura urbana, así como, la naturaleza de los proyectos que permitirán lograr un centro de población más evolucionado.

## II. OBJETIVOS

La diversidad de objetivos que persiguen la población y los tres niveles de gobierno para alcanzar un ordenamiento urbano del centro de población de Sombrerete. Zac. Tradicionalmente han producido acciones a corto plazo, encaminadas a la solución de problemas inmediatos que se realizan de forma desarticulada en ausencia de un marco general que encuadre los objetivos comunes para el desarrollo urbano integral sustentable. Siendo el caso del Municipio de Sombrerete, se busca encaminar los objetivos a un desarrollo comandado por la ideología de mejora continua y una diferente y eficaz toma de decisiones por parte de los diferentes entes que contribuyen con el progreso de éste Centro de Población.

### a) Administrativos

Establecer las competencias para las tres instancias de gobierno, en donde se vinculen y coordinen las acciones y recursos encaminados al óptimo desarrollo del Programa de Ordenamiento

aquí presentado. Apegándose en todo momento a los distintos marcos jurídicos vigentes: federal, estatal y municipal.

Asimismo, el Programa establecerá los mecanismos e instrumentos de participación para cada uno de los órganos involucrados en el seguimiento del mismo.

#### **b) Técnicos**

Se establecerá la delimitación de la Zona Conurbada en cuestión, modificando sus límites actuales, en caso de ser necesario.

De igual forma se definirá la zonificación primaria, en donde se analizarán los elementos estructuradores de la Zona Conurbada; comenzando por identificar la extensión actual de la mancha urbana, proponiendo las zonas para su óptima expansión, y reconociéndolas como reservas territoriales surgidas de las necesidades en materia de suelo que la población demandará para los diversos plazos.

Por otro lado deberán de ubicarse zonas aptas para el desarrollo de actividades industriales, proteger las actualmente en funcionamiento incluyendo el espacio que ocupa la infraestructura que la auxilia, en virtud de crear nuevas fuentes de empleo y fortalecer la economía del lugar.

En un nivel más específico se tratará la estructura al interior de la mancha urbana, estableciendo una zonificación secundaria, donde se distribuya el territorio por zonas homogéneas, esto es, en barrios, distritos y sectores.

Deberán definirse para cada uno de estos desagregados espaciales las características de suelo, especificando el uso, densidades, COS, CUS, y compatibilidades de uso en base a políticas de ordenamiento urbano consistentes en la consolidación, control, mejoramiento o crecimiento del espacio urbano en cuestión.

Por otra parte, se buscarán vertientes de la inversión pública, con las que se dé respuesta a la problemática reconocida en materia de infraestructura, suelo y vivienda; a partir de instrumentos de planeación complementarios a los productos generados por este Programa.

### **c) Ecológicos**

Se buscará que el Programa sea un instrumento vinculador entre el espacio urbano y el entorno ecológico, señalando primeramente la problemática ambiental del sitio, así como cada uno de los elementos que sean indicativos del valor y aprovechamiento ecológico-productivo a fin de reconocerlos como ámbitos de conservación.

Se definirá a su vez la problemática referente a contaminación para todos los elementos involucrados en la zona conurbada, y se establecerán políticas para disminuir los efectos negativos y acrecentar el aprovechamiento de los recursos naturales.

Otro elemento importante de considerar son las zonas de preservación ecológica, dividiéndose en dos grandes rubros: las zonas en las cuales se realizarán las actividades productivas propias de la zona conurbada, y las áreas que se definan como reservas ecológicas restrictivas, conformadas por extensiones de vegetación y elementos naturales de valor ecológico.

Creado con

#### **d) Culturales**

Se identificarán los elementos y zonas que representen un patrimonio histórico, cultural o arqueológico, a fin de delimitarlas como zonas de conservación y señalar su probable utilización de manera que no perjudiquen su valor, así como para impulsar las actividades turísticas y fortalecer la conciencia de la ciudadanía de convertirlas en un instrumento de arraigo e identidad.

#### **e) Democráticos**

Por otro lado se promoverá la participación ciudadana a fin de lograr propuestas reales y congruentes con las necesidades de la población, haciendo a ésta un actor activo en la elaboración, aprobación y seguimiento del Programa.

### **III. ALCANCES**

- La estructura del programa se divide en 6 apartados en los que se desglosa toda la información necesaria para el desarrollo del programa. Estos apartados corresponden a las siguientes fases metodológicas: Antecedentes, Diagnóstico, Normatividad, Estrategia, Programación e Instrumentación.
- Reconocer los puntos que hayan sido superados por las demandas actuales de la población, y las posibles deficiencias del antecedente de planeación.
- Revisión y análisis de los programas o planes que se hayan elaborado para el ámbito de estudio, ya sean Planes parciales o programas de ordenamiento que lo involucren parcial o totalmente, a fin de contar con un punto de partida que facilite la elaboración del mismo, así como para hacer

una comparativa entre los resultados de los citados instrumentos de planeación y el presente.

- Definición de un marco conceptual en donde se señale la filosofía del programa, la estructura metodológica del mismo, así como el planteamiento de los plazos de proyección y ejecución de acciones que se manejarán.
- Análisis de los fenómenos demográficos que se han presentado en la zona, su dinámica de crecimiento poblacional, y el incremento que se prevé para los distintos plazos, a fin de sustentar una base lógica para la propuesta de acciones y respuestas en la estrategia.
- Los horizontes de planeación para las proyecciones demográficas y las acciones propuestas en las etapas de estrategia y programación corresponderán a periodos de la administración pública federal, estatal y municipal, representando los plazos inmediato –2012-, corto –2013-, mediano –2016- y largo referente al año 2020.
- Estudio de los aspectos naturales y artificiales, que conformen la estructura del ambiente del centro de población; y que a su vez, sean punto de partida para la solución de la problemática actual del sitio.
- Análisis de los factores del medio físico natural referidos a las condiciones del ambiente en el que se encuentra la Ciudad de Sombrerete, así como los del medio físico artificial, estableciendo la conformación del sitio en cuanto a tenencia, y sus sistemas de enlace.
- Zonificación Primaria, donde se diferencien las superficies y usos para cada zona, delimitando la estructura del centro de población, y describiendo las áreas de reservas, ya sean industriales, ecológicas, territoriales y especiales.

- Estructuración de la mancha urbana en una zonificación secundaria, definiendo usos permisibles y condicionados para cada desagregado, a partir de las características de suelo –densidad, COS, CUS- así como los elementos que dan servicio a la población.
- Elaboración de un diagnóstico partiendo del análisis del ámbito de estudio, sus condiciones y problemática actual.
- Elaboración de una base normativa en la que se expongan los antecedentes que marcan los planes nacionales y estatales para la realización de programas de ordenamiento: Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Zacatecas; asimismo considerar los aspectos señalados por leyes o reglamentos en cuanto a ordenamiento territorial y ecológico, tomando en cuenta el Reglamento para la fusión, subdivisión, re lotificación y fraccionamiento de predios del Estado de Zacatecas, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y de manera especial la Ley General de Asentamientos Humanos.
- Dosificación normativa de equipamiento, y las características espaciales con las que deben cumplir las reservas territoriales.
- Establecimiento de políticas urbanas y ambientales, de las que surja el planteamiento de lineamientos estratégicos encaminados a solucionar la problemática identificada en el diagnóstico, incluyendo todos los elementos que conforman el desarrollo urbano y las consecuentes respuestas para las necesidades futuras de la población.
- Establecimiento de las acciones propuestas en la etapa de estrategia en programas y subprogramas estableciendo metas, ubicaciones, plazos y prioridades de ejecución, así

como corresponsabilidades en las que se involucren las tres escalas de gobierno (federal, estatal y municipal), participación social, iniciativa privada, así como organismos no gubernamentales.

- Exposición de los procedimientos en los que habrán de involucrarse los gobiernos federal, estatal y municipal, así como los sectores social y privado a fin de poner en operación el programa de desarrollo. Por otra parte se planteará la forma en que el H. Ayuntamiento de Sombrerete, Zac. conducirá el seguimiento, control y evaluación del citado programa.
- Divulgación del contenido y las principales políticas, metas y acciones derivadas de éste.
- Generación de una presentación a través de un audiovisual que permita las presentaciones correspondientes ante las instancias involucradas en la conformación del documento y su aprobación.
- Actualización de la cartografía local correspondiente, geo referenciada en razón de plasmar gráficamente el ordenamiento urbano del área de estudio y generar las bases de datos que permitan la consulta de la información global del Programa.
- Generación de una carta urbana que permita la identificación específica de los usos involucrados, desglosando el tipo y su condición, así como las compatibilidades por barrio. Esta carta tendrá como fin fungir como instrumento normativo que permita a la instancia reguladora su fácil interpretación y aplicaciones.
- Transformar el documento en formato .pdf con la finalidad de insertarlo en el sitio WEB de consulta, que permita a cualquier usuario conocer los contenidos generales y

Creado con



particulares, en documento y cartografía del Programa elaborado.

- Elaboración un anexo fotográfico en el cual se exponga la principal problemática urbana de la ciudad de Sombrerete, así como los aspectos relevantes por cada tema.

#### IV. ANTECEDENTES.

##### i. BASES JURÍDICAS

Haciendo el esfuerzo de mantener una ideología múltiple, en la cual la En un intento de concretar en México una ideología plural, en donde la ligereza las obligaciones y necesidades de la misma dirigen el proyecto de planeación del país, es prioritaria la conceptualización plena del marco jurídico que sustenta, orienta y enmarca la elaboración, actualización y seguimiento de la planeación del desarrollo urbano, cualquiera que sea su modalidad, en congruencia con dicha multiplicidad.

En la actualidad, la planeación en nuestro país se encamina hacia un enfoque regional, analizando las interacciones generadas entre poblaciones circunvecinas en todos sus ámbitos, ya sean económicos, políticos, culturales, ambientales, sociales, o de cualquier otra índole. De acuerdo con esta tendencia, el presente programa, se sustenta en las bases legales de los tres órdenes de Gobierno: Federal, Estatal y Municipal. En este orden la presente fundamentación jurídica describe la aplicación de las disposiciones normativas al interior de la planeación urbana.

Actualmente se ha detectado en la Zona Conurbada de Sombrerete, Zac., los efectos de la problemática del desarrollo presente en el Estado, que precisa que una zona como la anteriormente descrita cuente con un desarrollo equiparable al resto de la Entidad. es nor

Creado con

esto que a este ámbito le corresponden las bases jurídicas en los tres órdenes jurisdiccionales que a continuación se presentan:

**Orden Federal:**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley de Planeación.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Agraria
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Federal de Turismo

**Orden Estatal:**

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.
- Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.
- Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de Zacatecas.
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Zacatecas.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Zacatecas.

**Orden Municipal:**

- Ley Orgánica del Municipio.

**ii. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

La presente Actualización del Programa de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Sombrierete, Zac. Fundamenta los objetivos,

políticas, estrategias e instrumentación, en las disposiciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley General de Asentamientos Humanos; la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de Zacatecas y Ley Orgánica del Municipio.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos otorga a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; para ello establece la facultad del Estado de dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer las 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 y mejoramiento de los centros de población. Así mismo nuestra Carta Magna señala en el artículo 115 la forma de gobierno republicano, representativo y popular que tiene como base de su división territorial y administración política al Municipio.

En este Contexto jurídico, el Art. 26 establece que el Estado será el responsable de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que otorgue solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía, trasladando a los Municipios la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de desarrollo urbano municipal, participando en la creación, administración de reservas territoriales, así como, el ejercicio del control y la vigilancia en la utilización del suelo en su jurisdicción territorial. Al mismo tiempo la instancia municipal

interviene en la regularización de la tenencia de la tierra, en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

La Ley Nacional de Planeación concede al Estado Mexicano la rectoría sobre el desarrollo nacional; para ello, se atribuye al propio Estado Mexicano, la facultad de alcanzar una planeación en la que participe toda la sociedad, de manera tal que se conjugue la experiencia, el conocimiento, la técnica en el proceso de desarrollo general del país.

Dentro del ámbito Legislativo Federal destaca la Ley General de Asentamientos Humanos, reformada en 2010 cuyas disposiciones tienen como objetivo principal establecer claramente la concurrencia entre los tres niveles de gobierno para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

La Ley General de Asentamientos Humanos se relaciona con las Leyes Agraria y General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Del mismo modo la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas señala la facultad de los municipios para formular, aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal en los términos de las leyes federales y estatales.

En el marco jurídico estatal se ubica el Código Urbano del Estado de Zacatecas, por decreto número 81, publicado el 11 de septiembre de 1996 en el suplemento al Periódico Oficial No. 73; el cual tiene por objeto la normatividad y regulación del Desarrollo Urbano destacando en este contexto el artículo 1º en las fracciones referentes a:

- El establecimiento de la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación del desarrollo urbano, los asentamientos humanos y la vivienda en el territorio estatal, respetando la competencia que en estas materias le corresponda a la Federación;
- Ordenar y regular la planeación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado;
- Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- Fijar las normas conforme a las cuales se sujetarán la autorización y ejecución de fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones y fusiones de terrenos en la Entidad;
- Regular la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo;
- Fomentar los sistemas de financiamiento del desarrollo urbano;
- Normar los instrumentos y apoyos para que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;

- Establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana;
- Regular el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;
- Establecer las normas generales a las que se sujetará la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Normar la preservación del patrimonio cultural del Estado;
- Establecer las normas generales para la instalación de anuncios y la protección de la imagen urbana;
- Determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de este Código;
- Precisar los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano y vivienda; y
- Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de este Código.

El Código Urbano del Estado de Zacatecas permite además fundamentar jurídicamente la planeación del desarrollo de las ciudades para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y en las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Federal. Se fija la competencia del Gobernador del Estado y de la Legislatura de la Entidad en congruencia con los artículos 5, 47, fracciones XIX, XL, XLI, XLII y XLIII; 59, fracción XXV de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 1, 3, 4, 5, 8, 16, y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, lo que permite convertir los planes en programas de desarrollo urbano e impulsarlos a nivel estatal y municipal.

## V. ANTECEDENTES DE LA PLANEACIÓN EN MÉXICO

### i. INTRODUCCIÓN.

La actuación del Estado mexicano en la planeación del desarrollo del país se ha distinguido por una activa, aunque no siempre acertada participación en los diferentes escenarios de la vida nacional en los que ha tratado de incidir. Sin duda alguna, largo ha sido el trayecto en la implementación de políticas públicas para dirigir el desenvolvimiento de un determinado sector económico o social, para detonar el desarrollo regional a través del impulso de una actividad clave de la economía o bien para alcanzar la convergencia de las diferentes regiones de la República Mexicana. Todos estos intentos se han caracterizado por contener, invariablemente, los mejores propósitos pero en su ejecución y, sobre todo, en la consecución de resultados han mostrado su vulnerabilidad, entre otras cosas, cuando son relegados por parte de los círculos tomadores de decisiones, principalmente en etapas de renovación de los poderes republicanos, cuando determinado asunto económico o social distrae la atención gubernamental y

Creado con

exige reorientar los esfuerzos hacia otras prioridades o, en el peor panorama, cuando las limitaciones presupuestales obligan a recortar tiempos y metas, muchas veces hasta el extremo de cancelarlos.

Al recordar los más importantes proyectos que han incidido en las regiones del país a efecto de acceder al desarrollo, se han contextualizado tales políticas públicas dentro de sus respectivos sexenios; esto último en virtud de la indiscutible fortaleza del Estado mexicano y, en particular, del peso decisivo del presidencialismo en la vida nacional, en donde cada periodo de gobierno imprimió su tinte particular en las decisiones económicas, políticas y sociales puestos en práctica durante las etapas en que les tocó actuar.

## **ii. CONDICIONES EXTERNAS DE PLANEACIÓN.**

El patrón de crecimiento del país ha provocado la necesidad de ordenarlo y controlarlo para dar respuestas de solución a las demandas de la población en sus aspiraciones de bienestar. A partir de la década de 1940 México inició un acelerado proceso de desarrollo industrial basado en un esquema de sustitución de importaciones, que provocó una centralización en todos los aspectos de la vida nacional.

En este contexto el desarrollo del país, se fue dando sobre la base de numerosas asimetrías lo que se reflejó en una distribución desigual de la población sobre el territorio nacional concentrando en 4 (cuatro) zonas metropolitanas el 27.3% de la población, existiendo paralelamente 155, 380 localidades con menos de 5,000 habitantes.



Aunado a lo anterior se desarrollaron programas y acciones limitadas e inconexas que al no estar integrados a un esquema rector de planeación no tuvieron mayor impacto ni contribuyeron al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Ante esta situación se formula en 1983 la Ley de Planeación reestructurándose así la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para integrar en lo administrativo un Sistema Nacional de Planeación democrática que propiciara la acción coordinada de las iniciativas encaminadas al desarrollo del país. En este sentido se inicia la toma de medidas enfocadas a fomentar el crecimiento, pero ahora dentro de un esquema que ha inducido la paulatina construcción de un sistema flexible que puede ser trasladado a los niveles de gobierno estatal y municipal.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 26, establece las bases para la planeación democrática señalando lo siguiente:

“El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación”.

La presente administración Federal se tiene como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano Sustentable; esto es, del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades que permita a todos los mexicanos tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras. Sustentado en gran medida en la perspectiva del futuro que se busca como mexicanos en los

próximos 23 años, de acuerdo con lo estipulado en el proyecto Visión México 2030.

Es por tal motivo que se plantean en el Plan de Desarrollo 2007 – 2012 los objetivos nacionales, las estrategias generales y las prioridades de desarrollo, diseñados de manera congruente con las propuestas vertidas en el ejercicio de prospectiva.

## **VI. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007-2012.**

El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, se presenta, en cumplimiento al Artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y se ha elaborado de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación.

Este Plan Nacional de Desarrollo tiene como finalidad establecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante la presente Administración deberán regir la acción del gobierno, de tal forma que ésta tenga un rumbo y una dirección clara. Representa el compromiso que el Gobierno Federal establece con los ciudadanos y que permitirá, por lo tanto, la rendición de cuentas, que es condición indispensable para un buen gobierno. El Plan establece los objetivos y estrategias nacionales que serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales que emanan de éste.

### **i. Estructura del Plan**

En el primer capítulo de este documento se define el Desarrollo Humano Sustentable como premisa básica para el desarrollo integral del país, así como los objetivos y las prioridades

nacionales que habrán de regir la presente Administración. La segunda parte, consta de cinco capítulos que corresponden a los cinco ejes de política pública de este Plan:

1. Estado de Derecho y seguridad.
2. Economía competitiva y generadora de empleos
3. Igualdad de oportunidades
4. Sustentabilidad ambiental
5. Democracia efectiva y política exterior responsable

En cada uno de estos ejes se presenta información relevante de la situación del país en el aspecto correspondiente y a partir de ello se establecen sus respectivos objetivos y estrategias.

Este Plan propone una estrategia integral donde estos cinco ejes están estrechamente relacionados. Dada esta interrelación de estrategias, implícita en un enfoque de este tipo, se observará que entre los distintos ejes hay estrategias que se comparten.

En lo concerniente uno de los objetivos manejados dentro de éste Palan se encuentra el de lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

Para llevar el cumplimiento de tal objetivo se han planteado una serie de estrategias que guiarán las actividades a buenos resultados; como los son:

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

## VII. PLAN DE DESARROLLO DEL ESTADO DE ZACATECAS.

El objetivo fundamental del Plan de Desarrollo del Estado de Zacatecas es generar las condiciones para lograr un desarrollo humano sustentable que se traduzca básicamente en una mejor calidad de vida para todos, la formación de capacidades en los individuos, la concreción de las libertades humanas, la libre determinación, y la democracia participativa.

Siendo los 5 (cinco) ejes rectores de Plan Estatal de Desarrollo son:

- Un Zacatecas Seguro.
- Un Zacatecas Unido.
- Un Zacatecas Productivo.
- Un Zacatecas Moderno.
- Un Zacatecas Justo.

### **VIII. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO**

Del Plan Nacional de Desarrollo se desprenden los Programas Sectoriales entre los que destaca el Programa Nacional de Desarrollo Urbano que constituye el punto central del sistema Nacional de Planeación Urbana que tiene como finalidad el ordenamiento del desarrollo urbano de los estados en congruencia con el del País.

Dentro del Marco Global, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano comprende tres instancias fundamentales: la primera consiste en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país; la segunda se refiere a la relación que se establece entre el programa del sector con subprogramas de capacidad instalada y de servicio que se complementan con otros de carácter plurisectorial y como tercera instancia, se permite fijar la congruencia en el espacio y en el tiempo de los programas que de él emanen.

Con respecto al Sistema Urbano Nacional, el Programa considera la ciudad de Sombrerete como parte del Sistema Urbano Integrado al Noreste, estableciendo para localidades de este rango, recomendaciones enfocadas a buscar que las ciudades medias y pequeñas sean organizadas de forma tal que el impacto benéfico de

Creado con

las actividades urbanas de los servicios urbanos llegue a la población.

## **IX. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN SOMBRERETE 2002-2012.**

Este programa tiene como finalidad ordenar y planear el emplazamiento de usos y destinos dentro del centro de población de Sombrerete, así como establecer –siempre con apego a la legislación aplicable- las bases para la programación de acciones y obras que en materia de desarrollo urbano habrán de realizarse; todo esto con el propósito de mejorar la calidad de vida de la sociedad.

## **X. MARCO CONCEPTUAL**

### **i. PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL PAÍS.**

Se ha caracterizado por la concentración de población en grupos de ciudades en ciertas regiones, y el desarrollo y expansión de centros urbanos que se destacan de manera individual por ser, por ejemplo, capitales estatales o centros manufactureros.

Particularmente desde la segunda mitad del siglo XX, el proceso de urbanización en nuestro país se profundizó con la adopción de un modelo económico de industrialización sustitutiva de importaciones; a partir de ese momento, los asentamientos humanos aumentaron sistemáticamente el porcentaje de población urbana respecto a la población total; el desarrollo económico e industrial y la urbanización han mantenido una relación necesaria y recíproca y la urbanización puede ser entendida como un aumento y multiplicación de centros de concentración de población y un aumento de la participación de la población urbana respecto a la total.

El volumen y distribución de la población durante la segunda mitad del siglo XX hasta el presente ha aumentado de tal manera en el territorio nacional, que actualmente vivimos en un país predominantemente urbano, donde se considera que el 61% de la población vive en centros urbanos.

## ii. EL FENÓMENO DE LA URBANIZACIÓN.

A lo largo del Siglo XX el crecimiento poblacional aumentó en el mundo, la población se incrementó, de 2000 millones en la década de 1930 a 6000 millones de habitantes a finales de siglo. Este fenómeno es resultado de la concentración de actividades comerciales, industriales y de servicios lo cual se manifestó en la concentración demográfica en grandes metrópolis y sistemas de ciudades en las cuales habita el 50% de la población del planeta.

El fenómeno de urbanización no solamente es el traslado de población rural hacia las ciudades si no que se refleja en cambios acelerados en los patrones redistribución de la riqueza, estructura política, los sistemas de producción y consecuentemente en la revisión de los conceptos de soberanía, identidad y cultura.

A partir de la década de 1940 la urbanización en América Latina tiene un incremento, entre 1945 y el fin de siglo se presentaron cambios drásticos en el orden económico mundial que se reflejaron en los esquemas de asentamiento de la población sobre el territorio. Destaca en esta fenomenología el cambio en los modelos económicos nacionales que abrieron sus economías y hoy día están estrechamente interrelacionadas con un mercado global.

La velocidad en los cambios económicos y políticos ha generado nuevas condiciones que han transformado los paradigmas sobre los

Creado con

cuales se había establecido el desarrollo urbano lo cual obliga a especialistas, autoridades y sociedad civil a establecer políticas y realizar programas para un desarrollo urbano sustentable para lo cual es necesario conocer las particularidades actuales del proceso de urbanización y la conformación de sistemas de ciudades para poder aplicar políticas para el ordenamiento urbano. Si bien ese objetivo es arduo de alcanzar en los países desarrollados es más difícil en los países en vías desarrollo cuyos recursos técnicos, económicos y tecnológicos son escasos.

### iii. LA URBANIZACIÓN EN MÉXICO.

Las tasas de crecimiento poblacional de la república Mexicana aumentaron drásticamente en la década de 1940 a 2.7% llegando a su máximo nivel entre 1960 y 1970 alcanzando un 3.5% disminuyendo a 2.35 en 1980 y hasta 1.95 en 1995. Según análisis de la comisión Nacional de población la población del país puede duplicar su población entre 1990 y 2050.

El patrón de asentamiento territorial de la población ha cambiado notablemente; a principios del siglo XX la población económicamente activa se concentraba en actividades relacionadas con la explotación agrícola asentándose tres cuartas partes de esta en localidades menores a 2,500 habitantes, para la década de 1940 la población rural había disminuido notoriamente ( 65%). En función del incremento de la actividad industrial y de la concentración de actividades en las ciudades se aceleró el traslado de población campo – ciudad reflejándose es expansión acelerada de las ciudades rebasando la capacidad de los gobiernos para dotar a la población de condiciones urbanas adecuadas que permitan el desarrollo pleno de los habitantes.



#### iv. ORDENAMIENTO URBANO

La planeación, como proceso técnico, se encamina a lograr el mejoramiento de la sociedad a través de una serie de propuestas, éstas conforman un proyecto plasmado en lo que en planeación se conoce como ordenamiento urbano. Este proceso orienta las acciones para el bienestar urbano. Además de orientarlas y estimularlas, las estructura bajo un esquema ordenado.

Es innegable que las ciudades continúan creciendo con o sin programas de ordenamiento ya que el crecimiento demográfico es aún muy alto en México y continuará esta tendencia al menos hasta la década de 2020 concentrándose la población en las ciudades. Sin embargo, el esquema de crecimiento no planeado ha generado graves problemas para la población que se asienta en áreas no aptas para tal fin, significando bajos niveles de calidad de vida y riesgo permanente ante desastres naturales e industriales.

Ante este panorama es de suma importancia ordenar el crecimiento para protegerlos recursos naturales y salvaguardar el suelo que reúne las mejores condiciones para el desarrollo urbano. El ordenamiento urbano a través de la planificación dispone de recursos para alcanzar este fin y se sustenta en una sólida base establecida por el diagnóstico de la realidad urbana. Este ejercicio responsable requiere del análisis del Medio natural y sus ecosistemas, de los aspectos sociales, económicos y urbanos.

Asimismo el ordenamiento urbano es una imagen integral de planeación, una propuesta holística que asigna a cada parte, a cada componente, a cada subsistema urbano una función. Lo anterior

Creado con

con la idea de que todas las acciones colectivas e individuales quedan sujetas a un orden propuesto que es adecuado para todos los actores de la realidad urbana: los agentes sociales, políticos y económicos; públicos o privados, se mueven bajo reglas, que en conjunto constituyen una normatividad.

Por medio del ordenamiento urbano, se definen las áreas físicas con potencial de desarrollo y se señalan los usos, destinos y reservas más apropiadas para las funciones presentes y futuras de un centro de población. Según sea el tamaño, importancia o dinámica de crecimiento de las ciudades, éstas propuestas pueden desarrollarse desde un programa de fortalecimiento municipal, de apoyo a las comunidades, hasta programas de ordenamiento urbano y planes de desarrollo de las zonas conurbadas o a escala regional. Por lo tanto, el ordenamiento es un modelo urbano de amplio espectro.

Con la finalidad de hacer una propuesta operativa, ésta debe ser consensada entre la población y no decretarse como un acto de autoridad. Para que su operación sea aceptada por la ciudadanía, ésta debe participar en su definición y aceptación.

Además, no debe pasarse por alto la atribución jurídica y administrativa del ordenamiento urbano que corresponde por ley a los municipios.

Debido al impacto social de la propuesta de ordenamiento, ésta tendrá que discutir según amplitud con las comunidades. El grado de legitimidad de una propuesta urbana depende de la capacidad para lograr consensos acerca de la misma dentro de un contexto de

racionalidad, para discernir con criterio amplio la oferta de desarrollo urbano que ofrece la autoridad.

Para revertir las tendencias sociales de inequidad y desorden, del desarrollo urbano se realiza por medio de una inducción del crecimiento o el comportamiento a través de planeación urbana y el ordenamiento territorial. El proceso de ordenamiento urbano persigue la ciudad del futuro y señala que ésta depende de la generación actual. La planeación urbana, se convierte en un acto de responsabilidad y sustentabilidad que se orienta a la defensa de una mejor calidad de vida para la población.

El ordenamiento urbano tiene como una meta, alcanzar resultados tangibles en horizontes de planeación plenamente determinados. Es un modelo de desarrollo urbano de carácter prospectivo. Asociado a lo anterior, expresa la propia capacidad del planificador. Ya que un buen profesional, además debe mostrar su capacidad de análisis, para la comprensión de los problemas sociales y sintetizar fuentes de información. Lo anterior exige principalmente, de una elevada capacidad de síntesis.

Sin estas condiciones no se puede definir una propuesta correcta. No se puede operar sobre la realidad si no se conocen los procesos sociales que la originan.

Las fases metodológicas del ordenamiento tienen variables las cuales se analizarán a través de indicadores que permitirán su dimensionamiento cuantitativo y cualitativo a partir de tres vertientes: el medio físico –Natural y Artificial- y el medio socio demográfico, este nivel de análisis parte del comportamiento histórico -demográfico de la localidad así como de las prospectivas de población que fijarán en gran medida las acciones propuestas en

la estrategia y los plazos de ejecución de las mismas. En este aspecto se establecen horizontes de planeación en los plazos: inmediato (2012), corto (2013), mediano (2016) y largo (2020).

## **XI. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO**

La presente actualización del Programa de ordenamiento de la ciudad de Sombrerete, Zac. Se basa en una estructura que es resultado de los lineamientos establecidos por la Dirección General de Ordenamiento Urbano y la SEDESOL divididos en seis capítulos:

### **i. Antecedentes**

En esta etapa se señalan y definen los diferentes niveles de planeación que establecen condicionantes para la operación de la presente actualización; asimismo se señala el Marco Jurídico que sustenta las acciones de planeación surgidas del Programa de desarrollo. Se realiza una evaluación general de la segunda actualización del programa, señalando los avances en la aplicación del mismo.

Finalmente se establece un Marco Conceptual que sirve como referencia para la comprensión de los fenómenos urbanos analizados en la etapa de diagnóstico.

### **ii. Diagnóstico**

Esta etapa tiene la función de realizar un análisis de los factores que intervienen en la conformación de la realidad urbana, sobre la cual va incidir el programa de ordenamiento, a partir de su

evolución histórica, la situación actual y las tendencias observadas hacia el futuro.

### **iii. Normatividad**

Esta etapa tiene la finalidad de determinar las condicionantes normativas para el contraste de estos con la realidad observada en la ciudad de Sombrerete; se establecen los objetivos generales y específicos del programa así como las normas y criterios de ordenamiento territorial, ordenamiento ecológico y desarrollo urbano. En base a esta normatividad vigente se establece la dosificación del equipamiento urbano y los servicios para los distintos horizontes de planeación.

### **iv. Estrategia**

Se establecen en esta etapa políticas de desarrollo que deberán de adoptarse para el logro de los objetivos planteados en la Normatividad, analizando planteamientos alternativos y seleccionando la estrategia más conveniente en cada uno de los elementos en los cuales se ha dividido la estructura urbana, dosificando las acciones de acuerdo a los horizontes de planeación establecidos para el presente programa.

Replantea una imagen objetivo de la estructura urbana al último horizonte de planeación (2020) en la cual se señalan los usos, destinos y reservas del suelo.

### **v. Programación**

En este nivel se sistematizan las propuestas surgidas de la estrategia en programas y subprogramas y acciones específicas

Creado con

para el ordenamiento urbano, estableciendo los plazos de ejecución, el costo aproximado y los sectores correspondientes en su operación.

#### **vi. Instrumentación**

Este nivel señala los instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de participación ciudadana que serán la base para la implementación operativa del programa de ordenamiento, cuando éste sea autorizado por las instancias competentes. En esta etapa se definen, el esquema de cómo se llevan a la realidad las acciones de la estrategia y cuáles serán los instrumentos de seguimiento y control del mismo.

### **XII. DIAGNOSTICO.**

#### **i. MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL.**

##### **a. LOCALIZACIÓN Y DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.**

El centro de población de Sombrerete, es la cabecera del municipio del mismo nombre, se localiza al noroeste del Estado a 23°38'05" de latitud norte y 103°38'23" de longitud oeste, a una altura de 2,300 metros sobre el nivel del mar.

Se comunica a través la carretera federal núm. 45, a una distancia de 167 km al noroeste de la capital del estado, Zacatecas.

Limita al norte con el estado de Durango y el municipio de Miguel Auza, Zac.; al este con los municipios de Río Grande, Sain Alto y Fresnillo; al sur con Valparaíso y Jiménez del Téul y al oeste con Chalchihuites y el estado de Durango.



### b. SISTEMA DE ENLACE.

La ciudad de Sombrerete, se encuentra comunicada de Norte a Sur a través de la carretera federal 45 que la comunica con el Estado de Durango al Norte y Municipio de Fresnillo al Sur. Sin embargo su principal vía de enlace con el exterior se llevará a cabo a través de Autopista Durango – Zacatecas una vez concluida.



### c. Media Natural.

Creado con



El propósito del análisis es el de identificar, delimitar y caracterizar los elementos del medio físico natural que influyan y limiten el proceso de planeación del centro de población de Sombrerete.

#### **d. Topografía.**

De acuerdo a las pendientes que circundan a la mancha urbana de Sombrerete se encuentran:

Pendientes de 5-15%, localizadas al norte, noreste, este, sur, suroeste; este tipo es adecuado pero no óptima para el crecimiento, plantea ligeros problemas en su uso urbano, su costo en la construcción no es muy elevado.

Pendiente de 15-30%, se localizan unas áreas con estas pendientes al noroeste de la mancha urbana, es inadecuada para el desarrollo urbano, ya que el costo de las obras civiles y construcciones se eleva considerablemente.

Pendientes de 30-45%, se localizan dos áreas, una al norte de la mancha urbana y la otra al sureste. Son inadecuadas para el desarrollo urbano por su alto costo en las construcciones y los problemas que generan en las instalaciones.

A partir de este análisis se observa que el crecimiento se puede dar hacia las pendientes de 5-15%, localizadas al noroeste, oeste, suroeste y sur. Dado que por su topografía es lo más recomendable.





#### e. Hidrografía.

Existe el arroyo “El Diezmo” localizado en el centro de la ciudad, la temporada que tiene más agua es el periodo comprendido entre el mes de junio a octubre; cabe destacar que la descarga de la red de drenaje se realiza hacia este arroyo, ocasionando su contaminación y creando un riesgo para la población, ya que no cuentan con una planta de tratamiento de aguas negras.

Otro arroyo con que cuenta el centro de población es el arroyo “San Salvador” localizado al noroeste de la mancha urbana, su afluencia es mayor en los meses de junio a octubre.

Además existen cuerpos superficiales importantes con que cuenta el centro de población como es la presa de Las Huertas Grandes localizada al noroeste de la ciudad, la cual tiene agua todo el año; y el cuerpo de agua El Artesón, localizada al sureste de la ciudad y también cuenta con agua todo el año.

Otros recursos hidrológicos subterráneos son el pozo El Artesón, que se localiza al sureste de la ciudad, el pozo Las Escobillas, al este de la ciudad y el pozo de Cantarranas al sureste de la ciudad. También se localiza al oeste un ojo de agua llamado El Zarco.

#### **f. Geología y Edafología.**

Los tipos de suelo que se observan en el área de estudio son los siguientes:

- Toda la franja que comprende la mancha urbana actual de Sombrerete, es suelo granular suelto de tipo fluvisoleútrico; es generalmente arenoso, cuando se presenta un flujo de agua puede provocar la transportación de partículas y con eso crear huecos, que con el tiempo aumentan de tamaño.
- Salvo la franja anteriormente descrita, todo el suelo alrededor de la mancha urbana es del tipo litosoleútrico, que es apto para el desarrollo urbano.

De acuerdo al análisis edafológico no existe problema de crecimiento y concuerda con la aptitud del suelo que se realizó para la topografía.

#### **g. Usos del suelo.**

Los diferentes usos del suelo que se observan en el área de estudio son los siguientes:

- Existe un área considerable de matorral, localizada al norte de la mancha urbana. De acuerdo al planteamiento de crecimiento de la ciudad se verán afectadas una parte de estas áreas.

- Se observan pequeñas áreas de agricultura de temporal, localizándose principalmente al norte, noreste y sur del centro de población. Teniendo en cuenta que éstas áreas si se verán afectadas por la propuesta de crecimiento.
- Las áreas de pastizales se localizan principalmente al este, sur y sureste de la mancha urbana. Por lo que no se afectarán dichas áreas con la propuesta de crecimiento.
- Hacia la parte oeste y suroeste se localiza un área de erosión leve que de acuerdo con los análisis topográficos, geológico y edafológico se presenta como un área adecuada para ser reforestada.

#### **h. Vivienda.**

En la última década, la cabecera municipal de Sombrerete ha sufrido un incremento en el número de habitantes y viviendas, no a un ritmo acelerado como otros centros de población, pero su ritmo es constante, de acuerdo al XI Censo General de Población y Vivienda 1990 existen 15,754 habitantes establecidos en 3,075 viviendas con una densidad de 5.1 Hab./viviendas; mientras que en el XII Censo de Población y Vivienda 2000, la población es de 18,668 habitantes en 4,149 viviendas con una densidad de 4.5 Hab./viviendas.

Por las tendencias y proyecciones de población y su relación con la demanda de vivienda se van a la par, su requerimiento de vivienda no es muy alto.

Cabe destacar que la densidad de población en el Estado es del 4.51 hab./viviendas, de acuerdo al XII Censo de Población y

Vivienda 2000, por lo que la cabecera Municipal se mantiene en esa densidad. Lo óptimo para el aprovechamiento de la vivienda es de 4.0 Hab./vivienda.

Para toda planeación es necesario conocer la cantidad de población actual y sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a los datos proporcionados por el Consejo Estatal de Población, las proyecciones son las siguientes:

PROYECCIONES	AÑO	HABITANTES	INC.	NO. VIVIENDAS	INC.	DENSIDAD HAB./VIV.
*	1990	15754	***	3075	***	5.1
*	2000	18668	2914	4149	1074	4.5
ACTUAL	2002	19252	584	4364	215	4.4
CORTO	2005	19800	548	4686	137	4
MEDIANO	2008	20293	493	5008	124	4
LARGO	2012	20872	579	5438	144	4
TOTAL	***	***	1620	***	405	4

**FUENTE:** Proyecciones de población Consejo Estatal de Población (COEPO).

La población actual (2002) es de 19,252 con 4,364 viviendas y una densidad de 4.4 Hab./viviendas, por lo que se espera el crecimiento poblacional que en un plazo corto (2005) será 19,800, a mediano (2008) 20,293 y largo plazo (2012) 20,872; por lo que será necesario construir 137, 124 y 144 viviendas respectivamente; al finalizar el Programa al plazo de 10 años se estima que tendrá un incremento total de población de 1,620, con un incremento de vivienda total de 405.

En cuanto al estado físico de la vivienda de acuerdo al XII Censo de Población y Vivienda 2000, se observa que las viviendas en situación precaria son muy pocas, en el caso de las paredes con material de desecho y láminas de cartones de un 0.07% únicamente

Creado con

con 3 viviendas; mientras que con techos de material de desecho y láminas de cartón solamente es el 3% con 135 viviendas; referente al piso de material diferente a tierra es el 96.21% con 3,963 viviendas. Lo que nos indica la preocupación de las personas por tener un mejor nivel de vida.

La necesidad de adquirir casa se ve reflejada en los datos del Censo 2000, donde el 73.22% son viviendas propias y el 15.83% rentadas.

Asimismo resulta indispensable contemplar las necesidades de vivienda por reposición, considerando que en un promedio la vida útil de una vivienda es de 50 años, se restituirán anualmente el 2% del total de las viviendas existentes, es decir, a corto plazo 94 viviendas, a mediano 100 y a largo plazo 108.

Otro punto importante para el desarrollo de un centro de población son las viviendas que cuentan con los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado; nos muestra el desempeño del municipio por satisfacer las necesidades de los habitantes, de acuerdo al Censo del 2000, nos menciona que del total de viviendas particulares habitadas el 90.26% disponen de baño exclusivo, el 92.81% disponen de agua entubada, el 91.99% de drenaje y el 98.32% de energía eléctrica. Mostrándonos el buen avance que tiene y la posibilidad de un desarrollo armónico.

#### **i. Infraestructura.**

##### **i. Agua potable.**

La fuente de abastecimiento de agua potable es un pozo profundo, localizado a 40 Km. de distancia de la ciudad de Sombrerete, donde se utiliza un sistema de conducción del agua por rebombe,

Creado con

haciéndola llegar hasta un tanque de almacenamiento, localizado en el cerro La Urbaneja.

Existen otras fuentes potenciales para la extracción de agua, que pueden ser utilizadas de acuerdo a las necesidades de requerimiento de la misma; estas fuentes son:

- Pozo El Artesón, localizado al sureste, aprox. 2 Km de la ciudad.
- Pozo las Escobillas, localizado al este de la ciudad.
- Ojo de Agua El Zarco, localizado al oeste de la ciudad.

La distribución del agua potable dentro del centro de población es por el sistema municipal, que de acuerdo a los registros del organismo administrador de agua potable existen 5,656 tomas, con un diámetro de 3” en las líneas de distribución. No se cuenta con planta potabilizadora de agua.

## ii. Drenaje y alcantarillado.

De acuerdo a los registros del organismo administrador del drenaje y alcantarillado se tienen 5,500 descargas. Donde no se cuenta con el sistema de drenaje es en las áreas de asentamientos irregulares que por no estar en las líneas de descarga no es posible su abastecimiento. Los diámetros de las líneas colectoras son de 6” y 8” en tubería de albañal.

La descarga de la red de drenaje se realiza hacia el arroyo del Diezmo, que se localiza en el centro de la ciudad, creando un problema de contaminación, no cuenta con una planta de tratamiento de aguas negras; creando un peligro para la salud de la población.

El sistema de alcantarillado presenta deficiencias en las zonas de transición de la ciudad, por estar tan accidentadas y falta de la red de drenaje.

### **iii. Pavimentación.**

De acuerdo a los datos proporcionados por el Municipio se tiene un 75% de las calles pavimentadas, los materiales usados en las mismas son:

- Concreto 27%
- Asfalto 7%
- Adoquín 4%
- Empedrado 45%
- Sin pavimentar 17%.

Las áreas que carecen de pavimentación son: colonia La Blanca, colonia Loma Colorada, colonia La Palmilla, colonia División del Norte, colonia Santa Rosa y colonia El Ranchito.

### **iv. Alumbrado público y energía eléctrica.**

La energía eléctrica proviene de una línea que transita desde Mazatlán a Durango, a una distancia de 120 Km con una capacidad de 12,500 KW. La subestación eléctrica se localiza al oeste de la mancha urbana.

Las áreas que no cuentan con el servicio de energía eléctrica son: colonia La Blanca, colonia Loma Colorada, ampliación López Mateos. Las deficiencias que se encuentran en el servicio de energía eléctrica son por la falta de transformadores.

En cuanto al alumbrado público, son de tipo de vapor de sodio; las áreas que no cuentan con este servicio son: colonia La Blanca, colonia Loma Colorada y colonia ampliación López Mateos.

**v. Vialidad y transporte.**

La traza tiene una estructura de plato roto, esto es, las calles por la topografía no tienen un orden simétrico; la vialidad principal es la carretera federal número 45 que atraviesa la mancha urbana de oriente a poniente, que su paso por la misma se denomina “carretera Panamericana”.

Por su importancia y ubicación se consideran vías primarias las avenidas Hidalgo, Arechiga y Luz Rivas de Bracho; y las calles Ejército Militar, Santiago Subiría y Alonso de Llerena. Los cruces que forma entre sí crean conflictos, el motivo es el alto volumen vehicular, ya que transitan camiones de carga y de pasajeros.

Las vías secundarias las conforman las calles de Aldama, 5 de mayo, Ignacio Zaragoza y Alonso de Llerena. Los lugares de estacionamiento tanto público como privado se localizan sobre la avenida Hidalgo, Jardín Constitución, Jardín Zaragoza, Jardín Hidalgo, Jardín de la Soledad, calle Aldama, calle 5 de Mayo, calle Mina, calle Santiago Subiría y calle Alonso de Llerena, el cual resulta insuficiente.

La cabecera municipal de Sombrerete no cuenta con una central de autobuses, los autobuses foráneos transitan por la avenida Hidalgo, lugar que utilizan para que los pasajeros los aborden, haciendo un problema vial, suspendiendo el flujo vehicular. Los destinos de las



salidas tanto locales como de paso, son hacia Chalchihuites, Fresnillo y Durango.

No se cuenta con un sistema de transporte urbano, el cual es necesario para el traslado de los habitantes. Únicamente se cuenta con dos sitios de taxis que sus terminales se localizan enfrente de la Parroquia contando con ocho unidades y oficinas de agua potable con tres unidades respectivamente.

## **j. Equipamiento urbano.**

### **i. Educación.**

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

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

La cabecera municipal de Sombrerete cuenta con seis jardines de niños, nueve escuelas primarias, una escuela para atípicos y cuatro secundarias. En cuanto al nivel medio superior cuenta con dos escuelas técnicas y dos bachilleratos.

Mientras que para la educación superior cuenta con Instituto Tecnológico.

En general las condiciones de los edificios son buenas, pero deben tomarse acciones de conservación y mantenimiento de los edificios con valor histórico que albergan algunas escuelas.

## **ii. Cultura.**

El subsistema cultura está integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como a la superación cultural, complementarias al sistema de educación formal.

Los inmuebles se caracterizan por reunir las condiciones necesarias para fomentar la lectura y el estudio, así como integrar a la comunidad al campo de la actividad artística y cultural, propiciando la ocupación del tiempo libre en actitudes positivas.

Este equipamiento apoya al sector educación y contribuye a elevar el nivel intelectual y el acervo cultural de los habitantes.

En cuanto a los espacios dedicados a la cultura, Sombrerete cuenta con una Casa de la Cultura, una Biblioteca, un Auditorio, donde se realizan la mayor parte de las actividades recreativas, y un Museo.

## **iii. Salud.**

Este subsistema está integrado por inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

Los servicios de atención generalizada a la población incluyen a la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y la hospitalización.

Este equipamiento y los servicios correspondientes son factores determinantes del bienestar social, ya que la salud es parte integrante del medio ambiente y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico sociales de los individuos. Se cuenta con una clínica y un Hospital de Especialidades.

En el año 2005 el 33.8% de la población de Sombrerete tenía derecho a los servicios de salud que prestan las diferentes instituciones públicas como privadas, mientras que 65.3% no contaba con esta prestación, esto quiere decir que de cada 100 residentes de Sombrerete, 34 eran derechohabientes a los servicios de salud; la mayor cobertura la tenía el IMSS con el 71.02% el seguro popular el 13.9%, y el ISSSTE el 4.7 por ciento.

#### **iv. Asistencia Pública.**

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

Por los servicios que se proporcionan, a través de los elementos de este equipamiento, está íntimamente ligado con el subsistema salud; al igual que éste, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de los individuos.

La cabecera municipal de Sombrerete cuenta únicamente con una guardería.

**v. Comercio.**

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

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

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

En este rubro Sombrerete cuenta con dos tiendas institucionales, un tianguis que se localiza en el centro histórico que por su localización crea conflictos viales. Cuenta también con un mercado público, dos bodegas de productos básicos y siete almacenes de granos.

**vi. Abasto.**

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

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

Por medio de éste equipamiento, es posible captar la producción social de los artículos de consumo básicos y no básicos, que son fundamentales para las subsistencia de las comunidades y el apoyo a las actividades productivas. En este sentido, contribuye al bienestar del desarrollo social de las comunidades, incrementando las posibilidades de acceso a satisfactores sociales.

Se cuenta con un rastro, que por su cercanía con la mancha urbana se recomienda su reubicación.

#### **vii. Comunicaciones.**

Este subsistema está integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos de realización de actividades que apoyan al desarrollo socioeconómico y la convivencia social, propiciando la integración cultural de la población con el contexto nacional e internacional.

En este renglón Sombrerete cuenta con una oficina de telégrafos y una de correos, localizadas en el centro de la ciudad.

### **viii. Transporte.**

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

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

El principal problema detectado es la carencia de una terminal de autobuses foráneos, hecho que provoca congestionamiento y conflicto vial en la avenida Hidalgo; ya que la compra de pasaje y el aborde de los camiones se realiza por esta vialidad, la cual no cuenta con cajones para estacionar este tipo de unidades.

Otro problema lo representa la falta de un sistema de transporte urbano interno, al no contar con unidades vehiculares para la necesidad de la población de trasladarse a sus domicilios a pie o utilizando los taxis.

También se cuenta con una estación de ferrocarril localizada al este de la mancha urbana, se utilizaba para el transporte de mineral, actualmente no tiene servicio.

### **ix. Recreación.**

El equipamiento que integra este subsistema es indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que a través de sus servicios,

contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento.

Es importante para la conservación y mejoramiento del equilibrio psicosocial y para la capacidad productora de la población; por otra parte, cumple con una función relevante en la conservación y mejoramiento del medio ambiente.

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

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

En cuanto a los espacios dedicados a la recreación Sombrerete cuenta con cinco jardines, una plaza cívica, un área para ferias y exposiciones. Puede mencionarse que se tiene buen cuidado con el mantenimiento de los parques y plaza cívica.

#### x. **Deporte.**

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

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

Al nordeste se localiza una Unidad Deportiva con un área aproximada de 800 metros cuadrados. Se cuenta también con tres canchas de usos múltiples, una cancha de fútbol, localizada a un lado del cementerio. La mayor parte de las actividades deportivas se realizan en el Auditorio.}

#### **xi. Servicios urbanos.**

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

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

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

La localidad cuenta con una comandancia de policía, localizada en la parte oeste del centro histórico.

Se localiza el panteón municipal a un costado de la carretera federal número 45 que tiene el nombre de carretera panamericana;

Creado con



también junto a él se localiza una cancha de fútbol. Cuenta con una superficie aproximada de 4hectáreas, la cual es suficiente para la localidad.

El relleno sanitario se localiza al sur de la localidad, a un costado de la carretera estatal número 11, con una superficie aproximada de tres hectáreas.

La contaminación que genera es alta, ya que se acumula a cielo abierto. Por lo que se recomienda su reubicación.

Existe un sistema de recolección en la localidad, contando con seis vehículos.

La localidad cuenta con dos estaciones de gasolina, y envía de construcción dos más.

## **xii. Administración pública.**

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

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

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

Para el desempeño de las actividades administrativas inherentes del Ayuntamiento se cuenta con el Palacio Municipal, que se localiza en el centro de la ciudad. También se cuenta con dos juzgados y un reclusorio.

#### **k. Medio Ambiente.**

El centro de población de Sombrerete se localiza al noroeste del Estado a  $23^{\circ}38'05''$  de latitud norte y  $103^{\circ}38'23''$  de longitud oeste, a una altura de 2,300 metros sobre el nivel del mar.

El clima es templado húmedo con lluvias en verano, de menor humedad, la precipitación pluvial se presenta entre los meses de junio a octubre, con un rango de 635.6 mm. Destacando el mes de junio con el mayor porcentaje de precipitación.

La temperatura media anual es de  $22.1^{\circ}\text{C}$ ; la máxima temperatura se registra en el mes de junio con temperaturas que oscilan entre  $21^{\circ}\text{C}$  y  $22^{\circ}\text{C}$ ; la mínima se presenta en el mes de enero con un valor promedio de entre  $7^{\circ}\text{C}$  y  $11^{\circ}\text{C}$ .

Los vientos dominantes durante la mayor parte del año provienen del este.

Se pueden tomar como elementos paisajísticos los cerros del Sombreretillo y del Cristo, que por su valor visual de referencia de la población se deben de tomar medidas para su conservación.

Otro elemento para tomar en cuenta en su conservación es la Presa Grande, que por sus características de contener agua sirva para recreación.

#### **i. Contaminación.**

Un alto grado de contaminación se localiza el arroyo el Diezmo, sobre él se realiza la descarga del sistema de drenaje, no se cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales, el problema radica en que alrededor del arroyo se encuentran localizadas escuelas primarias y edificaciones creando una fuente de enfermedades infecciosas.

Otra fuente de contaminación es el tiradero a cielo abierto ubicado al sur de la localidad en un costado de la carretera estatal No. 11, rumbo a Chalchihuites.

#### **l. Imagen Urbana.**

La imagen urbana del centro de población de Sombrete lo conforman dos límites característicos, uno el centro histórico y el otro, las áreas comprendidas alrededor del mismo.

De acuerdo a los datos proporcionados por la Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, el centro histórico está delimitado por calles y avenidas, que al presentar las construcciones características propias de un pasado histórico, se deben de tomaren cuenta para su conservación y preservación.

En las fachadas se observan los rasgos más característicos de la arquitectura colonial, para formar una delimitación más homogénea del centro histórico, se tomó como base, las calles y avenidas donde está el frente de la fachada, y éstas son: Avenida Hidalgo, Luz Rivas de Bracho, calle Allende, calle Miguel Auza, calle Rotarismo, calle Constitución, calle Urribaray, calle Aldama, callejón del Beso, callejón del Muro, calle 5 de Mayo, calle H. Colegio Militar, calle San Francisco, calle Independencia, calle Santo Domingo, calle Francisco Javier Mina, calle Genaro Codina, calle Reforma, calle Arechiga, Plaza San Francisco, calle José María Márquez, plaza Jardín Hidalgo, plazuela Belén Mata, plazuela de la Soledad y calle Santiago Subiria.

La imagen urbana en las áreas comprendidas alrededor del centro histórico es en general bueno, las construcciones son de uno a dos niveles, observándose un deterioro en su imagen en las colonias Huertas Grandes, Huertas de los Santos Niños y Barrio el Chepinque.

Existen construcciones, cerros, elementos paisajísticos, etc., que por sus características tienen un valor histórico, arquitectónico y visual que sirven de referencia. Lo cual se observa en la Iglesia de Santo Domingo (del siglo XVII), Iglesia de San Francisco, Iglesia de San Juan Bautista, Templo de la Soledad (del siglo XVIII), el cerro Sombretillo y cerro del Cristo.

### **m. Suelo.**

El suelo constituye un elemento importante para la planeación, ya que sobre él se realiza el desenvolvimiento de los diferentes componentes que integran un centro de población, esto es el

equipamiento urbano, las zonas habitacionales, áreas para industria, etc. La adecuada utilización del mismo, depende de distribuir en lo mejor posible los componentes que intervienen en él, para un crecimiento ordenado del mismo con la adquisición de reservas, esto para tener en cuenta las futuras áreas de vivienda para que cuente con la dotación de los servicios adecuados de infraestructura

Actualmente el centro de población cuenta con un área urbana de 601-80-11 hectáreas, con una densidad de 31.02 Habitantes / hectárea.

Existe un área que presenta una erosión leve, localizada al este de la mancha urbana.

#### **i. Tendencias de crecimiento.**

De acuerdo a los datos proporcionados por el municipio, la tendencia observada durante los últimos diez años es hacia el oeste, aunque no es una zona muy recomendable, porque se registra que de acuerdo a su composición geológica, se presenta un área con erosión leve que dificulta la construcción de viviendas y la dotación de los servicios.

De acuerdo al análisis y factibilidad de uso del suelo, resulta adecuado el crecimiento hacia las zonas norte, noreste y este del centro de población, que por sus características topográficas, geológicas y edafológicas presentan un marco adecuado.

## ii. Aprovechamiento del uso del suelo.

Se definen como aprovechamientos los distintos fines para los que se dedica el uso del suelo; de acuerdo a sí su modalidad de tenencia es privada o pública, se denominan usos o destinos respectivamente.

Los aprovechamientos que se observan dentro del área actual del centro de población de Sombrerete comprenden los siguientes usos y destinos:

- Vivienda
- Industria ligera
- Oficinas y gobierno
- Servicios
- Mantenimiento
- Educación y cultura
- Salud y asistencia pública
- Abasto
- Seguridad
- Recreación y deporte
- Convivencia y espectáculos
- Depósito de desechos.

## n. Aspectos socioeconómicos.

### i. Aspectos demográficos.

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

De acuerdo a los datos obtenidos del IX Censo de Población y Vivienda 1970, X Censo de Población y Vivienda 1980, XI Censo

Creado con

de Población y Vivienda 1990 y el XII Censo de Población y Vivienda 2000, se observa el incremento de la población, como lo muestra la tabla siguiente:

TABLA DE POBLACIÓN.								
DESCRIPCIÓN.	1970	%	1980	%	1990	%	2000	%
Población total	11077	100	13562	100	15754	100	18668	100
Población mujeres	5548	50.09	6923	51.05	8133	51.62	9630	51.59
Población hombres.	5529	49.91	6639	48.95	7621	48.38	9038	48.41

Lo que indica que existe un incremento de población, un dato relevante es el índice de masculinidad, que para 1970 es del 99.65%, en 1980 del 95.9%, en 1990 es del 93.70% y para el 2000 es del 93.85%, mostrando un descenso en los varones por cada 100 mujeres.

El centro de población de Sombrerete durante el periodo comprendido entre 1970 – 1980 registró una tasa de crecimiento anual de 2.04 %, mientras que para el periodo de 1980 – 1990 la tasa fue del 1.51%, esta baja de crecimiento puede atribuirse a la emigración que sufrió en ese periodo por la falta de empleo. Mientras que para el periodo de 1990 – 2000 la tasa fue de 1.71%, se observó un aumento en la tasa con respecto al periodo anterior.

De acuerdo a las proyecciones proporcionadas por el Consejo Estatal de Población (COEPO), se obtiene que la población actual (2002) es de 19,252 habitantes, establecidos en un área urbana de 601-80-11 hectáreas, lo que arroja una densidad de 31.02 habitantes / hectárea. Esta baja densidad es debido a la existencia de grandes áreas de terrenos baldíos.

Se ha observado un descenso en el ritmo de crecimiento natural, el cual al comparar los datos del XI y XII Censos de Población y Vivienda 1990 y 2000, se tiene que para 1990 la población de 0 a 4

años representa el 12.47% de la población total; mientras que para el 2000 es únicamente el 11.59%.

La migración no es un factor importante, de acuerdo a los datos obtenidos en el XII Censo de Población y Vivienda 2000 se tiene que de la población total el 87% es nacida en la entidad y el 13% es la población nacida fuera de la entidad o país. Lo que se observa que es una migración baja.

La tasa de crecimiento anual es de 1.73% hasta el 2000, por lo que se prevé para los próximos diez años disminuya a 0.80%. A partir de esto, las proyecciones de población serán a corto plazo (2005) 19,800 habitantes, a mediano plazo (2008) 20,293 habitantes y largo plazo (2012) 20,872.

## ii. Aspectos económicos.

De acuerdo a los datos obtenidos por el XII Censo de Población y Vivienda 2000, la población de 12 años y más es de 13,326 habitantes, de los cuales el 46% pertenece a la población económicamente activa (PEA).

Para la población ocupada en el sector primario con respecto al censo de 1990, es del 11%, mientras que para el 2000, disminuyó al 5%. Aunque se cuentan con tierras aceptables para el desempeño de esta actividad.

El porcentaje de la población ocupada en el sector secundario o de transformación, también sufrió un descenso; mientras que para 1990 era del 39%, en el 2000 se cuenta únicamente con el 34%; derivado del cierre temporal de la mina los Tocayos, se genera un considerable desempleo.



Mientras que para las actividades terciarias que comprenden servicios, comercios, administración pública, etc. Se tiene un aumento considerable, para 1990 era del 50% de la población ocupada, en la actualidad es del 61%, terciarización observada en todos los centros urbanos del país.

#### **ñ. Aptitud territorial.**

Para el crecimiento de la ciudad de Sombrerete se tendrá que tomar en cuenta que las nuevas construcciones y edificaciones urbanas, no saturen las redes de infraestructura existentes, se considera conveniente redensificar la zona urbana actual de manera que en ella se alcance un índice de 43.58 Hab./Ha. Por lo que toca a las áreas previstas para crecimiento urbano se recomienda mantenerlas en una densidad media de 80 Hab./Ha.

Se propone que a corto plazo se ocupen los baldíos contenidos en la mancha urbana actual así como los de localización inmediata a ésta, procurando en lo sucesivo evitar grandes superficies sin aprovechamiento dentro de zonas urbanizadas.

#### **o. Estructura urbana.**

Aun cuando la actual mancha urbana no es el resultado de una cabal planeación, por ser una traza que se generó por el establecimiento de laminería en la región, en épocas pasadas; la traza urbana es de tipo plato roto que ofrece las desventajas de no facilitar la lotificación, dificulta la continuidad vial y posibilita la rápida orientación de la población, sin embargo, en este tipo de traza, en caso de que se carezca de un estudio adecuado de la

movilidad urbana, pueden presentarse las siguientes desventajas: cruceros peligrosos, monotonía del paisaje y saturación o subutilización de las vialidades si no existe una jerarquización vial. El esqueleto vial de la ciudad está estructurado a partir de la carretera federal No. 45, vía que atraviesa la mancha urbana en sentido noroeste – sudeste, tomando el nombre de carretera panamericana. Las calles que interceptan a esta vialidad posibilitan la circulación hacia y desde las colonias y fraccionamientos de la periferia; pero en sus puntos de cruce con la carretera panamericana el tránsito se torna conflictivo e incluso peligroso.

## **XII. NORMATIVIDAD.**

### **2.1 Condiciones de Planeación.**

El Plan Nacional de Desarrollo 2006-2012, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2006-2012 y el Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016 son los documentos básicos que condicionarán el desarrollo urbano del centro de población de Sombrete y normará la definición de objetivos del presente programa.

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

- Establecer políticas de ordenamiento urbano que propicien la organización territorial de las actividades económicas de la población, conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones aptas para ello.

- Fortalecer e inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, para incrementar los niveles de bienestar social con menores costos, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano.
- Promover las condiciones para que, en cumplimiento del precepto constitucional, cada familia disfrute de una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia, haciendo de la vivienda el elemento básico para el ordenamiento de los asentamientos humanos.
- Orientar el papel del Estado hacia la promoción y coordinación de esfuerzos de los sectores público, social y privado, para apoyar las actividades de producción, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda, así como ampliar el apoyo técnico, legal y administrativo, para la población que requiera adquirir o mejorar su vivienda.
- Impulsar la planeación del desarrollo urbano en todos los niveles:  
Vialidad, equipamiento y servicios.

### **2.1.1 Objetivos generales.**

- Fomentar el desarrollo armónico entre el crecimiento socioeconómico y urbano para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.
- Promover la adquisición de reservas territoriales suficientes para orientar y planificar el crecimiento hacia las zonas que, por sus características físicas, económicas y legales, presenten mejores

condiciones de desarrollo, preservando las zonas de alta productividad agropecuaria y el equilibrio ecológico.

- Definir una estructura vial que integre funcionalmente las zonas de mayor afluencia y productividad para la localidad, así como aquellas reservas para futuro crecimiento, mejorando substancialmente el sistema carretero local mediante la disposición de vías alternas para el tránsito pesado.
- Consolidar la vocación histórico-cultural con que cuenta Sombrerete.
- Posibilitar un desarrollo sustentable, permanente y más diversificado de la actividad.
- Ampliar la oferta turística a nivel municipal.
- Favorecer la inversión en pequeñas empresas y negocios de tipo familiar: hostales, mesones, casas de artesanías, agencias de viajes, etc.

### **2.1.2 Objetivos específicos.**

#### **Vivienda.**

- Determinar la demanda actual y futura para instrumentar alternativa reales para la adquisición de una vivienda digna y acorde con los requerimientos de la población.
- Instrumentar políticas de vivienda congruentes con el desarrollo de los sectores productivo y laboral.

#### **Infraestructura.**

- Diagnosticar la cobertura que ofrecen los servicios de infraestructura para detectar las zonas con mayor déficit e implementar acciones concretas según sus requerimientos.

- Prever y distribuir de forma racional los servicios de infraestructura de acuerdo con el crecimiento poblacional previsto y el coeficiente de utilización programado.
- Fomentar y apoyar el ordenamiento urbano y el crecimiento mediante la implementación adecuada de la infraestructura requerida.

### **Vialidad y transporte.**

- Implementar un sistema vial que integre las vialidades existentes con las áreas de crecimiento propuesto mediante una jerarquización de vialidades que garantice un adecuado control vehicular.
- Establecer un sistema de transporte público que satisfaga las necesidades actuales de la población, en proporción al crecimiento poblacional esperado.

### **Equipamiento urbano.**

- Identificar los requerimientos futuros según las tendencias previstas para integrar el equipamiento en núcleos de servicio que sirvan como ordenadores urbanos.
- Integrar las zonas de futuro crecimiento mediante la dosificación adecuada de los elementos de equipamiento urbano.

### **Medio ambiente.**

- Implementar acciones de mejoramiento del medio ambiente mediante campañas de saneamiento del agua, aire y suelo.
- Implementar acciones de reforestación hacia el oeste, que presenta erosión.

- Establecer plantas de tratamiento en los arroyos el Diezmo y San Salvador, para mejorar la calidad del agua y prevenir focos de infección.
- Respetar la vocación natural del suelo para asegurar su óptimo aprovechamiento.
- Controlar los desechos industriales para mantener los niveles mínimos de contaminación.
- Evitar la proliferación de tiraderos en lotes baldíos y en las inmediaciones de los arroyos.

### **Imagen urbana.**

- Implementar una reglamentación de formas, colores y acabados de fachadas.
- Implementar una reglamentación de dimensión y diseño de letreros.

### **Suelo.**

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

## **2.2 Normas y criterios de desarrollo urbano.**

### **2.2.1 Medio natural.**

La expansión de los asentamientos humanos se orientará hacia las zonas que presenten pendientes del 5 al 15%, baja o nula productividad agrícola, inexistencia de riesgos estructurales y factibilidad para la dotación de servicios de infraestructura.

Se evitará la construcción al interior de ríos, arroyos y canales así como a su zona federal.

### **2.2.2 Vivienda.**

Los fraccionamientos habitacionales serán clasificados 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 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 tengan de 201 a 400. No se permitirán densidades superiores a los 400 habitantes por hectárea.

Para la autorización de cualquier tipo de fraccionamiento habitacional, éste deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en el Código Urbano del Estado y contar con factibilidad para la dotación de servicios de infraestructura por parte de los organismos responsables de dichos servicios.

Los usos habitacionales deberán estar alejados como mínimo a:

- 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.

- 30 metros de una vía férrea.
- 10 metros de una vialidad rápida de acceso controlado.
- 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
- 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- 25 metros de zonas industriales pesadas.
- 10 metros de zonas industriales medias y ligeras.
- 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
- 20 metros de preservaciones ecológicas.

### **2.2.3 Infraestructura.**

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

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.

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.



## 2.2.4 Vialidad y transporte.

Las vialidades del centro de población se constituirán de acuerdo con lo previsto en el Código Urbano del Estado y sus características estarán determinadas por la función que cumplen en el entramado vial según la siguiente clasificación:

- 1. Avenidas de gran volumen:** son las destinadas a canalizar el tránsito de la manera más fluida posible y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de vía serán determinadas por el Ayuntamiento.
- 2. Calles colectoras:** son aquellas destinadas a conducir el tráfico desde las arterias de gran volumen hacia las calles locales y viceversa; también pueden ser aprovechadas para dar acceso a los predios.
- 3. Calles locales:** Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los predios.
- 4. Andadores:** son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones.

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 rutas de transporte público serán canalizadas por las avenidas de gran volumen y calles colectoras.

Los aprovechamientos que hayan de emplearse deberán contar con el número de cajones de estacionamiento que para sus respectivos casos estipule el Reglamento de Construcción del Estado.

### **2.2.5 Equipamiento urbano.**

Para apoyar el desarrollo de una estructura urbana ordenada y racional, el equipamiento se ubicará agrupándose en núcleos ordenadores denominados centro urbano, subcentro 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.

Aunque la dosificación y la ubicación de equipamiento serán guiadas por los criterios del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, se tendrá cuidado de adaptar tal normatividad a la realidad concreta de las condiciones físicas, territoriales y socioculturales del centro de población.

### **2.2.6 Medio ambiente.**

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.

La orientación de las calles será en sentido noroeste – sudeste o nordeste – sudoeste, esto con el fin de proteger las fachadas de los vientos dominantes.

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

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

Se promoverá entre la ciudadanía la separación de los desechos orgánicos de los inorgánicos, para su aprovechamiento en las áreas con erosión, para que puedan ser reforestadas.

### **2.2.7 Imagen urbana.**

Se promoverá la conservación y/o mejoramiento de calles y fachadas así como la de los edificios, esculturas y demás elementos que por sus dimensiones físicas o valor arquitectónico, cultural o histórico funcionen como elementos de referencia para la población, además de ajustarse a la Ley de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas.

Se buscará que cada uno de los distintos crecimientos tenga una homogeneidad interna que favorezca un aspecto visual ordenado y racional.

Se cuidará que las zonas con valor paisajístico tengan un enlace armónico con la mancha urbana.

### **2.2.8 Suelo.**

Independientemente del tipo de zona o uso, el coeficiente de ocupación del suelo (COS) no excederá del 75%, el cual se obtiene de dividir la superficie de contacto entre la superficie del terreno; permitiendo regular y/o reglamentar la ocupación horizontal (en planta) de los predios.

A fin de evitar el intermediarismo y la especulación en el mercado de suelo se constituirá una reserva territorial patrimonial de

dimensión suficiente para ofertar terreno para vivienda a la población de bajos recursos.

Para cualquier establecimiento deberá ajustarse a los Criterios de Desarrollo Urbano emitidos por la Secretaría de Desarrollo Social, con el propósito de evitar situaciones críticas y contribuir a reducir riesgos y evitar problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores.

Para la autorización de cualquier aprovechamiento, éste deberá cumplir con 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 del predio el espacio de aparcamiento necesario para su funcionamiento, de manera que se garantice, que no se generará en la vía pública saturación por demanda de estacionamiento.
6. No generar riesgos por explosión, 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.

### **XIII. ESTRATEGIA GENERAL.**

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

#### **3.1 Políticas de Desarrollo Urbano.**

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

##### **3.1.1 Mejoramiento.**

Política encaminada al reordenamiento de las áreas deterioradas física o funcionalmente con el fin de optimizar el aprovechamiento de los recursos materiales con que cuenta la localidad; se aplicará en primer término en zonas con viviendas en condiciones

precarias, con deficiencia de infraestructura o equipamiento urbano, como sucede en secciones de las colonias La Blanca, Loma Colorada, Ampliación Adolfo López Mateos, La Palmilla, División del Norte, El Ranchito y Santa Rosa.

Asimismo, se aplicarán acciones de mejoramiento ambiental en el cauce de los arroyos el Diezmo y San Antonio y en los lotes usados como tiraderos de basura.

Con el fin de mejorar su imagen, se dará mantenimiento a su revestimiento y fachadas lindantes, de las colonias de Las Huertas y Huertas de Los Santos Niños, así como en el barrio El Chepinque.

### **3.1.2 Conservación.**

Política tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el buen estado físico del contexto urbano, especialmente de aquellas edificaciones con valor patrimonial para la población. Se aplicará de manera puntual en el Palacio Municipal, en la plaza y jardín Zaragoza, en el Templo de la Parroquia, Templo La Candelaria, Templo de Santo Domingo, Hotel Hidalgo, Hotel Bonanza y en los edificios dedicados a la educación y a la cultura; y de manera zonal en el centro histórico de la mancha urbana.

### **3.1.3 Crecimiento.**

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

El crecimiento intraurbano consistirá en ocupar progresivamente los lotes baldíos que actualmente se encuentran dentro del centro

de población. Se espera que como resultado de este proceso se eleve la densidad del distrito habitacional de su actual valor de 31.88 Hab./Ha. a 32.80 Hab./Ha. a corto plazo, 33.70 Hab/Ha. a mediano plazo y 35.00 Hab/Ha. a largo plazo.

Por lo que toca al crecimiento extraurbano, éste consistirá en darle expansión territorial al centro de población. Como consecuencia de su aplicación se espera que la mancha urbana tenga incrementos de 165-84-45 Has. a corto plazo, de 347-36-77 Has. a mediano plazo y de 273-24-20 Has. a largo plazo.

Esto llevará a la mancha urbana a alcanzar una superficie de 1,388-35-53 Has. En el año 2012.

### **3.2 Delimitación del polígono de estudio.**

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

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

LÍNEA	LOCALIZACIÓN	DISTANCIA	RUMBO
1 – 2	Cruce con carretera federal No. 45 a Durango hasta el punto en lo alto del Cerro Gordo	5,583.23	S 05°55'49.90" E
2 – 3	Punto en lo alto del cerro Gordo hasta cruce con carretera estatal No. 11 a Chalchihuites.	2,313.76	S 82°09'32.19" E
3 – 4	Cruce con carretera Estatal No. 11 a Chalchihuites hasta cruce con vía de ferrocarril.	5,570.19	N 54°43'35.62" E
4 – 5	Cruce con vía de Ferrocarril hastacruce con carretera federal No. 45.	1,675.33	N 00°07'15.04" W
5 – 6	Cruce con carretera Federal No. 45 hasta cruce con caminos de brechas.	2,882.16	N 16°19'20.02" W
6 – 7	Cruce entre caminos de brechas a Los Charcos hasta cruce de caminos de brechas y arroyo Prieto	6,020.01	N 89°55'25.89" W
7 – 1	Cruce de caminos de brecha hasta cruce con carretera federal No. 45 a Durango	1,889.21	S 17°58'28.55" W

### 1. Área urbana actual:

Es la que en el presente se encuentra ocupada por edificaciones y construcciones urbanas; su extensión es de 601-80-11 Has.

### 2. Área de reserva para crecimiento urbano:

Esta superficie es la que dadas sus características naturales e inducidas resulta apta para ser incorporada a la zona urbana actual. Su extensión es de 786-45-42 Has., superficie que se prevé sea ocupada en su totalidad en el año 2012.

### 3. Área de preservación ecológica:

Está constituida por aquellos elementos y áreas naturales que contribuyen a mantener el equilibrio ecológico. Su extensión es de 3,182-56-17 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 4,570-81-70 Has.

### 3.3 Estructura urbana

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido adaptados para el desarrollo de las actividades de la población. La presencia de estos elementos confiere a la ciudad un rasgo

Creado con



distintivo que le otorga identidad. Se propone organizar la estructura urbana de Sombrerete a través de la consolidación de núcleos ordenadores denominados centro y corredor urbanos, centro histórico y centros de barrio; asimismo se constituirán los siguientes distritos: habitacional, industrial, comercio y oficinas, servicios, parque urbano, patrimonio natural y preservación ecológica.

Dentro de estos núcleos ordenadores y distritos, los distintos aprovechamientos se clasificarán como permitidos, condicionados y prohibidos.

Los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo con la normatividad aplicable y su factibilidad; los aprovechamientos condicionados son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no provocarán riesgos y cumplirán con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes para evitar que resulten afectados aprovechamientos que, cumpliendo con los requisitos de ley, hayan sido previamente establecidos; por último, los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador.

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

### **3.3.1 Centro urbano.**

El centro urbano de Sombrerete continuará siendo el actual y en él se alojarán predominantemente usos de comercio y oficinas públicas o privadas, se permitirá la conservación de los usos habitacionales y se promoverá la reubicación de los usos que por sus funciones provoquen conflictos o deterioren la imagen urbana. Se implementarán acciones concretas para crear un aspecto homogéneo reglamentando el uso de letreros y anuncios dentro del primer cuadro de la ciudad.

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

### **3.3.2 Corredor urbano.**

Es conveniente localizar este elemento ordenador en las vialidades que por tener constante flujo vehicular, por contar con amplias dimensiones o por unir puntos importantes, se significan como las vías de mayor jerarquía dentro del entramado urbano. En el caso de Sombrerete, este elemento se establecerá en la carretera Panamericana, su dimensión será desde la salida a Durango hasta la salida a Fresnillo; otro corredor se localizará en la avenida Hidalgo y las calles de Luz Rivas, Allende, Luz Rivas de Bracho y Huerta de los Santos Niños, donde la superficie ocupada se hará

predominantemente con comercio especializado; la disposición de éstas calles como corredor urbano condicionará algunos aprovechamientos existentes y promoverá la reubicación de otros hacia el distrito de servicios propuesto.

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

El establecimiento de los diferentes aprovechamientos dentro del corredor urbano, deberá garantizar la seguridad y conservación de las calles posteriores a este núcleo ordenador.

### **3.3.3 Centro de barrio.**

Con el propósito de aproximar los servicios cotidianos de educación, cultura, salud, etc., a la población usuaria, se propone consolidar cuatro centros de barrio localizados en los tres polos de mayor crecimiento, donde ya se cuenta con algunos elementos de equipamiento urbano, a saber:

- Al norte, entre la colonia Adolfo López Mateos y la zona decrecimiento a largo plazo.
- Al noroeste, en las inmediaciones de los fraccionamientos Luis

Donaldo Colosio, Las Huertas, Barrio la Santiago y Colonia La Blanca.

- Al nordeste, en las áreas de futuro crecimiento y la colonia el Sombretillo.
- Al sur, en la zona de crecimiento a largo plazo.

Para satisfacer las demandas de la población futura, se prevé el emplazamiento de un centro de barrio a mediano plazo al poniente y dos más a largo plazo al sur y sudoeste del centro de población.

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

### **3.3.4 Centro histórico.**

La delimitación se tomó a partir de los datos proporcionados por la Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, tomando como base, las fachadas donde se observan los rasgos más característicos de la arquitectura colonial, definiendo las calles y avenidas donde está el frente de la fachada, y estas son: avenida Hidalgo, Luz Rivas de Bracho, calle Allende, calle Miguel Auza, calle Rotarismo, calle Constitución, calle Urribara y, calle Aldama, callejón del Beso, callejón del

Creado con

Muro, calle 5 de Mayo, calle H. Colegio Militar, calle San Francisco, calle Independencia, calle Santo Domingo, calle Francisco Javier Mina, calle Genaro Codina, calle Reforma, calle Arechiga, plaza San Francisco, calle José María Márquez, plaza Jardín Hidalgo, plazuela Belén Mata, plazuela de la Soledad y calle Santiago Subiria.

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

### **3.3.5 Distritos habitacionales.**

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

Actualmente, la mancha urbana en Sombrerete ocupa una superficie de 601-80-11 Has. con una densidad de 31.88 hab./Has.

Se estima que esta área, tras el proceso de redensificación del que será objeto alcanzará hacia el año 2012 una densidad de 35.00 Hab./Has. Además de esta redensificación, se proyecta para el distrito habitacional expansiones de 17-13-00 Has. para el corto plazo, de 15-48-01 Has. a mediano plazo y de 18-31-79 Has. a largo plazo. Esto hará que en el conjunto de distritos habitacionales, actuales y futuros, alcancen densidades de 59.31 hab./Has., 63.10 hab./Has. y de 67.66 hab./Has., respectivamente.

El aprovechamiento predominante en estos distritos será la vivienda de baja y media densidad, es decir de 50 a 100 hab./ha. y de 101 a 200 hab./ha respectivamente. Serán condicionados los usos de industria ligera, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia, comercio especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales.

Quedando prohibidos los usos de vivienda campestre, industria pesada, industria media, agroindustria, abasto, mantenimiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

### **3.3.6 Distrito de comercio y oficinas.**

Comprende las zonas en las que predominan los usos de comercio especializado y oficinas; actualmente se encuentra en el centro de la ciudad y sus calles inmediatas. Los aprovechamientos condicionados serán vivienda densidad baja, industria ligera,

educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, comunicación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los usos prohibidos serán vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada y media, agroindustria, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. El incremento de la superficie estará relacionado con el índice de crecimiento previsto para el distrito habitacional.

Este distrito se emplazará al nordeste de la mancha urbana, creando un corredor a un costado de la carretera No. 54 a la salida a Fresnillo y otro sobre la salida a Chalchihuites.

### **3.3.7 Distrito de servicios.**

Se reservará una superficie de 81-94-66 Has. para el emplazamiento de este distrito y para la reubicación de los usos de servicios localizados actualmente en la carretera Panamericana, la avenida Hidalgo y las calles de Luz Rivas, Allende, Luz Rivas de Bracho y Huertas de los Santos Niños. Los aprovechamientos predominantes serán: industria ligera y mantenimiento; asimismo, se podrán establecer de manera condicionada los aprovechamientos de vivienda densidad baja, industria media,

agroindustria, oficinas, educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio especializado, comercio al detalle, abasto, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, especial, cremación, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura y elementos ornamentales. Los usos prohibidos serán los de vivienda densidad alta y media, vivienda campestre, industria pesada, reclusión, inhumación, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario. Este distrito se emplazará en dos áreas, una se ubicará al noreste, a un costado de la carretera No. 54 rumbo a Fresnillo; la otra se encontrará al sureste de la mancha urbana actual.

### **3.3.8 Distrito de parque urbano.**

Los aprovechamientos predominantes en este distrito serán los de recreación y deporte y como condicionados los de oficinas, educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio especializado, comercio al detalle, comunicación, transporte, mantenimiento, seguridad, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, servicios de aseo, servicios de limpieza, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y agropecuario.

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

1. No se construirá más del 50% de la superficie total del predio.
2. No construirán bardas perimetrales.



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

Se reservará para su emplazamiento una franja de 200 metros de ancho en el cauce de los arroyos Calera y La Joya al sur y sudoeste de la ciudad.

Quedando prohibidos cualquiera de los usos de vivienda, cualquier tipo de industria, abasto, reclusión, especial, inhumación, cremación, actividades extractivas y depósito de desechos.

### **3.3.9 Distrito de patrimonio natural.**

Para este distrito se dedicarán las áreas que por su vegetación, altura o topografía pueden constituirse como zonas de valor paisajístico o elementos de referencia para la población. Con tal pauta se reservarán para este distrito la cima del cerro Sombretillo y el cerro de El Cristo.

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

### **3.3.10 Distrito industrial.**

El polígono de estudio se localiza al noroeste de la mancha urbana, con una extensión de 172-87-11 Has.

Los aprovechamientos predominantes serán: industria pesada, media y ligera, y se permitirá de manera condicionada el emplazamiento de agroindustria, oficinas, comercio especializado, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, especial, cremación, investigación, infraestructura, elementos ornamentales y actividades extractivas.

En ningún caso se permitirá el emplazamiento de industrias que carezcan de las adecuadas medidas y sistemas de seguridad.

Los usos prohibidos serán los de cualquier tipo de vivienda, educación, cultura, salud y asistencia, comercio al detalle, comunicación, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, trabajo zootécnico, convivencia y espectáculos, reclusión, inhumación, servicios de aseo y de limpieza, culto, depósito de desechos y agropecuario.

### **3.3.11 Distrito de preservación ecológica.**

El uso predominante en este distrito será el agropecuario y como condicionados se permitirán los de vivienda campestre, agroindustria, abasto, transporte, mantenimiento, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo y alojamiento, trabajo zootécnico, reclusión, especial, inhumación, cremación, culto, investigación, infraestructura, elementos ornamentales, actividades extractivas y depósito de desechos. Quedando prohibidos todos los demás usos.

El área que se considerará con este tipo de distrito será la comprendida entre el límite previsto para expansión de la mancha urbana y el límite del polígono de estudio.

### **3.4 Usos, destinos y reservas.**

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

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

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

Los destinos del suelo son los aprovechamientos públicos que tienen como objetivo satisfacer las demandas de educación, cultura, salud y demás requerimientos básicos de la población.

#### **3.4.1 Usos y destinos.**

##### **Vivienda.**

Por ser la vivienda el aprovechamiento de mayor importancia en el ordenamiento y desarrollo de los asentamientos urbanos, resulta indispensable vigilar la correcta disposición en las zonas de futuro crecimiento. Se promoverá la vivienda de baja, media y alta densidad; su emplazamiento será predominante en distrito habitacional, cada tipo de vivienda –de alta, media o baja

densidad— será aprovechamiento predominante en su distrito habitacional homónimo y quedará condicionada en los otros dos, en el distrito de centro histórico solo será permitido la vivienda de densidad media y alta; y se podrá establecer de manera condicionada en los centro de barrio y corredor urbano.

En tanto que la vivienda de baja densidad será condicionada en los distritos de comercio y oficinas, servicios, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

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

La vivienda campestre se permitirá de manera condicionada, únicamente en el distrito de preservación ecológica y vigilando las normas dispuestas para su emplazamiento.

### **Industria.**

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

- **Industria pesada.-** Se denomina así a los establecimientos industriales que requieren para su operación instalaciones especiales de infraestructura, transporte pesado y grandes superficies de maniobra. Solo se permitirá su emplazamiento en el distrito industrial
- **Industria media.-** Son aquellos establecimientos cuyos requerimientos de infraestructura pueden ajustarse a la dotación

Creado con

proporcionada por las redes urbanas y no generan excesivos movimientos viales. Será predominante en el distrito industrial y condicionado en el de servicios y corredor urbano.

- **Industria ligera.-** Comprende los establecimientos que ocupan poco espacio, no generan transporte pesado y no requieren de infraestructura especial. Se permitirá su emplazamiento en el distrito de industria y servicios, y será condicionado en el comercial y de oficinas, habitacional, centro urbano, centro de barrio y corredor urbano.

- **Agroindustria.-** Este rubro comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas; se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos industrial, servicios y preservación ecológica.

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 la zona industrial.

### **Oficinas, educación, cultura, salud y asistencia.**

El emplazamiento de estos establecimientos estará condicionado conforme al nivel de servicio que ofrezcan. En este sentido, aquellos que presten un servicio regional se orientarán hacia el corredor urbano y al distrito de comercio y oficinas; aquellos de alcance local o de servicio cotidiano, podrán localizarse en el centro urbano, centro histórico y los centros de barrio ubicados dentro de los distritos habitacionales. Se permitirá además su emplazamiento en los distritos de servicios y parque urbano, vigilando en este último las normas establecidas para su ocupación.

Creado con

En el distrito industrial solo se permitirá el uso de oficinas Administrativas y de apoyo a las actividades laborales.

### **Comercio.**

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

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

Se permitirá el emplazamiento de los dos primeros tipos de comercio en el distrito de comercio y oficinas, en el corredor urbano y de manera condicionada se permitirá en los distritos habitacional, de servicios, parque urbano, industrial, centro urbano y centro de barrio; cumpliendo con las normas de construcción que en cada distrito se determinen.

El comercio al detalle por ser de uso cotidiano, se permitirá únicamente en el centro de barrio y centro urbano, se podrá establecer de manera condicionada en los distritos habitacional, de servicios, comercio y oficinas, parque urbano, centro histórico y corredor urbano, sujetándose a no generar riesgos o conflictos urbanos en la zona de emplazamiento.

Creado con

### **Abasto.**

Este rubro se compone por los espacios en que se recopilan y almacenan productos para abastecer al comercio al detalle. Se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en los distritos de servicios, comercial y de oficinas, industria, y corredor urbano; en el caso particular del rastro, sólo se permitirá su emplazamiento de manera condicionada en preservación ecológica.

### **Comunicación.**

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 apoyen el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, proporcionando la integración cultural de la población en el contexto nacional. Se permitirá su localización de forma condicionada en el distrito de habitacional, comercio y oficinas, servicios, parque urbano, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio; quedando prohibido su emplazamiento en el patrimonio natural, industria, preservación ecológica y centro histórico.

### **Transporte.**

Este aprovechamiento comprende los servicios de apoyo al transporte en general, tal como terminales, centrales, estaciones, aeropuertos y estacionamientos. Su emplazamiento será condicionado en los distritos de servicios, preservación ecológica y en el corredor urbano.

Los elementos de servicio urbano cotidiano, tales como paradores de autobús y sitios de taxis, se podrán localizar en todos los distritos y núcleos ordenadores, con la restricción de vigilar que su ubicación no genere conflictos viales, a excepción del distrito de patrimonio natural donde será prohibido.

### **Mantenimiento.**

Comprende los establecimientos especializados en la reparación, ensamblaje y conservación de mobiliario, vehículos y maquinaria, como son talleres mecánicos, vulcanizadoras, herrerías y carpinterías. Se permitirá su localización en el distrito de servicios, y de acuerdo con su volumen de trabajo e impacto ambiental, serán condicionados en comercio y oficinas, industria, parque urbano, preservación ecológica, corredor urbano y centro de barrio.

### **Seguridad.**

Incluye aquellos elementos que sirven como centros de operación del ejército y cuerpos policíacos de seguridad pública, vial o privada, así como cuerpos de atención a emergencias tales como bomberos, socorristas, entre otros; se permitirá de manera condicionada en los distritos de servicios, parque urbano, preservación ecológica y corredor urbano. En los distritos habitacional, comercio y oficinas, industrial, centro urbano, patrimonio natural, centro histórico y centros de barrio, solo se permitirá en su modalidad de casetas o unidades de vigilancia.



### **Recreación y deporte.**

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

Vigilando el apego a los lineamientos de seguridad, las áreas de juegos infantiles, jardines y canchas deportivas podrán localizarse dentro de los distritos habitacionales; y los elementos de mayor cobertura como son unidades deportivas, gimnasios, centros deportivos, instalaciones de la feria y parques, se ubicarán de manera predominante en los distritos de patrimonio natural y parque urbano, y condicionados en comercio y oficinas, servicios, centro de barrio y corredor urbano. En el centro urbano y centro histórico solo se permitirá su emplazamiento en su modalidad de jardín y plaza cívica.

### **Preparación y venta de alimentos.**

Comprende aquellos establecimientos donde se elaboran y sirven alimentos; de acuerdo con su nivel de servicio, estará condicionado su emplazamiento en todos los distritos y núcleos ordenadores sugeridos, con excepción del distrito industrial y patrimonio natural, donde será prohibido.

### **Turismo y alojamiento.**

Son los aprovechamientos dedicados a la industria hotelera, donde se proporciona alojamiento, esparcimiento, alimentación y otros servicios complementarios a viajeros. De manera condicionada se permitirá su establecimiento en los distritos habitacional, comercio

y oficinas, servicios, parque urbano, preservación ecológica, centro histórico, centro de barrio, corredor y centro urbano; queda prohibido su instalación en el distrito industrial y 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. Su emplazamiento se aceptará de manera condicionada en los distritos comercial y de oficinas, de servicios, parque urbano, de preservación ecológica, centro urbano, corredor urbano y centro de barrio restringiéndose a no provocar molestias a los aprovechamientos colindantes.

Prohibido en el distrito habitacional, patrimonio natural, industria y centro histórico.

### **Convivencia y espectáculos.**

Corresponde a este ámbito los espacios dedicados a la reunión masiva de la población con fines de diversión y esparcimiento, como son discotecas, bares, salones de fiestas y cines. De acuerdo al tipo de población que atienden (infantil, jóvenes o adultos en general) y sus aforos, serán condicionados en los distritos de comercio y oficinas, servicios, parque urbano, centro urbano, centro histórico y corredor urbano.

### **Reclusión.**

En este apartado se incluyen instalaciones como centros de readaptación y consejos tutelares, en que los internos purgan condenas privados de su libertad.

Su localización será condicionada en el distrito de preservación ecológica e incompatible en los demás distritos.

### **Especial.**

Este aprovechamiento comprende todas aquellas instalaciones que almacenen materiales explosivos, tóxicos, altamente inflamables o que representen cualquier tipo de riesgo. Se condicionará su emplazamiento en los distritos de servicios, industria, preservación ecológica y corredor urbano.

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 al distrito industrial, deservicios o preservación ecológica.

### **Inhumación.**

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

### **Cremación.**

Contiene exclusivamente a los edificios acondicionados para la incineración de cadáveres. Su ubicación será condicionada en el distrito de servicios, industria, preservación ecológica y en predios lindantes a corredor urbano. Prohibido en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, centro histórico, y centro de barrio.

### **Servicios de aseo.**

Comprende a los establecimientos en que se proporcionan servicios propios para el aseo personal tales como peluquerías, estéticas, baños públicos y similares. Su ubicación será condicionada en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano –como instalaciones complementarias para el deporte- y de servicios; en centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Incompatible con patrimonio cultural, industria 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. Su ubicación será condicionada en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, parque urbano –como instalaciones complementarias para el deporte y de servicios; en centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio. Incompatible con patrimonio cultural, industria y preservación ecológica.

### **Culto.**

Está integrado por templos, capillas y otros edificios dedicados al rito religioso.

Se ubicarán de forma condicionada en todos los distritos, excepto en el industrial y patrimonio natural; en preservación ecológica solo se permitirán las ermitas de uso ocasional.

### **Infraestructura.**

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

### **Elementos ornamentales.**

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

### **Actividades extractivas.**

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

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

- No se afecten áreas de valor paisajístico.
- No se provoquen desequilibrios ambientales.
- No se generen ni por operaciones realizadas en su superficie, ni por las efectuadas en excavaciones subterráneas realizadas a partir de ella encuentrense o no tales excavaciones dentro de sus límites afectaciones activas o potenciales a los predios situados en sus inmediaciones.
- Evitar la explotación de bancos de arena en las cercanías de puentes, respetando 500 m. aguas arriba y 500 m. aguas abajo a partir de éstos.

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

En el caso de que a un predio en que se desarrolle o se haya desarrollado actividad extractiva se le pretenda cambiar de aprovechamiento, sólo se autorizará tal cambio si se comprueba

Creado con

que el terreno no ha quedado en condiciones que puedan provocar afectaciones al nuevo aprovechamiento.

Queda prohibido en los distritos habitacionales, comercial y de oficinas, servicios, parque urbano, patrimonio natural, centro urbano, centro histórico, corredor urbano y centro de barrio.

### **Depósito de desechos.**

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

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

### **Agropecuario.**

Integran este aprovechamiento las áreas y predios dedicados a trabajos agrícolas y pecuarios como son granjas, establos, huertas, terrenos de cultivo y otros similares. Será predominante su establecimiento en preservación ecológica, condicionado en parque urbano y patrimonio natural, e incompatible con los demás.

### **Investigación.**

Uso integrado por locales dirigidos al análisis o descubrimiento científico como son laboratorios, talleres, estaciones, superficies de

cultivo, entre otros. Su emplazamiento será condicionado en todos los distritos.

Para terminar este apartado se presenta el siguiente cuadro se especifica la compatibilidad de usos y destinos de suelo.

P. PERMITIDO O PREDOMINANTE		DISTRITOS Y NUCLEOS ORDENADORES											
C. CONDICIONADO		Habitacional	Comercio y Oficinas	Servicios	Parque Urbano	Patrimonio Natural	Industria	Preservación ecológica	Centro Urbano	Centro histórico	Corredor Urbano	Centro de barrio	
I. PROHIBIDO O INCOMPATIBLE													
USOS Y DESTINOS	Vivienda densidad alta	P	I	I	I	I	I	I	P	P	C	C	
	Vivienda densidad media	P	I	I	I	I	I	I	P	P	C	C	
	Vivienda densidad baja	P	C	C	I	I	I	I	C	C	C	C	
	Vivienda campestre	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
	Industria pesada	I	I	I	I	I	P	I	I	I	I	I	
	Industria media	I	I	C	I	I	P	I	I	I	I	I	
	Industria ligera	C	C	P	I	I	P	I	C	I	C	C	
	Agroindustria	I	I	C	I	I	C	C	I	I	I	I	
	Oficinas	C	P	C	C	I	C	I	P	C	C	C	
	Educación	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	
	Cultura	C	C	C	C	I	I	I	C	P	C	C	
	Salud	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	
	Asistencia	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	
	Comercio especializado	C	P	C	C	I	C	I	C	I	P	C	
	Comercio al detalle	C	C	C	C	I	I	I	P	C	C	P	
	Abasto	I	C	C	I	I	C	C	I	I	C	I	
	Comunicación	C	C	C	C	I	I	I	C	I	C	C	
	Transporte	C	C	C	C	I	C	C	C	C	C	C	
	Mantenimiento	I	C	P	C	I	C	C	I	I	C	C	
	Seguridad	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Recreación y deporte	C	C	C	P	I	C	C	C	C	C	C	
	Preparación y venta de alimentos	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	
	Turismo	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	
	Trabajo Zootécnico	I	C	C	C	I	I	C	C	I	C	C	
	Convivencia y espectáculos	I	C	C	C	I	I	I	C	C	C	I	
	Reclusión	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
	Especial	I	I	C	I	I	C	C	I	I	C	I	
	Inhumación	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
	Cremación	I	I	C	I	I	C	C	I	I	C	I	
	Servicios de aseo	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	
	Servicios de limpieza	C	C	C	C	I	I	I	C	C	C	C	
	Culto	C	C	C	C	I	I	C	C	C	C	C	
	Investigación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Infraestructura	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Elementos ornamentales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Actividades extractivas	I	I	I	I	I	C	C	I	I	I	I	
	Depósito de derechos	I	I	I	I	I	I	C	I	I	I	I	
	Agropecuario	I	I	I	C	C	I	P	I	I	I	I	



### 3.4.2 RESERVAS DEL SUELO.

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

Para el centro de población de Sombrerete, se propone la ocupación de las reservas del suelo en tres plazos: corto plazo a 3 años, mediano a 6 años y largo a 10 años, dispuestos a partir de la declaración de reserva.

PLAZO DE OCUPACION	USO O DESTINO	SUPERFICIE (HECTAREAS)
CORTO PLAZO	HABITACIONAL	17-13-00
	COMERCIO Y OFICINAS	20-98-02
	SERVICIOS	25-68-58
	PARQUE URBANO	48-47-48
	INDUSTRIA	33-10-15
	PATRIMONIO NATURAL	20-47-22
<b>SUBTOTAL</b>		<b>165-84-45</b>
MEDIANO PLAZO	HABITACIONAL	15-48-01
	COMERCIO Y OFICINAS	20-98-02
	SERVICIOS	28-13-04
	PARQUE URBANO	91-25-63
	INDUSTRIA	69-88-48
	PATRIMONIO NATURAL	121-63-59
<b>SUBTOTAL</b>		<b>347-36-77</b>
LARGO PLAZO	HABITACIONAL	18-31-79
	COMERCIO Y OFICINAS	20-98-02
	SERVICIOS	28-13-04
	PARQUE URBANO	54-83-81
	INDUSTRIA	69-88-48
	PATRIMONIO NATURAL	81-09-06
<b>SUBTOTAL</b>		<b>273-24-20</b>
<b>TOTAL</b>		<b>786-45-42</b>

Creado con

### 3.5 Etapas de desarrollo urbano.

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

#### 3.5.1 Acciones prioritarias.

##### Corto plazo.

- Declaratoria del límite del polígono de estudio.
- Constitución de la reserva territorial patrimonial de 17-13-00 Has.
- Declaratoria de usos, reservas y destinos.
- Instrumentación de un sistema de evaluación y seguimiento de presente programa de desarrollo.
- Elaboración de un reglamento de usos de suelo.
- Construcción de 322 viviendas terminadas.
- Mejoramiento de 135 viviendas en condiciones precarias.
- Reposición de 94 viviendas por término de vida útil.
- Construcción de 2,067 ml de red de drenaje en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,034 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Pavimentación de 401,952 m<sup>2</sup> en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 16,465 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación en zonas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 320,145 m<sup>2</sup> en zonas de futuro crecimiento.

- Diagnóstico de fincas que estén fuera de contexto y financiamiento para el rescate de elementos arquitectónicos.
- Reubicación de la portería del centro histórico.
- Remodelación de la fachada de la Presidencia Municipal.
- Elaboración de un proyecto para la creación de estacionamientos públicos y eliminación de las zonas peatonales del centro histórico.
- Construcción del Libramiento Norte.
- Creación de un sistema rutas de transporte urbano, para el traslado de la población.
- Reubicación del tianguis que se localiza en el centro de la ciudad.
- Construcción de los siguientes elementos de equipamiento urbano: un mercado público, una central de autobuses foráneos, un jardín vecinal, una tienda institucional, un cine y la primera sección del parque urbano.
- Reubicación del rastro actual hacia el suroeste de la mancha urbana en el distrito de preservación ecológica.
- Mejoramiento de la avenida Hidalgo, y las calles de Allende, Luz Rivas, Huertas de los Santos Niños y Luz Rivas de Bracho; así como la carretera Panamericana.
- Terminación y equipamiento del Tecnológico.
- Construcción de una planta de tratamiento de aguas negras en el curso del arroyo El Diezmo al nordeste de la mancha urbana actual.
- Saneamiento y embovedado de los arroyos el Diezmo y San Salvador.
- Mejoramiento de los siguientes elementos: edificios educativos y culturales, palacio municipal, gimnasio auditorio, elementos

deportivos, plaza principal, el templo de la Santa Veracruz, templo de la Soledad y templo de Santo Domingo.

- Reubicación del basurero municipal al noreste de la mancha urbana a la altura de la mina Los Tocayos.
- Instrumentación de un programa de remodelación de calles y fachadas, así como un reglamento de imagen urbana para la disposición de anuncios y letreros en el centro histórico.
- Forestación de áreas destinadas a parque urbano y jardines.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Construcción de un puente vehicular que cruza el arroyo del Diezmo al Colegio de bachilleres.
- Construcción de un boulevard a cuatro carriles de la curva enfrente al panteón a la curva próxima.
- Construcción de una línea de conducción de agua potable de la comunidad de la Boquilla para la Colonia La Blanca.

### **Mediano plazo.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 15-48-01 Has.
- Construcción de 322 viviendas terminadas.
- Construcción de 2,067 ml de red de drenaje y alcantarillado en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,550 ml de red de agua potable en zonas carentes del área urbana actual.
- Construcción de 1,033 ml de red de electrificación en zonas carentes del área urbana actual.
- Ampliación de la presidencia Municipal
- Pavimentación de 401,992 m<sup>2</sup> en zonas carentes del área urbana actual.

- Construcción de 19,147 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación para áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 372,312 m<sup>2</sup> de vialidades en zonas de futuro crecimiento.
- Construcción de paso a desnivel entronque carretera Panamericana con el boulevard el Minero.
- Construcción de los siguientes elementos: una guardería, un asilo de ancianos, una sucursal de correos, una biblioteca, una sucursal de telégrafos, un auditorio, casa de la cultura, una tienda institucional, dos jardines vecinales, dos canchas deportivas y la segunda sección del parque urbano.
- Mejoramiento de la unidad deportiva.
- Instrumentación de tres campañas de forestación, reforestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.
- Mejoramiento de las vialidades del centro histórico.

### **Largo plazo.**

- Constitución de reserva territorial patrimonial de 18-31-79 Has.
- Construcción de 430 viviendas terminadas.
- Dotación y demarcación de 1,889 lotes con servicios para vivienda.
- Construcción de 29,895 ml de red de agua potable, drenaje y electrificación en áreas de futuro crecimiento.
- Pavimentación de 581,297 m<sup>2</sup> de vialidades en áreas de futuro crecimiento.
- Construcción de los siguientes elementos: un jardín de niños, una primaria, una escuela secundaria, un centro social popular, una unidad de urgencias, una guardería infantil, una tienda

institucional, un hospital de zona, una central de bomberos y la tercera sección del parque urbano.

- Construcción de un libramiento de tránsito pesado Sur, para entroncar en la carretera No. 11 siguiendo el límite de la mancha urbana actual desde la carretera 45 hacia el sur.
- Instrumentación de cuatro campañas de reforestación, forestación y educación ambiental para preservar el equilibrio ecológico.

### XIII. PROGRAMACIÓN

Este nivel metodológico tiene el objetivo de establecer una interpretación cuantitativa de los lineamientos establecidos en el nivel estratégico mismos que se han establecido para procurar un desarrollo urbano equilibrado en el centro de población de Sombrerete. El nivel programático está conformado por el conjunto de programas de incidencia urbana referentes a los siguientes aspectos:

- I. Planeación
- II. Suelo
- III. Vivienda
- IV. Equipamiento urbano
- V. Vialidad
- VI. Infraestructura
- VII. Imagen urbana
- VIII. Patrimonio cultural
- IX. Medio ambiente
- X Emergencias urbanas

Es importante puntualizar que es precisamente en este nivel donde se pretende la implementación de las propuestas perfectamente cuantificadas. Así mismo, la estructura de cada aspecto señala de manera específica la acción a efectuar, representada por los programas y subprogramas, la meta por cumplir, la unidad de dotación correspondiente, la localización física de la propuesta, los plazos en los cuales se ejecutará, la prioridad que le corresponde y el monto de inversión aproximada para cada aspecto organizada de acuerdo a programas y subprogramas.

Estimado el programa de planeación de la presente estrategia requiere una inversión aproximada de 40, 293,275; para los distintos sectores antes mencionados de acuerdo a las prioridades del municipio.

#### **XIV. INSTRUMENTACIÓN**

El Programa de Desarrollo urbano de la ciudad de Sombrerete requiere de instrumentos adecuados para su oportuna y correcta aplicación, constituyendo la culminación metodológica del proceso de planeación. En esta fase se identifican los instrumentos, es decir, las herramientas y los medios que permitirán trasladar a la realidad la imagen objetivo establecida en el presente programa en concordancia con los recursos existentes no solamente del sector público, sino de los que disponen el sector privado y el sector social.

##### **i. INSTRUMENTOS JURÍDICOS**

Los instrumentos jurídicos son las leyes, decretos y acuerdos que constituyen el origen y fundamento del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial planeado, éstos permiten al gobierno

municipal el desempeño de sus funciones y atribuciones así como las que en materia de desarrollo urbano regulan las acciones de los particulares.

Las declaratorias de usos, destinos y reservas del suelo son los instrumentos más inmediatos para la aplicación del programa de ordenamiento urbano. Las primeras declaratorias a formular y expedir a partir de la aprobación de éste, serán relativas a:

- La zonificación Primaria básica del centro de población de conformidad con el programa de ordenamiento urbano.
- La estrategia de acción por etapas: Corto, Mediano y Largo plazo.
- Los usos, reservas y destinos del suelo urbano.
- Los límites de la mancha urbana de la ciudad de Sombrerete.
- Los principales ordenamientos legales para el ordenamiento de los asentamientos humanos son:

**Orden Federal:**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley de Planeación.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Agraria
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Federal de Turismo

**Orden Estatal:**

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.
- Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas.



- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.
- Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de Zacatecas.
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Zacatecas.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Zacatecas.

#### **Orden Municipal:**

- Ley Orgánica del Municipio.

## ii. INSTRUMENTOS OPERATIVOS

Los instrumentos operativos son de dos clases, los administrativos y los programáticos:

### **INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Son las dependencias y unidades administrativas con funciones relativas al desarrollo urbano y ordenamiento territorial. En el ámbito estatal son las siguientes dependencias: Secretaría de Planeación y Desarrollo Económico; Secretaría de Comunicaciones; Secretaría de Finanzas y Secretaría de Desarrollo Económico. A escala municipal son las autoridades municipales.

### **INSTRUMENTOS PROGRAMÁTICOS**

Estos instrumentos están constituidos por la estructuración ordenada de las metas (acciones y obras cuantificadas) con los

Creado con

objetivos del programa y los recursos disponibles en cada ejercicio presupuestal. Constituye lo que se denomina Programa Operativo Anual, el cual habrá de prepararse y aprobarse año con año teniendo cuidado en la corresponsabilidad y congruencia de los programas.

### **IMPLEMENTACIÓN OPERATIVA**

A pesar de que la Planeación del desarrollo urbano no es nueva en nuestro país, en muchos casos no se ha implementado operativamente por muchos factores de carácter político. La eficacia y fuerza jurídica del Programa de Ordenamiento urbano de la ciudad de Sombrerete, depende en gran medida de la voluntad política de la autoridad municipal en su aplicación. Para lograr lo anterior es importante que a las autoridades municipales se les provea de los recursos económicos, materiales y humanos necesarios para cumplir exitosamente esta misión.

Es indudable que la realidad social y urbana que enfrentan las autoridades municipales encargadas de la administración urbana de las ciudades del país es altamente compleja ya que implica la conciliación de intereses muchas veces opuestos, surgidos de los distintos sectores del conglomerado social, sin embargo, en la medida que estas Administraciones cuenten con instrumentos y gabinetes técnicos que les permitan contar con la información y apoyo necesario para la toma de decisiones, se evitarán tanto el crecimiento anárquico de la ciudad como la ejecución de obras urbanas que, por no tener sustento suficiente están condenadas a no contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población en su conjunto.

### **iii. VERTIENTES ADMINISTRATIVAS**

Creado con

Las vertientes administrativas para la operación del programa son básicamente cuatro: Obligatoriedad, Coordinación, Concertación e Inducción.

- a) **Obligatoriedad** Son las funciones, actividades y acciones de cumplimiento obligatorio para todas las instancias y organismos a los cuales les han sido legalmente atribuidas.
- b) **Concertación** Con la finalidad de alcanzar un fin de beneficio colectivo, la instancia de gobierno correspondiente podrá pactar contratos de naturaleza pública con particulares o sectores de la sociedad civil.
- c) **Coordinación** Los tres niveles de gobierno promoverán su concurrencia con la finalidad de conjuntar esfuerzos y recursos encaminados a lograr un fin de beneficio colectivo.
- d) **Inducción** Corresponde a las acciones de la autoridad encaminadas al sector privado o social para que estos ejecuten u omitan acciones en razón de lograr la consecución de un fin previsto.

#### iv. OPERACIÓN DEL PROGRAMA

Para la operación del programa se requiere de la concurrencia tanto de acciones de carácter normativo y de financiamiento e inversión. El primer paso para la operación del programa lo constituye la consulta pública y su posterior aprobación en reuniones de Cabildo de los H. Ayuntamiento, posteriormente se hará la publicación del mismo, así como de las declaratorias relativas a la delimitación del Centro de población y la de usos, destinos y reservas del suelo en la Gaceta oficial; se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Una parte importante la constituye la difusión del programa entre la población ya que los lineamientos de orden urbano que de él emanan la atañen directamente y se le

Creado con

debe convocar para que tenga conocimiento de las acciones que se implementaran como normas jurídicas y de su cumplimiento con carácter obligatorio. Por lo anterior es de suma importancia la actuación municipal en materia de regulación del suelo urbano, otorgando, condicionando o negando, si ese es el caso, el uso que el particular pretende darle a los predios comprendidos dentro de los límites de la zona conurbana. Un instrumento fundamental para lograr la operación correcta del programa lo constituye la carta de usos, destinos y reservas del suelo, misma que sintetiza el presente programa de ordenamiento urbano, la cual deberá ser edita para su divulgación, tanto entre los agentes involucrados en el desarrollo urbano como entre la población en general.

En lo referente al papel que el Gobierno estatal juega en este proceso, es importante señalar que esta instancia gubernamental apoyará al Ayuntamiento en la vigilancia del contenido del programa encargándose de la atención de las solicitudes de dictámenes de uso del suelo que impliquen desarrollos de gran magnitud o que no se encuentren previstos en el Programa. El Gobierno tendrá derechos de preferencia en predios ubicados en áreas consideradas como reservas territoriales, industriales y ecológicas así como los considerados como destinos.

Es importante señalar que la consulta del Programa será de carácter obligatorio a través del Registro Público de la Propiedad por parte de notarios y fedatarios, de modo tal que todo testimonio de lotes o inmuebles que estos certifiquen se apeguen a los lineamientos establecidos en el programa ya que de omitirse estarían en desacato dada la obligatoriedad del Programa. Es menester destacar que el interés colectivo es privilegiado en el presente programa con respecto al interés individual y de existir inconformidad de parte de

algún propietario de bienes inmuebles que considere sus intereses afectados injustificadamente por las disposiciones contenidas en el programa, este dispone de los recursos legales para la revisión y en su caso corrección de las acciones motivo de la inconformidad.

#### v. **PLAN DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

Para la evaluación y seguimiento del Plan se hace la distinción entre la Evaluación de Impactos y la Evaluación de Desempeño *Evaluación de desempeño*

Se integrará una instancia ciudadana denominada —Contraloría de Metas. La cual recibirá el Plan y Programas de trabajo; y cada cuatro meses emitirá un informe de evaluación que sirva de materia prima al ayuntamiento para mejorar la eficiencia y/o eficacia del trabajo realizado. De acuerdo a esto, se establece la siguiente ruta de trabajo:

- (1) Presentar ante cabildo el desglose de metas, cronogramas, convenios, presupuestos y proyección de respaldo financiero de todos los programas y proyectos presentados en la Plan de Desarrollo Municipal el día lunes 28 de febrero de 2011.
- (2) Conformación del equipo ciudadano constituido en —Contraloría de Metas, a propuesta del Presidente Municipal; además de una persona del equipo técnico del COPLADEZ como miembro honorario (para la segunda semana de marzo 2011).
- (3) De manera especial, contactar a una institución que funja como asesora ante el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), para llevar a cabo el proceso de evaluación y seguimiento de los indicadores de la Agenda desde lo Local.

### *Evaluación de impacto*

A seis meses anteriores del término de la administración municipal, invitar a una institución no –municipal de investigación – que realice la revisión de indicadores de crecimiento económico, desarrollo social y desempeño administrativo del Municipio de Sombrerete; y elabore un documento que presente el contraste de Sombrerete antes y después del trienio 2010 – 2013.

## **vi. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO**

Son el conjunto de normas, de derechos tributario a cargo de las personas físicas o morales para cubrir el gasto público, éstas servirán para llevar a cabo las acciones por parte del gobierno municipal. Está claro que los recursos de las tesorerías municipales no alcanzan para dar cumplimiento de las metas programadas y en muchos ayuntamientos no alcanza ni siquiera para cubrir el gasto operativo. En este sentido la Ley de Planeación establece otras fuentes de financiamiento con la finalidad de que los ayuntamientos puedan atender las demandas crecientes de la población.

Las fuentes de recurso disponible tienen su origen en los impuestos fiscales, fondos y convenios económicos. Debe señalarse que la capacidad de crédito del H. Ayuntamiento está sujeta a su aprobación por parte de la H. Legislatura del Estado sin menoscabo de la concurrencia de los sectores privado y social de la localidad.

Con relación a esto, en los últimos años se ha implementado en muchas ciudades las concesiones de servicios públicos de manera tal que se trasladen al sector privado erogaciones que de esta forma

pueden dirigirse a acciones de mejoramiento directo de la población.

Indudablemente es necesaria la promoción de la ciudad como un punto importante para la inversión privada tanto en el sector turístico como en el productivo, de manera tal que cada día la localidad fortalezca su economía en beneficio de sus habitantes.

## XV. GLOSARIO

- **Administración Pública Federal:** Las dependencias y entidades a que se refiere el artículo 1º de la ley orgánica de la administración pública federal.
- **Asentamiento Humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada. Considerando dentro misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- **Centros De Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reservan su expansión y las que se consideren no urbanizables por causa de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de autoridad competente se proveen para la fundación de los mismos.
- **Conurbación:** La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.
- **Conservación:** La acción tendente a mantener el equilibrio ecológico, preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda, servicios urbanos de los centros de población incluyendo sus valores históricos y culturales.
- **Crecimiento:** La acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.

- **Declaración De Procedencia:** Documento expedido por la Secretaria de Desarrollo Regional para avalar la procedencia de un plan o programa, en el que se revisa que las políticas, estrategias o acciones, no se contrapongan a lo establecido en el marco superior de planeación.
- **Desarrollo Regional:** Es un proceso de transformación de las condiciones económicas y sociales, determinado por decisiones de inversión y tecnología, que pretende el aprovechamiento equitativo y racional de los recursos naturales y del trabajo del hombre en su ámbito territorial.
- **Desarrollo Urbano:** Toda transformación del territorio para la realización de actividades urbanas, mediante la construcción, remodelación, mejoramiento o demolición de obras; la introducción o mejoramiento de infraestructura; el fraccionamiento, fusión, subdivisión, lotificación o relotificación de predios; el cambio de régimen de propiedad inmobiliaria, así como otros tendientes a la conservación o modificación del uso o aprovechamiento del suelo.
- **Destinos:** Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población
- **Equipamiento Urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.
- **Fundación:** La acción de establecer un asentamiento humano.
- **Incentivo:** Las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de los inversionistas en el desarrollo regional.
- **Infraestructura Urbana:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.



- **Mejoramiento:** La acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.
  - **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional.
  - **Provisiones:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.
  - **Región:** Territorio conformado por la agregación de varios municipios, identificado por características económico-productivas, socio-demográficas y culturales bajo el criterio de pertenencia, similitud y complementariedad funcional.
- Reservas:** Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.
- **Reserva Territorial:** Suelo de propiedad federal, estatal o municipal, cuyo objeto social sea la oferta de áreas aptas para la urbanización, de acuerdo a lo que prevea el programa de desarrollo urbano correspondiente.
  - **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Regional.
- Servicios Urbanos:** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionados para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.
- **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse, determinar zonas o predios de un centro de población.
  - **Zona Conurbana:** La continuidad geográfica, demográfica, económica y social que comprende más de un municipio y haga necesario llevar a cabo una planeación integral de ese territorio.
  - **Zonificación:** Determinación de las áreas que integran y limitan un centro de población sus aprovechamientos predominantes y las reservas uso y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

## FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley de Planeación.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley Agraria
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Federal de Turismo
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas.
- Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas.
- Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de Zacatecas.
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Zacatecas.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Zacatecas.
- Ley Orgánica del Municipio.
  - Plan de desarrollo Municipal Sombrerete 2010-2013
  - Programa de desarrollo urbano del centro de población de Sombrerete
  - Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.
  - Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016.
  - Archivo Histórico
  - INEGI: Zacatecas, Sombrerete.
  - Monografía Municipio: Sombrerete