

PERIODICO**OFICIAL****DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO**

**SEGUNDO SEMESTRE
LAS LEYES DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE
EN ESTE PERIODICO**

**FRANQUEO PAGADO PUBLICACION PERIODICA PERMISO NUM.=001-1082
CARACTERISTICAS: 113182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX**

DIRECTOR RESPONSABLE EL C. SECRETARIO GRAL. DEL GOBIERNO DEL EDO.

S U M A R I O**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO**

VERSION ABREVIADA.-	DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO PAPASQUIARO, Y LA APROBACION DE LOS MIEMBROS- DEL H. AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO PAPASQUIARO, - DEL ESTADO DE DURANGO.-.....	PAG. 3
VERSION ABREVIADA.-	DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, - Y LA APROBACION DE LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI, DEL ESTADO DE DURANGO.-.....	PAG. 7
VERSION ABREVIADA.-	DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE GUADALUPE VICTORIA Y LA APROBACION DE LOS MIEMBROS - DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE VICTORIA, -- DEL ESTADO DE DURANGO.-.....	PAG. 10

CONTINUA SIGUIENTE PAGINA

OFICIAL



PERIODICO

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO

SEGUNDO SEMESTRE

LAS LEYES DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES

SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE

EN ESTE PERIODICO

PUBLICACION PERIODICA

PERMISO NUM.-001-1982

AUTORIZADO POR SEPOMEX

CARACTERISTICAS: 115122816

VERSION ABREVIADA.- DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO Y LA APROBACION DE LOS MIEMBROS DEL H AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO, DEL ESTADO-DE DURANGO.-.....

PAG. 16

VERSION ABREVIADA.- DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES Y LA APROBACION DE LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DEL ESTADO DE DURANGO.-.....

PAG. 21

S O L I C I T U D .- QUE ELEVA ANTE EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, EL C. JOSE DE JESUS PLAZOLA RUIZ, DE ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO., PARA QUE SE LE OTORGUE UNA CONCESION DE PLACAS PARA ECOTAXI.-.....

PAG. 26

E D I C T O .- EXPEDIDO POR EL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL SEPTIMO DISTRITO, RELATIVO A JUICIO DE RECONOCIMIENTO COMO EJIDATARIO EN LA VIA SUCESORIA Y NULIDAD, PROMOVIDO POR LA C. HILARIA CORRAL MIRANDA DE ZAPIEN EN CONTRA DE MAURICIO VITELIO Y LORENA, DE APELLIDOS ZAPIEN TORRES, REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EJIDO "EL PADRE Y ANEXOS", GUANACEVI, DGO.-.....

PAG. 27

CONTINUA SIGUIENTE PAGINA

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO PAPASQUIARO, DGO.

H. Ayuntamiento de Santiago Papasquiaro, municipio de Durango

ACUERDO DE CABILDO

Que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, y su correspondiente declaratoria de reservas, usos y destinos de sus áreas y predios.

El cabildo del H. Ayuntamiento de Santiago Papasquiaro, municipio de Durango,

CONSIDERANDO:

Primero: que por mandato de la fracción v del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ratificado en el artículo 110 de la Constitución Política del Estado de Durango, es facultad de los municipios, formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 60, 90, 11, 12, 15, 27, 28 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; del artículo 20, fracciones XXIV, XXV y XI de la ley del Municipio Libre del Estado de Durango, así como de las disposiciones aplicables del Código Estatal de Desarrollo Urbano de Durango.

Segundo: que conforme se desprende de la fracción XXIX-C del artículo 73 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del municipio en materia de asentamientos humanos, se ejercerán en forma concurrente con los gobiernos federal y estatal, concurrencia que se establece en la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Código de Desarrollo Urbano del Estado.

Tercero: que conforme los objetivos y políticas definidos en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 y el Plan Estatal de Desarrollo 1998 - 2004, el ordenamiento y regulación de este asentamiento humano en el municipio de Santiago Papasquiaro tiene una alta prioridad, disponiéndose una política de impulso como ciudad con equipamiento y servicios a nivel regional.

Cuarto: que para regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo urbano equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana y para evitar la destrucción de los elementos naturales, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación de la población de Santiago Papasquiaro, determinando los aprovechamientos predominantes en sus zonas urbanas, estableciendo los adecuados usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca. Acción que corresponde a los municipios, como se contempla en el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en las demás normas de derecho urbanístico vigentes.

Quinto: que en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, procedió a revisar el Plan de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, aprobado con fecha 18 de octubre de 1982, determinándose la necesidad de actualizarlo para definir las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se requieren para conducir su desarrollo.

Sexto: que como parte de los estudios realizados para actualizar el Programa de Desarrollo Urbano, se procedió a revisar la zonificación urbana del centro de población, para formular las declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios, que garanticen los espacios adecuados para las distintas actividades públicas y privadas.

Séptimo: que el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro y su zonificación, fue sometido a consulta pública por parte del H. ayuntamiento, recibiendo las opiniones de

los grupos sociales que integran la comunidad.

Octavo: que el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro es congruente con el Programa Nacional de Desarrollo urbano 1995-2000, con los lineamientos del Programa Estatal de Desarrollo 1998-2004, y con los planes y programas de niveles superiores de planeación.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorga al municipio y su ayuntamiento el artículo 115 en sus fracciones II y v de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 110 de la Constitución Política para el Estado de Durango; conforme las disposiciones de las fracciones v y XXIV del artículo 20 de la ley del municipio libre del Estado de Durango; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9, 16, y demás relativos del código estatal de desarrollo urbano, el cual señala en su artículo 23 las atribuciones de los municipios del estado de Durango, en sesión de fecha 02 de Mayo del 2000.

ACUERDO

Que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, municipio de Santiago Papasquiaro, estado de Durango, y la declaratoria de reservas, usos y destinos de sus áreas y predios.

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1o. Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, municipio de Santiago Papasquiaro, estado de Durango.

Artículo 2o. Las normas de ordenamiento y regulación del centro de población que se integran en el Programa de Desarrollo Urbano, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosadas en el artículo 3º de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3o. Para los efectos del presente acuerdo de cabildo se designará como la "ley

general", a la Ley General de Asentamientos Humanos; como "Ley Municipal" a la "Ley del Municipio Libre del Estado de Durango"; y como la "Ley Estatal" al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Durango; por "Programa" se entenderá el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Santiago Papasquiaro, que se aprueba en el presente acuerdo de cabildo.

Artículo 4o. El aprovechamiento de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites espaciales que constituyen el ámbito territorial de aplicación del Programa, conforme se desprende de los artículos 27 de la Ley General y 9º de la Ley Estatal, se sujetará a las normas contenidas en el Programa y en sus declaratorias de usos, destinos y reservas.

Artículo 5o. Conforme a lo dispuesto en los artículos 60., 7o., 8o., 9o., 28, 35, 40 y 51 de la Ley General, y los artículos 56 y 76 de la Ley Estatal, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Programa. asimismo, como se desprende de los artículos 6o., 7o., 9o., 11 y 12 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente acuerdo de cabildo, del programa y de sus declaratorias de usos, destinos y reservas, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas, cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 6o. Las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Programa, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, salvo las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 7o. Una vez que el Programa que se aprueba se publique y registre, se mantendrá disponible para consulta del público en la oficina del Registro Público de la Propiedad y en la Dirección de Obras Públicas del municipio de Santiago Papasquiaro, del estado de Durango.

CAPITULO II

De la zonificación del territorio municipal y aplicación del Programa.

Artículo 8o. Con fundamento en los artículos 2o., 3o. 4o. 5o. y 35 de la Ley General; artículo 110 de la Constitución Política del Estado; artículo 20 fracción XXIV de la Ley

Municipal y las demás disposiciones aplicables de la Ley Estatal, se acuerda definir la zonificación del centro de población, según lo establecido en el Programa.

Artículo 9o. Se establece como ámbito territorial de aplicación del Programa, las áreas limitadas por la poligonal detallada en el mismo, que constituyen el límite del centro de población. Todos los actos, contratos y autorizaciones y todas las obras y edificaciones que se realicen en las áreas incluidas en sus declaratorias, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación definidas en el Programa, conforme se desprende de los artículos 38, 39, 40, 41 y 45 de la Ley General y los artículos 67 y 68 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas. Las que se expidan contraviniendo esta disposición, estarán afectadas por las sanciones que establecen la Ley General en sus artículos 55, 56, 57, 59 y 60, y por la Ley Estatal en sus artículos 12 y 13.

Artículo 10. La Dirección de Obras Públicas es el órgano municipal competente para dictaminar respecto a la aplicación del Programa, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la Legislación Urbanística Estatal y Federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado.

Artículo 11. La utilización del suelo comprendido dentro de los límites del área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Programa que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Durango;
- c) La Ley Federal de Reforma Agraria;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. ayuntamiento de Santiago Papasquiaro para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y / o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;

- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables y;
- k) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos.

Artículo 12. Para proveer a la aplicación del Programa, el H. ayuntamiento de Santiago Papasquiaro, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 32, 33 y 34 de la Ley General y el artículo 26 de la Ley Estatal.

CAPITULO III

Declaratoria de reservas, usos y destinos de áreas y predios

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4o y 5o, fracción III y 35 de la Ley General y las disposiciones aplicables de la Ley Estatal, se aprueba la zonificación contenida en el Programa, en la que se determinarán las reservas, usos y destinos de las áreas y predios del centro de población de Santiago Papasquiaro, Durango.

Artículo 14. Se aprueban los señalamientos de usos, destinos y reservas, definidos en la zonificación integrada al Programa y el contenido de los planos relativos, con efectos de declaratoria de usos, destinos y reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifica, comprendidos en los límites del centro de población de Santiago Papasquiaro, municipio de Santiago Papasquiaro, estado de Durango.

Artículo 15. La zonificación definida en el Programa, que se establece en los planos correspondientes, es de observancia obligatoria para los aspectos siguientes:

- a) La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- b) Los señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las letras, números, claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación, y;
- c) Las modalidades de utilización del suelo, conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 16. Una vez que sea publicado el Programa, para cumplir con lo establecido en el último párrafo del artículo 16 de la Ley General y del artículo 23, fracciones XI y XII y del art. 93 de la Ley Estatal, dentro de los veinte días naturales siguientes, se procederá a su publicación y registro mismo, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y en los otros registros que correspondan en razón de la materia, y se hará lo mismo con las declaratorias que establezcan los usos, destinos y reservas que integran la zonificación, como se dispone en el artículo 144 de la Ley Estatal, de acuerdo al cual, dichas declaratorias entraran en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 17. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de dicha declaratorias, como se establece en los artículos 36, 37, 38, 39, 44 y 45 de la Ley General, en los artículos 60, 70, 80, 147, 160, 161 y 175 de la Ley Estatal.

Artículo 18. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural, y de conservación ecológica, se procederá a promoverlas ante las autoridades estatales y federales, para que tomen la participación que les corresponda conforme a la legislación federal y estatal vigente.

CAPITULO IV

Publicación y registro del Programa

Artículo 19. Con fundamento en el artículo 16, fracción IV de la Ley General, se acuerda enviar el presente Programa, para efecto de que se disponga su publicación, para atender lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Estatal.

Artículo 20. El presidente municipal y el director de obras públicas o su equivalente, tomarán las medidas necesarias para difundir el contenido del programa, y disponer su accesibilidad para consulta del público.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Programa entrarán en vigor una vez que se publique este en el Periódico Oficial del Estado de Durango y en el periódico de mayor circulación en la entidad.

Segundo. Las declaratorias de usos, destinos y reservas de áreas y predios que se autorizan en el presente acuerdo, entraran en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritas dentro de los veinte días naturales siguientes en los registros correspondientes.

Tercero. Se deroga el Plan Director de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro del 7 de agosto de 1982, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de agosto de 1982.

Cuarto. Una vez publicado el Programa y sus declaratorias de usos, destinos y reservas que se aprueban, quedan derogadas todas las disposiciones iguales que se opongan al mismo Programa y a sus normas de zonificación.

Dado en el salón de sesiones del H. ayuntamiento de Santiago Papasquiaro.

Santiago Papasquiaro, Santiago Papasquiaro, Dgo., a 15 de Mayo del 2000.



ING. HUGO JACQUEZ HERRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. LINO GARCIA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTIAGO PAPASQUIARO, MUNICIPIO DE SANTIAGO PAPASQUIARO, ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

Por instrucciones del C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, C. Lic. Angel Sergio Guerrero Mier, en cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política local y el Código de Desarrollo Urbano para el Estado.

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado y su Dirección de Planeación y Urbanismo, como autoridad normativa en materia de planeación y control de desarrollo urbano, contando con la asesoría de la Secretaría de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento local y la participación social de la comunidad, se procedió a la actualización del Programa Urbano del Centro de Población de Santiago Papasquiaro, para beneficio de la comunidad asentada en esa localidad.

Los múltiples problemas que presenta la localidad de Santiago Papasquiaro, hicieron necesario contar con un instrumento de planeación que armonizara el desarrollo urbano, lo orientara y condicionara buscando aprovechar al máximo el potencial y la dinámica que presenta el centro de población.

Las actividades principales de la población son: los servicios, el comercio, la industria forestal, la ganadería, la agricultura y la minería.

La localidad de Santiago Papasquiaro, durante los últimos años se ha constituido en un centro de atracción de la región, captando gran cantidad de potencial, provocando así un crecimiento anárquico y desordenado, este centro de población está considerado en el Programa Estratégico de Desarrollo Urbano del Estado de Durango, como el polo de desarrollo de la región noroeste de la entidad lo que obliga estrategias de impulso en los tres niveles de gobierno dentro de una planeación sustentable a corto, mediano y largo plazo.

Los problemas más importantes a los que se enfrenta la ciudad son la infraestructura deficiente y el fuerte déficit en el equipamiento y los servicios. Sin embargo, pretendemos ordenar y aprovechar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de la vivienda existente.

Por otro lado es necesario promover, diversificar y apoyar las actividades productivas de la región y poder así generar un mayor número de empleos e incrementar las percepciones de la población, lo que resulta en eleva los estándares económicos y su nivel de vida.

El Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, es resultado del empeño y la participación de la comunidad, mediante el cual nos proponemos orientar el desarrollo de la ciudad, con el fin de mejorar el nivel de vida de los habitantes, orientando las actividades urbanas.

BASES JURÍDICAS

El Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santiago Papasquiaro, Municipio de Santiago Papasquiaro, Estado de Durango, ha sido formulado y aprobado en ejercicio de las atribuciones que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Durango, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, la Ley del Municipio libre y soberano de Durango, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley Agraria y el Código de Desarrollo Urbano confieren al C. Gobernador del Estado.

Este Programa se ha realizado con estricto apego a las condicionantes de planeación de: el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Municipal de Desarrollo y al Código de Desarrollo Urbano para el Estado a través de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano del Estado y el municipio de Santiago Papasquiaro, Durango con la participación de la comunidad en su proceso de elaboración, el Programa responde al interés público y beneficio social y es obligatorio tanto para los particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios en el comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos, conforme a la zonificación del suelo que consecuentemente expida al Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observancia del Programa, El Código de Desarrollo Urbano define las obligaciones y derechos de la población.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

Las estrategias para solucionar la problemática detectada en la ciudad de Santiago Papasquiaro, Durango se resumen en lo siguiente:

1.- Es indispensable darle un orden adecuado a los asentamientos urbanos nuevos por esta razón se deberá definir la localización específica de los usos del suelo, con especial atención en los usos: industrial, comercial, de vivienda, agrícola, derecho de vía, para equipamiento urbano y en particular la adquisición de reserva territorial municipal con el objeto de atender las necesidades de crecimiento. Los criterios para definir la vocación del suelo serán: las características físicas del terreno, servicios instalados, usos actuales, régimen de

propiedad y el respeto estricto de las áreas boscosas, escurrimientos naturales, cuerpos de agua superficiales y áreas de recarga del acuífero.

2.- Poner en marcha un proyecto para evitar el agotamiento de los mantos acuíferos de la localidad y buscar maneras de recargarlo sobre todo con la restitución del ciclo hidrológico y respetando absolutamente las zonas de recarga.

3.- Continuar con el proyecto para el tratamiento de las aguas residuales de la entidad y así evitar la contaminación tanto del suelo como del río Santiago.

4.- Seguir adelante con los proyectos de pavimentación partiendo de un Plan Parcial de Vialidades.

5.- Buscar alternativas para el manejo de los desechos sólidos e incorporar a la población en un programa para cancelar los tiraderos de basura en el área urbana.

6.- Incrementar la densidad de población para racionalizar el uso del espacio urbano, distribuir mejor la carga de construcción y mantenimiento de los servicios públicos y reforzar el equipamiento.

7.- Ampliar y mejorar la calidad de los servicios de salud y educación, dando seguimiento y apoyo a los proyectos de nuevas instalaciones en la entidad, así como también atender los problemas de higiene y mantenimiento en las escuelas.

8.- Elaborar el Programa de vivienda, haciendo énfasis en el mejoramiento de vivienda y en sistemas de captación de agua de lluvia en cada domicilio con el objeto de disminuir el consumo de la red.

9.- Encontrar alternativas para la ubicación del basurero municipal porque este limita el crecimiento al este, sur y noreste de la entidad.

10.- Promover las actividades del sector secundario, buscando la integración industrial y fomentar las actividades en la industria manufacturera para generar más empleos y aumentar la cantidad de recursos que permanecen en la entidad.

11.- Promover un programa de emergencias urbanas para prevenir incendios e inundaciones, en particular de las zonas más vulnerables a estos eventos, así como apoyar a los cuerpos de protección civil como los bomberos para prevenir y combatir dichos siniestros.

OBJETIVOS

El objetivo central de este programa sigue siendo el ordenamiento del uso del suelo y la planeación del crecimiento urbano, que debén responder tanto a las condiciones del medio físico, como a las necesidades que plantean el medio social y el económico.

El presente estudio de actualización y revisión del Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Papasquiaro, Dgo., De acuerdo con los pronósticos, objetivos, políticas y estrategias de desarrollo definidos por otros sectores y niveles de planeación, tiene la finalidad principal de lograr un desarrollo urbano equilibrado e integral de la ciudad, de su área de influencia inmediata y de la zona que constituye su entorno ecológico.

2.2.1. OBJETIVOS GENERALES

Se regularizará el uso de suelo, además se orientará de manera adecuada el crecimiento urbano en respuesta tanto a las condiciones del medio físico como las necesidades que plantean el entorno social y económico, para la aplicación del programa, sin dejar de lado el entorno ecológico, a fin de elevar el nivel de bienestar de sus habitantes.

OBJETIVOS PARTICULARES

A corto plazo

- Identificar los efectos y potencialidades del desarrollo en la estructura socioeconómica, urbana y del medio ambiente del centro de población.
- Analizar los usos, destinos y reservas del suelo necesario para el ordenamiento y regulación del centro de población.
- Analizar la prestación de servicios de agua potable, drenaje, pavimentación y alumbrado público.
- Analizar la suficiencia y calidad del equipamiento urbano, en particular el de salud, educación, seguridad e higiene.
- * Analizar las opciones de integrar la estructura vial del Centro de Población, así como la pertinencia de crear estacionamientos públicos.
- Determinar las nuevas zonas de crecimiento de la mancha urbana que son necesarias en el corto, mediano y largo plazo.
- Realizar acciones para conservar el patrimonio Histórico-Cultural, Imagen Urbana y los recursos naturales.
- Identificar las fuentes de contaminación y tomar acciones encaminadas a reducirla.

A largo plazo

- Orientar las acciones tendientes a prever la regularización del desarrollo urbano.

*Conservar las áreas de productividad señaladas en el Programa, restringiendo así el crecimiento de la mancha urbana hacia estas.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

En este contexto se establecen una serie de objetivos más específicos o particulares, para que coadyuven a alcanzar el objetivo general, ya descrito dentro de dichos objetivos secundarios, destacan los siguientes:

Planeación.

- Considerar el Programa de Desarrollo Urbano como instrumento regulador de acciones tanto públicas como privadas.
- Establecer el patrón de desarrollo urbano en función de la imagen objetivo definida por el Programa de Desarrollo Urbano.

*Precisar el límite urbano para la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano y difundir la categoría de Ley que este tiene, así como las sanciones a que se harán acreedores los que incurran en violaciones a su letra.

- Consolidar el área urbana actual mediante la pavimentación, la definición de alineamientos, ampliando la cobertura de los servicios, mejorando la administración sobre todo del agua y el mantenimiento y ampliación de la oferta de equipamiento.

Suelo.

- Encauzar y regular el crecimiento del área urbana, restringiéndolo en zonas inadecuadas y orientarlo hacia zonas aptas previamente definidas, a través de la programación de sobre todo: obras de vialidad, infraestructura y equipamiento que permitan lograr el máximo aprovechamiento del uso del suelo.
- Buscar el uso eficiente del suelo, principalmente mediante la densificación, para frenar la expansión urbana, facilitar la dotación de servicios públicos y evitar que las distancias interurbanas crezcan desproporcionadamente.

Infraestructura.

- Buscar la regularización de los servicios públicos de infraestructura sobre todo, mediante la dotación de equipos de control para el servicio de agua potable; la ampliación del sistema de alcantarillado y drenaje municipal y la dotación de instalaciones adecuadas para todo el equipamiento urbano.
- Mejorar la prestación de los servicios urbanos cubriendo sus deficiencias mediante la optimización de los niveles de dotación y oferta de estos para la población.

Vialidad y Transporte.

- Definir la estructura vial primaria que integre las áreas actuales con las zonas de futuro crecimiento.
- Definir el alineamiento de calles, en particular las que tienen dimensiones excesivas para evitar el alto costo en la dotación de todos los servicios urbanos.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte que favorezcan la dotación de éstos servicios en toda la mancha urbana.

Vivienda.

- Se buscará satisfacer las demandas de vivienda de la población, permitiendo el acceso a éste elemento a todos los sectores sociales, comenzando principalmente con los de bajos ingresos; garantizando a la vez los niveles mínimos de habitabilidad.

Equipamiento.

- Utilizar los elementos de equipamiento y los servicios como factores de ordenación interna, y reubicar aquellos elementos que sean inadecuados, como la central camionera y el basurero municipal.
- Evaluar las necesidades de mantenimiento y mejora de las instalaciones educativas y de salud, así como programar el abatimiento de los déficit.

Imagen Urbana.

- Proteger los sitios patrimoniales, históricos, naturales y con valor ambiental pertenecientes a la ciudad, principalmente el centro histórico de la entidad y sus edificios más representativos, así como el río Santiago y el arroyo El Tagarete.

- Consolidar la imagen urbana y arquitectónica desarrollando aquellas zonas con potencialidad de forma y espacio como lo es el centro histórico.
- Fomentar la utilización de materiales propios de la entidad que automáticamente armonicen con el lugar y su costo de transporte sea mínimo.

Medio Ambiente.

- Poner en marcha programas tanto de concientización de la población en general, y el uso de sistemas técnicos para la reducción de la contaminación ambiental con el fin de preservar los recursos: agua, suelo y aire.
- Iniciar programas reales, bien estructurados y con objetivos definidos de reforestación de la zona para así proteger el micro clima, flora y fauna de la zona.

Participación Ciudadana.

- Se dará a conocer de manera adecuada a la población en general el Programa, con el objeto de obtener la comprensión y apoyo de la comunidad.
- Se fomentará en los grupos organizados de la entidad, la participación en la toma de decisiones, aportando propuestas para la solución de los problemas dentro de la planeación del desarrollo urbano.

Administración.

- Fortalecer la estructura jurídica, administrativa y financiera municipal, para poder aprovechar de manera óptima los recursos disponibles, así como promover por medio de la difusión el Programa para fomentar su adecuada aplicación en la entidad.

NIVEL ESTRATÉGICO

OPCIONES DE DESARROLLO URBANO

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

A partir de los datos obtenidos en el diagnóstico-pronóstico, se elabora una síntesis de condicionantes del medio natural y del medio urbano.

Además del grado de aptitud territorial de las diversas áreas, se analizó su relación con las características actuales del centro de población, para lo cual se tomó en cuenta su proximidad con: las áreas urbanas, los accesos viales, la infraestructura, el equipamiento y las áreas de trabajo. Se observaron las tendencias de crecimiento, las barreras naturales, las barreras artificiales y las fuentes de contaminación.

De este análisis se obtuvo la definición de áreas, condicionadas y no aptas para el desarrollo urbano.

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

Las áreas consideradas como no aptas para el desarrollo urbano se localizan hacia ambos márgenes del río Santiago y del Arroyo El Tagarete, por tener una cota de protección por Ley, además de ser las principales zonas de recarga del acuífero y por materias sedimentarias sueltas no aptas para asentamientos y si alta rentabilidad agrícola; se encuentran también al oeste del centro de población por la topografía y el norte de la colonia Colinas de Santiago.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Por su topografía, se considera a la zona sur de la entidad como de una tipografía regular para la ocupación urbana, ya que sus cotas no rebasan el 5% en la mayoría de los casos, sin embargo estas áreas no son aptas en este momento para asentamientos urbanos por su cercanía con el basurero municipal, ni tampoco para uso industrial por los vientos dominantes, que arrastrarían contaminantes al centro de población. La condición para el uso de estas áreas es la reubicación del basurero municipal a zonas al noroeste de la entidad por los vientos dominantes sin dejar de cuidar el apropiado tipo de suelo para este uso.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

El propósito fundamental es el de determinar las áreas más aptas para el futuro crecimiento de la ciudad, considerando como tales las que pueden urbanizarse a menores costos para la introducción, dotación y mantenimiento de las obras de infraestructura.

Sobre la base del estudio del medio natural, analizando la topografía, geología, hidrología, edafología y usos, se obtienen zonas como aptas, para uso urbano, las ubicadas al norte y al noroeste de la entidad que por sus características físicas son las más adecuadas; al oriente del centro de la población respetando las áreas de alta productividad agrícola, como son secciones al sur y suroriente de la colonia 10 de Abril también se tienen secciones al oriente del fraccionamiento Colinas de Santiago, finalmente zonas al oeste de las colonias Barrio del Pueblo y Aztecas.

Se encuentran zonas consideradas como parcialmente aptas para desarrollo urbano, estas están ocupadas actualmente por pastizales, estas son: pequeñas

zonas al noreste y sur del centro de población, zonas ubicadas a aproximadamente 4 kms. Al noreste del centro de población junto al poblado El Cazadero.

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN

El límite del centro de población es el perímetro que contiene el área de aplicación del programa de desarrollo urbano de centro de población y está formado por el área urbana actual, las áreas de reserva para el crecimiento urbano, las áreas de influencia inmediata y las áreas naturales que de manera expresa convenga preservar, para beneficio del ecosistema en el que se encuentra el propio centro de población.

H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI, MUNICIPIO DE DURANGO.

ACUERDO DE CABILDO

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, Y SU CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI, MUNICIPIO DE DURANGO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RATIFICADO EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE DURANGO, ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LA REPÚBLICA; FACULTADES QUE SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 66, 90, 11, 12, 15, 27, 28 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ARTÍCULO 20, FRACCIONES XXIV, XXV Y XXVI DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DEL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE DURANGO.

SEGUNDO: QUE CONFORME SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN XXIX-G DEL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE EJERCERÁN EN FORMA CONCURRENTE CON LOS GOBIERNO FEDERAL Y ESTATAL, CONCURRENCIA QUE SE ESTABLECE EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

TERCERO: QUE CONFORME LOS OBJETIVOS Y POLÍTICAS DEFINIDOS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000 Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, EL ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ESTE ASENTAMIENTO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE MAPIMI TIENE UNA ALTA PRIORIDAD, DISPONDIÉNDOSE UNA POLÍTICA DE IMPULSO COMO CIUDAD CON EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

CUARTO: QUE PARA REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN Y LOGRAR EL DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RÚRAL Y URBANA Y PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES, FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DE INTERÉS PÚBLICO FORMULAR LA ZONIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN DE MAPIMI, DETERMINANDO LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN SUS ZONAS URBANAS, ESTABLECIENDO LOS ADECUADOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, COMO DISPONE EL MISMO PRECEPTO CONSTITUCIONAL QUE SE INVOKA, ACCIÓN QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS, COMO SE CONTEMPLA EN EL ARTÍCULO 35 DE LA

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS DEMAS NORMAS DE DERECHO URBANÍSTICO VIGENTES.

QUINTO: QUE EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PROCEDIO A REVISAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, APROBADO CON FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1982, DETERMINÁNDOSE LA NECESIDAD DE ACTUALIZARLO PARA DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE REQUIEREN PARA CONDUCIR SU DESARROLLO.

SEXTO: QUE COMO PARTE DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS PARA ACTUALIZAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO, SE PROCEDIO A REVISAR LA ZONIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN, PARA FORMULAR LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS, QUE GARANTICEN LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

SEPTIMO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI Y SU ZONIFICACIÓN, FUE SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, RECIBIENDO LAS OPINIONES DE LOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD.

OCTAVO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL AL DESARROLLO URBANO 1995-2000, CON LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004 Y CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA EL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE DURANGO; CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LAS FRACCIONES V Y XXIV DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y EN PARTICULAR, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9, 16, Y DEMAS RELATIVOS DEL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO 23 LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO; EN SESIÓN DE FECHA 22 DE FEBRERO SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, MUNICIPIO DE MAPIMI, ESTADO DE DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1o.- SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, MUNICIPIO DE MAPIMI, ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 2o.- LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESGLOSADAS EN EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTÍCULO 3o.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL" A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; COMO "LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO" Y COMO LA "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO; POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MAPIMI, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

ARTÍCULO 4o.- EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LÍMITES ESPACIALES QUE CONSTITUYEN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 27 DE LA LEY GENERAL Y 9o. DE LA LEY ESTATAL, SE SUJETA A LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PROGRAMA Y EN SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

ARTÍCULO 5o.- CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 6o, 7o, 8o, 9o, 28o, 35o, 4o y 51 DE LA LEY GENERAL, Y LOS ARTÍCULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, ASÍ MISMO, COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 6o, 7o, 9o, 11 y 12 DE LA LEY ESTATAL, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO, DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 6o.- LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTAN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, SALVO LAS JURISDICCIÓNES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 7o.- UNA VEZ QUE EL PROGRAMA QUE SE APRUEBA SE PUBLIQUE Y REGISTRE, SE MANTENDRÁ DISPONIBLE PARA CONSULTA DEL PÚBLICO EN LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS O SU EQUIVALENTE DEL MUNICIPIO DE MAPIMI, DEL ESTADO DE DURANGO.

CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA.

ARTÍCULO 8o.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2o, 3o, 4o, 5o, Y 35 DE LA LEY GENERAL; ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; ARTÍCULO 20 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY MUNICIPAL Y LAS DEMAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE ACUERDA DEFINIR LA ZONIFICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA.

ARTÍCULO 9o.- SE ESTABLECEN COMO ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, LAS ÁREAS LIMITADAS POR LA POLIGONAL DETALLADA EN EL MISMO, QUE CONSTITUYEN EL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y AUTORIZACIONES Y TODAS LAS OBRAS Y EDIFICACIONES QUE SE REALICEN EN LAS ÁREAS INCLUIDAS EN SUS DECLARATORIAS, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEFINIDAS EN EL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 38, 39, 40, 41 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y LOS ARTÍCULOS 67 Y 68 DE LA LEY ESTATAL, SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS, LAS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICIÓN, ESTARÁN AFECTADAS POR LAS SANCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY GENERAL EN SUS ARTÍCULOS 55, 56, 57, 59, Y 60, Y POR LA LEY ESTATAL EN SUS ARTÍCULOS 12 Y 13.

ARTÍCULO 10.- LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ES EL ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APPLICABLES, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.

ARTÍCULO 11.- LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO DENTRO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN, SE SUJETA A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- B) EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO;
- C) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA;
- D) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN;
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APPLICABLES EN MATERIA DE AGUAS;
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- G) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- H) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- I) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y /O MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES;
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULAN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APPLICABLES Y;
- K) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS.

ARTÍCULO 12.- PARA PROVEER A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, EL H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPO PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REA-

ASUNTO:

LIZAR ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTICULOS 32, 33 Y 34 DE LA LEY GENERAL Y EL ARTICULO 26 DE LA LEY ESTATAL.

CAPITULO III

DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS.

ARTICULO 13.- CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 4o, 5o, FRACCION III Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACION CON TENIDA EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARAN LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS AREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE POBLACION DE MAPIMI, DURANGO.

ARTICULO 14.- SE APRUEBAN LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, DEFINIDOS EN LA ZONIFICACION INTEGRADA AL PROGRAMA Y EL CONTENIDO DE LOS PLANOS RELATIVOS, CON EFECTOS DE DECLARATORIA DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS EN RELACION CON LAS AREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICA, COMPRENDIDOS EN LOS LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION DE MAPIMI, MUNICIPIO DE MAPIMI, ESTADO DE DURANGO.

ARTICULO 15.- LA ZONIFICACION DEFINIDA EN EL PROGRAMA QUE SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

- A) LA DEMARCACION DE LAS ZONAS, SUBZONAS, AREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LOS MISMOS;
- B) LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, MEDIANTE LAS LETRAS, NUMEROS, CLAVES Y SIMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS DE ZONIFICACION Y;
- C) LAS MODALIDADES DE UTILIZACION DEL SUELO, CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

ARTICULO 16.- UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EL PROGRAMA, PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 16 DE LA LEY GENERAL Y DEL ARTICULO 23, FRACCIONES XI Y XII Y DEL ART. 93 DE LA LEY ESTATAL, DENTRO DE LOS VEINTE DIAS NATURALES SIGUIENTES, SE PROCEDERA A SU PUBLICACION Y REGISTRO MISMO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, Y EN LOS OTROS REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN RAZON DE LA MATERIA, Y SE HARA LO MISMO CON LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION, COMO SE DISPONE EN EL ARTICULO 144 DE LA LEY ESTATAL DE ACUERDO AL CUAL, DICHAS DECLARATORIAS EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTICULO 17.- LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS: LOS FEDATARIOS QUE AUTORIZEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURIDICOS DE DICHAS DECLARATORIAS, COMO SE ESTABLE-

Exp.
Of. No.

ASUNTO:

CE EN LOS ARTICULOS 36, 37, 38, 39, 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y EN LOS ARTICULOS 6o, 7o, 8o, 147, 16o, 161 y 175 DE LA LEY ESTATAL.

ARTICULO 18.- EN RELACION CON LAS AREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROponEN ACCIONES DE PRESERVACION DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL, Y DE CONSERVACION ECOLOGICA, SE PROCEDERA A PROMOVERLAS ANTE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACION QUE LES CORRESPONDA CONFORME A LA LEGISLACION FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

CAPITULO IV

PUBLICACION Y REGISTRO DEL PROGRAMA

ARTICULO 19.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 16, FRACCION IV DE LA LEY GENERAL SE ACUERDA ENVIAR EL PRESENTE PROGRAMA, PARA EFECTO DE QUE SE DISPONGA SU PUBLICACION, PARA ATENDER LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 93 DE LA LEY ESTATAL.

ARTICULO 20.- EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS O SU EQUIVALENTE, TOMARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA Y DISPONER SU ACCESIBILIDAD PARA CONSULTA DEL PUBLICO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA ENTRARAN EN VIGOR UNA VEZ QUE SE PUBLIQUE ESTE EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE DURANGO Y EN EL PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD.

SEGUNDO.- LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE AREAS Y PREDIOS QUE SE AUTORIZAN EN EL PRESENTE ACUERDO, ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, Y DEBERAN SER INSCRITAS DENTRO DE LOS VEINTE DIAS SIGUIENTES EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

TERCERO.- SE DEROGA EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI DEL 7 DE AGOSTO DE 1982, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 8 DE AGOSTO DE 1982.

CUARTO.- UNA VEZ PUBLICADO EL PROGRAMA Y SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PROGRAMA Y A SUS NORMAS DE ZONIFICACION.

ASUNTO:

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE MAPIMI, DGO.

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE DIERA LUGAR. DOY FE

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION
MAPIMI, DGO., A 22 DE FEBRERO DEL 2000.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

PROFR. ARTURO MAGALLANES ALVAREZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL
MAPIMI, DGO.

SR. M. ANTELMO DE LA ROSA ENRIQUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
MAPIMI, DGO.

MAPIMI, DGO.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

MAPIMI, DGO., A 22 DE OCTUBRE - 1998.

EN LA CIUDAD DE MAPIMI, DGO. REUNIDOS EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE DICHO CENTRO:

LOS INTEGRANTES DE CABILDO, AUTORIDADES MUNICIPALES, FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL DE LA U.J.E.D. REPRESENTANTES DE LAS SECRETARIAS DE OBRAS PUBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y DESARROLLO SOCIAL. SE LLEVO A CABO LA REVISION DE CONFORMIDAD DE LOS AVANCES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA MAPIMI, DGO. HABIENDOSE APROBADO CONFORME A LOS ACUERDOS DE REUNIONES ANTERIORES, QUEDA EN ESPERA DE LA CONCLUSION Y PRESENTACION OFICIAL DEL DOCUMENTO MENCIONADO.

AGRADECIENDO SU INTERES, REITERAMOS NUESTRA ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACION.

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE DIERA LUGAR. DOY FE

PRESIDENCIA MUNICIPAL
ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCION

PROFR. ARTURO MAGALLANES ALVAREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. MANUEL ANTELMO DE LA ROSA
SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

MAPIMI, DGO., A 29 DE ENERO - 1999.

HABIENDO RECIBIDO Y REVISADO DE CONFORMIDAD EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE MAPIMI, DGO. EN TODOS SUS NIVELES; REUNIDOS EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE DICHO CENTRO. REPRESENTANTES DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO SOCIAL, FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL DE LA U.J.E.D. Y EL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO. -- PARA EFECTUAR LA EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO, COMUNICAMOS LA APROBACIÓN CONFORME A LOS PREVIOS ACUERDOS DE LA REUNIÓN ANTERIOR.

AGRADECIMOS SU INTERÉS HACIA NUESTRA CABECERA MUNICIPAL Y REITERAMOS NUESTRAS MÁS DISTINGUIDAS CONSIDERACIONES

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES LEGALES A QUE DIERA LUGAR. DOY FE

ATENTAMENTE
PRESIDENCIA MUNICIPAL
SUPRAGO EPTA
MUNICIPAL REELECCION

PROFR. ARTURO MAGALLANES ARÁMBURU
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MANUEL ANTEIMO DE LA ROSA E.
SRIO. DEL H. AYUNTAMIENTO.

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE MAPIMI, MUNICIPIO DE MAPIMI, ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

Por instrucciones del C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, C. Lic. Angel Sergio Guerrero Mier, en cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política local y el Código de Desarrollo Urbano para el Estado.

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado y su Dirección de Planeación y Urbanismo, como autoridad normativa en materia de planeación y control de desarrollo urbano, contando con la asesoría de la Secretaría de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento local y la participación social de la comunidad, se procedió a la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mapimi municipio de Mapimi, Dgo; para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

Los múltiples problemas que presenta la ciudad de Mapimi, hicieron necesario contar con un instrumento de planeación que armonizara el desarrollo urbano, lo orientara y condicionara buscando aprovechar al máximo el potencial y la dinámica que presenta el centro de población.

Las actividades principales de la población son el comercio, los servicios, la agroindustria, la minería y la agricultura.

La ciudad de Mapimi durante los últimos años se ha constituido en un centro de atracción de la región, captando gran cantidad de población, provocando así un crecimiento anárquico y desordenado.

Los problemas más importantes a los que se enfrenta la ciudad son la infraestructura deficiente y el fuerte déficit en el equipamiento y los servicios. Sin embargo, pretendemos aprovechar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de la vivienda precaria existente.

Por otro lado es necesario diversificar y apoyar las actividades productivas de la región y poder así generar un mayor número de empleos e incrementar las percepciones de la población.

El Programa de Desarrollo Urbano de Mapimi, es resultado del empeño y la participación de nuestra comunidad, a mediante el cual nos proponemos orientar el desarrollo de nuestra ciudad, con el fin de mejorar el nivel de vida de los habitantes, ordenando nuestras actividades urbanas.

BASES JURIDICAS

El Programa de Desarrollo Urbano de Mapimi, Municipio de Mapimi, Estado de Durango, ha sido formulado y aprobado en ejercicio de las atribuciones que el Código de Desarrollo Urbano confiere al C. Gobernador del Estado en materia de planeación.

Este Programa se ha realizado con estricto apego al Código de Desarrollo Urbano para el Estado a través de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano del Estado y el Municipio de Mapimi, Durango, contando con la participación de la comunidad en su proceso de elaboración, el Programa responde al interés público y beneficio social y es obligatorio tanto para los particulares como para las autoridades del Estado y del Municipio.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios en el comprendidos, se establecen disposiciones sobre las reservas, usos y destinos a que quedan sujetos, conforme a la zonificación del suelo que consecuentemente expida el Gobernador del Estado.

En todo lo relativo a la observancia del Programa, El Código de Desarrollo Urbano define las obligaciones y derechos de la población.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La localidad de Mapimi, Municipio de Mapimi, Estado de Durango, se ubica en el extremo noroeste del Bolsón de Mapimi, a los 25 grados y 50 minutos de latitud norte y 103 grados 51 minutos de longitud oeste, a una altura de 1,300 metros sobre el nivel del mar y a 70 kilómetros al noroeste del Área Metropolitana de la Laguna.

Su ritmo de crecimiento poblacional, se ha caracterizado por un decremento de la población, registrando una población de 4,229 habitantes en 1990. Por lo que respecta a la población planteada para el año 2000 está será de 4,554 conservando su tasa actual de crecimiento anual de 1.46 por ciento.

De las actividades económicas desarrolladas en la localidad predominan las actividades del sector primario (agricultura) registrando un 43.2% del total de la P.E.A. (Población Económicamente Activa), en segundo término se tienen las actividades del sector terciario (prestadores de servicios, comercios y actividades administrativas), registrando un 23.71% del total de la población económicamente activa. En tercer término se tienen las actividades secundarias (agroindustria), ocupando el 21.83% de la población económicamente activa. Los datos anteriores dan una clara idea del carácter urbano de la localidad. El uso predominante del suelo en la localidad es habitacional cubriendo una superficie de 143.78 has., con una densidad de 31.7 habitantes/hectárea.

Existe incompatibilidad en el uso del suelo y subutilización del área urbana, dada la presencia de lotes baldíos.

La red de agua potable cubre el 96% del área urbana. Existe la carencia de drenaje sanitario en gran parte de la localidad (35%), contando con el servicio el 65%. Aproximadamente el 98% de la localidad cuenta con el servicio de energía eléctrica. El 60% de la mancha urbana cuenta con alumbrado público. El pavimento en las calles de la población es muy escaso (15%) y presenta deterioro por falta de mantenimiento.

La estructura vial es discontinua, existiendo además calles con una sección muy reducida, arroyos que atraviesan la localidad y carencia total de señalamientos viales.

En cuanto a equipamiento de servicios de educación, salud, recreación, comercio y abastos, presenta un bajo índice de dotación por habitante.

La escasa vegetación actual y los problemas de degradación del suelo, plantean como prioridad la preservación de las áreas verdes existentes, así como un programa de forestación; por otra parte existen fuertes problemas de contaminación del suelo, debido a las descargas de aguas residuales y basuras sobre las calles que atraviesan la localidad.

Existen también problemas de desechos sólidos y fecalismo al aire libre dentro de la mancha urbana y en la periferia de la localidad.

Las tendencias actuales de crecimiento del centro de población se presentan al oriente, noroeste, poniente y suroeste de la localidad, localizándose las áreas no aptas para el crecimiento al norte y sur de la misma.

OBJETIVOS

SUELO: Orientar el crecimiento urbano hacia el noroeste y suroeste de la mancha urbana; densificar, controlar y regular el uso del suelo para disminuir y evitar la incompatibilidad en el uso del mismo.

VIVIENDA: Mejorar las condiciones de la vivienda existente; optimizar las condiciones de la vivienda existente, reducir a corto y mediano plazo los déficit de vivienda.

INFRAESTRUCTURA: Promover nuevas fuentes de abastecimiento de agua potable; rehabilitar la red de distribución de agua potable en las zonas donde la red ya haya cumplido su vida útil; dotar de servicio de drenaje, energía eléctrica y alumbrado a las áreas carentes.

EQUIPAMIENTO URBANO: Dotar de los servicios a las áreas carentes y prever los incrementos derivados del crecimiento poblacional.

MEDIO NATURAL: Preservar las áreas verdes en el centro de población y las de reserva ecológica.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD: Controlar y evitar los asentamientos en las áreas vulnerables a desastres y riesgos.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Mapimi, propone una política de impulso moderado y una demográfica al año 2000 de 4,554 habitantes, con una tasa de crecimiento poblacional del 1.46% anual.

Para alojar a la población estimada, existe la necesidad de aprovechar el uso del suelo mediante la densificación y además definir las reservas territoriales necesarias, zonificar los usos del suelo y de los destinos requeridos para la dotación de la infraestructura y el equipamiento, así como la delimitación de áreas naturales para la preservación ecológica.

En relación al equipamiento regional, el Programa considera se consoliden los servicios educativos del nivel medio y medio superior, se amplíen los servicios de vivienda y elevación de los niveles de dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, así como los de pavimento y alumbrado público. Implementar el relleno sanitario y optimizar el servicio de limpieza para evitar los tiraderos clandestinos al aire libre.

El Programa propone el crecimiento urbano por expansión territorial al noroeste y suroeste de la localidad. Se dicta una política de conservación del área de preservación ecológica, y fomentar la creación de nuevas áreas de recreación.

En cuanto a mejoramiento, se pretende incrementar la densidad del área urbana actual, saturar los lotes baldíos, implementar programas de mejoramiento de vivienda y elevar los niveles de dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado, así como los de pavimento y alumbrado público. Implementar el relleno sanitario y optimizar el servicio de limpieza para evitar los tiraderos clandestinos al aire libre.

Dentro de la estructura urbana de la ciudad, el área de reserva para el crecimiento urbano de la localidad, se ubicó en las áreas noreste y suroeste de la mancha urbana.

La red vial se basa en un patrón reticular que estructura a la localidad de Mapimi, se proponen vías que corren de norte a sur y de oriente a poniente; y al oriente y centro de la localidad las vías son de noreste a suroeste y de noroeste a suroeste, para unir las zonas de trabajo y habitacional.

Por la importancia de su acervo histórico y arquitectónico es necesario promover la declaratoria del centro histórico como patrimonio cultural de la Nación que por su magnitud al cubrir un 80% del área urbana representa un potencial turístico de proyección local, nacional e internacional; conjuntamente con el Puente de Ojuela, las Grutas de la Lagrima, la Zona del Silencio regionalmente y paisajes aledaños.

Fomentar y promover la inversión en infraestructura turística local, nacional e internacional, será el detonante para el cambio económico, al generar empleos, así como la diversificación de las actividades productivas.

Se plantea conservar las áreas verdes y de recreación ya existentes dentro del área urbana. Se considerará como zona de preservación ecológica el área comprendida entre el límite del centro de población y el límite considerado para el crecimiento urbano al año 2000, además se pretende remozar parques y plazas públicas deterioradas y crear sitios de concentración e interés público.

RESERVAS

El crecimiento propuesto para Mapimi, se dará en tres etapas, determinadas mediante la densificación y saturación del área urbana actual, paralelamente con un crecimiento ordenado al sureste y noroeste de la mancha urbana actual. El crecimiento para el centro de población está previsto en tres etapas, que comprende una reserva territorial para nuevos asentamientos de 143.78 has., y la incorporación a través de la saturación de lotes baldíos, la primer etapa. La segunda etapa de crecimiento (2000-2010) cubre una superficie de 70.76 has. La delimitación de la tercera etapa (2010-2020) integra 105.44 has., con una densidad de 65 habitantes al este, noreste y sur de la mancha urbana.

USOS DEL SUELO

USO HABITACIONAL: El uso predominante para los cuatro barrios propuestos es de vivienda unifamiliar, permitiendo las actividades comerciales y recreativas, quedando expresamente prohibidos los usos industriales, el almacenaje e instalaciones que sean nocivas y/o peligrosas para la salud de los habitantes.

USO COMERCIAL: Este se ubicará en el centro de barrio, así como el comercio distrital cuyo propósito es consolidar, proteger y mejorar las características comerciales, sin mezclarlos con las zonas habitacionales.

USO INDUSTRIAL: Se propone crear un área para el desarrollo industrial al noreste a fin de promover una adecuada oferta del suelo para el uso industrial.

USO RECREACIONAL Y AREAS VERDES: Se requiere de grandes espacios naturales abiertos, por lo que se ha destinado varias zonas por toda la mancha urbana.

USOS ESPECIALES: Se determinaron los usos especiales siguientes: al noroeste un depósito de material residual de fundición (Jales) y unos bancos de extracción de material para construcción aún cuando éstos dos últimos se localizan en los límites de la mancha urbana.

Se ratifican y amplían el cementerio existente al sur; y al poniente el área de recreación (unidad deportiva).

En el centro urbano, los usos predominantes son de vivienda, comercio, oficinas y recreación, en el subcentro urbano, las funciones predominantes serán de equipamiento local para el servicio público y en los centros de barrio, los usos predominantes serán de comercio y recreación, que den servicios directo a la población del mismo.

AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA: Esta zona está comprendida por las áreas agrícolas, eriazos y elevaciones que rodean la localidad de Mapimi, así como los lechos de los arroyos. Se permitirán los usos y destinos compatibles con las actividades agrícolas y pecuarias.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, DURANGO

ACUERDO DE CABILDO

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, Y SU CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE VICTORIA, DURANGO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RATIFICADO EN EL ARTICULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE DURANGO, ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LA REPÚBLICA; FACULTADES QUE SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS 60, 90, 11, 12, 15, 27, 28 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; DEL ARTICULO 27, DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO.

SEGUNDO: QUE CONFORME SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN XXIX-C DEL ARTICULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE EJERCERÁN EN FORMA CONCURRENTES CON LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATAL, CONCURRENCIA QUE SE ESTABLECE EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO.

TERCERO: QUE CONFORME LOS OBJETIVOS Y POLÍTICAS DEFINIDOS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000 Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998 - 2004, EL ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ESTE ASENTAMIENTO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA TIENE UNA ALTA PRIORIDAD, DISPONIÉNDOSE UNA POLÍTICA DE IMPULSO COMO CIUDAD CON EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

CUARTO: QUE PARA REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN Y LOGRAR EL DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA Y PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES, FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DE INTERÉS PÚBLICO FORMULAR LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, DETERMINANDO LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN SUS ZONAS URBANAS, ESTABLECIENDO LOS ADECUADOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, COMO DISPONE EL MISMO PRECEPTO CONSTITUCIONAL QUE SE INVOKA, ACCIÓN QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS, COMO SE CONTEMPLA EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS DEMÁS NORMAS DE DERECHO URBANÍSTICO VIGENTES.

QUINTO: LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PROCEDIÓ A REVISAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, APROBADO EN 1983, DETERMINÁNDOSE LA NECESIDAD DE ACTUALIZARLO PARA DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE REQUIEREN PARA CONDUCIR SU DESARROLLO.

SEXTO: QUE COMO PARTE DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS PARA ACTUALIZAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO, SE PROCEDIÓ A REVISAR LA ZONIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN, PARA FORMULAR LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS, QUE GARANTICEN LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

SÉPTIMO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA Y SU ZONIFICACIÓN, FUE SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, RECIBIENDO LAS OPINIONES DE LOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD.

OCTAVO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, Y CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 1998-2001, Y LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE DURANGO; CONFORME LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y EN PARTICULAR, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9, 16, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO 23 LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO; EN SESIÓN DE FECHA ____ DE ____ SE EXPIDE EL SIGUIENTE.

ACUERDO

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, DURANGO.

ARTÍCULO 2º. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESGLOSADAS EN EL ARTÍCULO 31 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTÍCULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL", A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, COMO "LEY MUNICIPAL" A LA "LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO", Y COMO LA "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO; POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE GUADALUPE VICTORIA, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

ARTÍCULO 4º. EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LÍMITES ESPACIALES QUE CONSTITUYEN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 27 DE LA LEY GENERAL Y 60, DE LA LEY ESTATAL, SE SUJETARÁ A LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PROGRAMA Y EN SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

ARTÍCULO 5º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 27, 28, 35, 40, 51 Y 53 DE LA LEY GENERAL, Y LOS ARTÍCULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA. ASIMISMO, COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 4º, 6º, 7º, 8º, 9º, 11º Y 12º DE LA LEY ESTATAL, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO, DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 6º. LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, SALVO LAS JURISDICCIÓNES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 7º. UNA VEZ QUE EL PROGRAMA QUE SE APRUEBA SE PUBLIQUE Y REGISTRE, SE MANTENDRÁ DISPONIBLE PARA CONSULTA DEL PÚBLICO EN LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, DEL ESTADO DE DURANGO.

CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA.

ARTÍCULO 8º. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2º, 3º, 4º, 5º Y 35º DE LA LEY GENERAL; ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; ARTÍCULO 27 DE LA LEY MUNICIPAL Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE ACUERDA DEFINIR LA ZONIFICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA.

ARTÍCULO 9º. SE ESTABLECEN COMO ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, LAS ÁREAS LIMITADAS POR LA POLIGONAL DETALLADA EN EL MISMO, QUE CONSTITUYEN EL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN. TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y AUTORIZACIONES Y TODAS LAS OBRAS Y EDIFICACIONES QUE SE REALICEN EN LAS ÁREAS INCLUIDAS EN SUS DECLARATORIAS, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEFINIDAS EN EL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 37, 38, 39, 40, 41, 43 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y LOS ARTÍCULOS 67 Y 68 DE LA LEY ESTATAL. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS LAS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICIÓN. ESTARÁN AFECTADAS POR LAS SANCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY GENERAL EN SUS ARTÍCULOS 55, 56, 57, 58 Y 60, Y POR LA LEY ESTATAL EN SUS ARTÍCULOS 12 Y 13.

ARTÍCULO 10. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ES EL ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.

ARTÍCULO 11. LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN, SE SUJETARÁ A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN.

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- B) EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO;
- C) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA;
- D) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN;
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APPLICABLES EN MATERIA DE AGUAS;
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- G) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- H) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE VICTORIA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- I) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y / O MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES;
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APPLICABLES
- K) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS.

ARTÍCULO 12. PARA PROVEER A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, EL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALUPE VICTORIA, DGO A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 32, 33 Y 34 DE LA LEY GENERAL Y EL ARTÍCULO 26 DE LA LEY ESTATAL.

CAPITULO III

DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTÍCULO 13. CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, 5º, FRACCIÓNES I, III, IV Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN CONTENIDA EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARAN LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE POBLACIÓN CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 14. SE APRUEBAN LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, DEFINIDOS EN LA ZONIFICACIÓN INTEGRADA AL PROGRAMA Y EL CONTENIDO DE LOS PLANOS RELATIVOS, CON EFECTOS DE DECLARATORIA DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICA, COMPRENDIDOS EN LOS LÍMITES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE GUADALUPE VICTORIA, MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 15. LA ZONIFICACIÓN DEFINIDA EN EL PROGRAMA, QUE SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

- A) LA DEMARCACIÓN DE LAS ZONAS, SUBZONAS, ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LOS MISMOS.
- B) LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, MEDIANTE LAS LETRAS, NÚMEROS, CLAVES Y SÍMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y.
- C) LAS MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

ARTÍCULO 16. UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EL PROGRAMA, PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY GENERAL Y DEL ARTÍCULO 23, FRACCIÓNES XI Y XII DE LA LEY ESTATAL, DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS NATURALES SIGUIENTES, SE PROCEDERÁ A REGISTRAR EL MISMO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, Y EN LOS OTROS REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN RAZÓN DE LA MATERIA, Y SE HARÁ LO MISMO CON LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACIÓN, COMO SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 144 DE LA LEY ESTATAL, DE ACUERDO AL CUAL, DICHAS DECLARATORIAS ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 17. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORIZEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS, Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE DICHAS DECLARATORIAS, COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 36, 37, 38, 39, 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y EN LOS ARTÍCULOS 6º, 7º, 8º, 147, 160, 161 Y 175 DE LA LEY ESTATAL.

ARTÍCULO 18. EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE PROPUEN ACCIONES DE PRESERVACIÓN DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, Y DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, SE PROCEDERÁ A PROMOVERLAS ANTE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDA CONFORME A LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

CAPITULO IV

PUBLICACIÓN Y REGISTRO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 19. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 16, FRACCIÓN IV DE LA LEY GENERAL, SE ACUERDA ENVIAR EL PRESENTE PROGRAMA, PARA EFECTO DE QUE DISPONGA SU PUBLICACIÓN, PARA ATENDER LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY ESTATAL.

ARTÍCULO 20. UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EN FORMA ABREVIADA EL PROGRAMA Y LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES, SE PROCEDERÁ A REALIZAR SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

ARTÍCULO 21. EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, TOMARÁN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA, Y DISPONER SU ACCESIBILIDAD PARA CONSULTA DEL PÚBLICO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA ENTRARÁN EN VIGOR UNA VEZ QUE SE PUBLIQUE ESTE EN FORMA ABREVIADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE DURANGO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD.

SEGUNDO. LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE SE AUTORIZAN EN EL PRESENTE ACUERDO, ENTRARÁN EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, Y DEBERÁN SER INSCRITAS DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS NATURALES SIGUIENTES EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

TERCERO. SE DEROGA EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE GUADALUPE VICTORIA DEL 27 DE MARZO DE 1981, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 15 DE JUNIO DE 1982.

CUARTO. UNA VEZ PUBLICADO EL PROGRAMA Y SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PROGRAMA Y A SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, DGO.

CIUDAD GUADALUPE VICTORIA, DURANGO, A 7 DE FEBRERO DEL 2000.

PROFR. ALFREDO ORTIZ SAUCEDO
C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALUPE VICTORIA, DGO.

PROFR. VICENTE BUENO SÁNCHEZ
C. SÍNDICO MUNICIPAL

ING. JUAN JOSÉ POLANCO ORTIZ
C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



CONTINUACIÓN DE FIRMAS DEL ACUERDO DE CABILDO EN EL CUAL APRUEBAN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CIUDAD GUADALUPE VICTORIA

HÉCTOR G. RAMÍREZ BERUMEN
PRIMER REGIDOR

JESÚS MA. GONZÁLEZ ALONSO
SEGUNDO REGIDOR

RUBÉN RODRÍGUEZ BERUMEN
TERCER REGIDOR

ALBERTO VARELA MEJORADO
CUARTO REGIDOR

LUIS LEONCIO VAQUERA GARCÍA
QUINTO REGIDOR

HÉCTOR MENA GÁNDARA
SEXTO REGIDOR

JOSÉ ÁNGEL SALAS ALMANZA
SÉPTIMO REGIDOR

ENRIQUE HERNÁNDEZ CASTRO
OCTAVO REGIDOR

JOSÉ RAMÓN HERNÁNDEZ LUGO
NOVENO REGIDOR

N CASTRO 101 SUR ↔ TEL(S) 882 00 23, 842 04 24 Y 882 04 25 ↔ C.P. 34700 ↔ GUADALUPE VICTORIA

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE GUADALUPE VICTORIA, MUNICIPIO DE GUADALUPE VICTORIA, ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

La Ciudad de Guadalupe Victoria, municipio del mismo nombre del Estado de Durango, nació con las expectativas de una Ciudad agrícola, la cual a través del tiempo a cambiado su función para llegar a ser una Ciudad comercial y de servicios; el crecimiento del centro de población, de Ciudad Guadalupe Victoria, ocasionado por la dinámica actual del Desarrollo Urbano, de la misma, exigió contar con un instrumento normativo de planeación vigente, técnica y jurídicamente, congruente con los Planes de Desarrollo Nacional, Estatal y Municipal.

Este instrumento de planeación se actualizó de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, la legislación local vigente y en lo estipulado en el Código Estatal de Desarrollo Urbano, ya que establecen que es obligatorio que el Ayuntamiento cuente con, su propio Programa de Desarrollo Urbano para poder, normar y controlar el crecimiento urbano, del centro de población para que de esa manera se desarrolle en forma equilibrada y armónica, conservando su entorno y previendo los requerimientos de suelo futuro, de esa manera se podrá encausarla hacia un verdadero Desarrollo Urbano, económico y de bienestar social para la población.

BASES JURIDICAS

Para la presente actualización del Programa el Municipio promovió la realización con la amplia participación de la comunidad y de los sectores público, privado y social.

Para la ordenación y regulación de las áreas y predios, en el indicados, el Programa señala los lineamientos de ocupación del suelo que servirán de base para la ocupación del suelo que servirán de base para la formulación de las declaratorias de reserva, usos y destinos que expedirá el C. Gobernador del Estado de Durango. Por lo que se convierte en obligatorio tanto para las autoridades como para la sociedad.

La fundamentación jurídica del Programa de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Guadalupe Victoria, Durango se basa en las disposiciones de las siguientes disposiciones legales:

Lo que establece la:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 27 y 73, así como en las reformas y adiciones al artículo 115, el cual faculta al municipio para formular, aprobar y administrar los Programas de Desarrollo urbano que incidan en su ámbito territorial.

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Constitución Política del Estado de Durango.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango.
- Ley del Municipio Libre del Estado de Durango.
- Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- Ley Agraria.

CONDICIONANTES DE PLANEACION

El Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Guadalupe Victoria, Dgo., se sujeta a los siguientes niveles de planeación:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (1995 - 2000)

OBJETIVO

Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las Ciudades y de las Regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello. Así mismo dicho programa recomienda inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada de acuerdo con las normas vigentes de Desarrollo Urbano y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (1995 - 2000)

OBJETIVO:

Inducir el crecimiento de las ciudades de forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población, respetando la autonomía estatal y la libertad municipal.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO (1998 - 2004)

OBJETIVOS:

Promover la concurrencia y coordinación de los tres órdenes de gobierno en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los centros de población respetando sus ámbitos de competencia.

Promover en los ayuntamientos del Estado la formulación, aprobación y administración de los Programas de Desarrollo Urbano de centros de población y zona conurbada.

Impulsar la participación ciudadana y la coordinación interinstitucional en el planteamiento de estrategias que coadyuven al desarrollo urbano ordenado y sustentable.

Fortalecer mecanismos para la cobertura de los servicios públicos urbanos, equipamiento e infraestructura en centros de población con especial énfasis en aquellas que presentan mayores rezagos.

Reactiación de los Programas de Desarrollo Urbano para la constitución de reservas territoriales.

Proponer mecanismos viables de financiamiento, rehabilitación y conservación del patrimonio histórico y cultural de los centros de población.

Ampliar la participación estatal en las medidas de protección al medio ambiente y equilibrio ecológico en las áreas urbanas y rurales.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO (1998 - 2001)

OBJETIVOS:

Aplicar en forma honesta, correcta y oportuna los recursos materiales y financieros que mejoren las condiciones de vida de la población propiciando el desarrollo económico y social del municipio.

Emprender acciones estructuradas y programadas a través de un plan que reúna las aportaciones de todos y que establezca metas y estrategias para resolver lo apremiante y para impulsar lo urgente permitiendo general empleos y bienestar.

Buscar una mejor integración y una mayor cohesión social, un mejor aprovechamiento del potencial productivo de todos los sectores y la creación de condiciones para que nuestras familias y cada uno de sus miembros tengan la posibilidad de ejercer su creatividad y talento.

Ejecutar a corto plazo obras y acciones de importancia política y social que se captaron durante la campaña y que son compromiso con la sociedad y con las diferentes localidades que integran el municipio.

Impulsar la vinculación estrecha y permanente con las diferentes instancias de gobierno, gestionando incansablemente los recursos que nos permitan establecer mezclas con aportaciones de los propios beneficiados, el estado y el municipio para abatir las grandes carencias que nos aquejan en servicios básicos de agua potable, alcantarillado, salud, educación y electrificación.

OBJETIVOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE GUADALUPE VICTORIA, DGO. (1998 - 2001)

IMAGEN OBJETIVO:

El Programa de Desarrollo Urbano contempla que: para lograr un mejor nivel de vida de los habitantes de la Ciudad de Guadalupe Victoria es fundamental orientar el desarrollo urbano de una manera armónica y ordenada para con ello lograr un desarrollo sustentable.

OBJETIVOS PARTICULARES:

- Definir la zonificación primaria del suelo urbano, estableciendo los usos, destinos y reservas que propician una estructura eficiente y garanticen un adecuado ordenamiento y regulación del futuro crecimiento de la ciudad.
- Propiciar el crecimiento ordenado del área urbana hacia zonas aptas, mediante obras programadas de vialidad, infraestructura y equipamiento que permitan lograr el máximo aprovechamiento del uso del suelo.
- Promover programas de construcción y mejoramiento de viviendas para elevar los niveles de habitabilidad, dirigidos principalmente al sector social de escasos recursos.
- Orientar la atención de la demanda de vivienda, promoviendo la constitución de reservas territoriales y estableciendo programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Definir una estructura vial que propicie la integración y facilite la interrelación entre zonas habitacionales, servicios y áreas de trabajo.
- Apoyar la dotación priorizada de infraestructura y equipamiento urbano y fortalecer la prestación de servicios públicos para atender las deficiencias y cubrir las carencias de los mismos.
- Preservar el equilibrio ecológico, controlando las fuentes de contaminación ambiental, conservando los recursos naturales que el suelo, el agua y el aire ofrecen para elevar la calidad del medio ambiente de la localidad.
- Promover programas de reforestación en toda la ciudad y los terrenos colindantes de la mancha urbana con las zonas agrícolas, para evitar la contaminación eólica ocasionada por tolvaneras en la ciudad.
- Proponer alternativas de solución a la problemática urbana actual, contando con la participación de los diferentes sectores públicos, privados y sociales.

- Promover el crecimiento urbano hacia las zonas que presentan más oportunidades de desarrollo.
- Identificar las áreas potencialmente aprovechables, incorporándolas a los aspectos urbanos y de conservación natural.

LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACION

El límite del centro de población es el área de jurisdicción donde las autoridades Federales, Estatales y Municipales en forma concurrente y coordinada ejercen sus atribuciones relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

El área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano esta conformada por una poligonal de 10 vértices que comprende una superficie total de 6,496.26 has. Distribuidas de la siguiente manera:

Superficie del centro de población	3,249.13 ha
Superficie de reserva territorial	838.06 ha
Superficie urbana actual	548.51 ha
Superficie de preservación ecológica	1,862.56 ha

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La Ciudad de Guadalupe Victoria localizada en la región de los llanos forma parte del Municipio del mismo nombre, se desempeña como ciudad catalogada como un centro político, administrativo y prestadora de servicios y comercios.

Sus actividades económicas corresponden en mucho a su ubicación geográfica, ya que la región es un gran productor de granos básicos por su producción agropecuaria, aparece como un centro de comercialización por su ubicación y vías de comunicación que cruzan y llegan a ella, además de ser la cabecera municipal.

La distribución de la población económicamente activa (p.e.a.) para 1990 arrojaba los siguientes porcentajes:

Actividades primarias	el 17.10%
Actividades secundarias	el 18.82%
Actividades terciarias	el 60.28%
No especificadas	el 3.79%

La población actual en 1999 se estima en 16,680 habitantes, siendo el 29.26% del total del municipio presenta un alto índice de inmigración de población.

En los últimos 10 años la Ciudad de Guadalupe Victoria observa una tasa de crecimiento del 2.8% considerado como normal.

El problema de la inmigración y de la emigración se mantiene constante en la población, se estima que con la tasa de crecimiento del 1.3% la ciudad podría llegar a tener 28,189 habitantes en el año 2020.

El área urbana actual comprende 570.18 hectáreas donde se asientan 16,680 habitantes con una densidad bruta promedio de 29.22 hab./ha. Que se considera baja debido a los fenómenos económicos (atracción) y los sociales (inmigración) en los últimos años la ciudad ha manifestado un crecimiento sobre todo en terrenos de tenencia ejidal al sur de la misma, y en menor escala al noroeste.

Los contrastes y diferencias de vivienda se pueden observar entre las antiguas áreas y las nuevas de crecimiento, donde es común encontrar vivienda mal construida, hacinamientos, tenencia irregular, carencia de infraestructura y falta de equipamiento y servicios públicos.

La ciudad conserva la traza urbana original que es a base de una retícula ortogonal bien definida con calles y avenidas anchas. Todas las actividades giran en torno al primer cuadro de la ciudad, que es donde se concentra el 80% de los servicios, comercio, administración y equipamiento urbano, rodeado de áreas habitacionales y de uso mixto vivienda y comercio. Por su ubicación el centro urbano, provoca el congestionamiento vial, sobre todo en el mercado municipal. El equipamiento urbano esta diseminado en las cuatro zonas que forman la ciudad, con excepción de los sistemas de salud y recreación.

La infraestructura urbana de la ciudad presenta déficit en la dotación del servicio de drenaje, en un 40%, además no existe drenaje pluvial, el agua potable cubre el servicio en un 93% a la mayoría de la población, y el alumbrado público solo cubre un 65% de la mancha urbana. De la misma manera se puede mencionar que solo un 35% de las vialidades tienen pavimento, que representa un bajo porcentaje con respecto al total de la mancha urbana.

La Ciudad de Guadalupe Victoria al igual que las del resto del Estado, sufre los problemas de los asentamientos irregulares, venta de terrenos en zonas ejidales y lugares de alto riesgo, falta de espacios verdes y recreativos, lagunas de oxidación en mal estado, solo cuenta con tiradero de basura aunque alejado de la ciudad este no obtiene ningún tipo de tratamiento, falta de recursos económicos del ayuntamiento para llevar a cabo sus programas y la falta de una buena planeación para poder lograr su desarrollo urbano y económico.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La necesidad de aumentar la densidad urbana a 37.53 has./hab., y las expectativas de crecimiento demográfico dan como resultado el mínimo requerimiento de suelo urbano tomando en cuenta como base una tasa de crecimiento de 2.83% anual.

Lo anterior contrasta con la tendencia de crecimiento bajo de la mancha urbana en los últimos 10 años. De ese modo para los próximos 5 años al 2005 será necesario llevar a cabo políticas de consolidación. Esta superficie a corto plazo se ubica en las áreas vacantes localizadas dentro de la mancha urbana, sobre todo en la periferia de la ciudad y en las colonias Estación y Ejidal.

Con el objeto de prever una estructura urbana armónica y funcional, se hace necesario contar con un Programa de Desarrollo Urbano que conjunte a todas estas áreas, en una superficie total de 174.72 has., necesarias para futuro crecimiento a largo plazo del centro de población.

Esta será suficiente para el crecimiento de la población en los próximos 20 años, fecha en que la población llegará a sumar 28,189 habitantes, suponiendo la hipótesis de crecimiento demográfico constante y con un paulatino incremento de la densidad urbana hasta llegar a 37.53 habitantes por hectáreas en el año 2020.

Se propone el ordenamiento urbano de toda esa superficie. Por la necesidad de aglutinar todas las áreas dispersas que están en proceso de ocupación; no se considera conveniente abrir nuevas áreas al uso urbano, por el contrario, es indispensable aplicar una política de densificación urbana con la saturación de predios baldíos a corto plazo.

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Dado que la ciudad se encuentra limitada por el gasoducto y las líneas de alta tensión al norte y al sur, por las vías de ferrocarril su crecimiento urbano se ve limitado por estas barreras artificiales hacia esos lugares.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Ante la necesidad de expansión, Guadalupe Victoria puede crecer hacia el oriente y norte en los terrenos para reserva que rodean a la mancha urbana y en otra pequeña escala hacia el poniente, paralelo a la carretera a Durango.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Se localizan dos zonas aptas para el desarrollo urbano, ya que no tienen restricciones topográficas, ni de suelo problemático.

La primera es la franja que se localiza al norte, tomando como limitante el gasoducto, la línea de alta tensión y la colonia ejidal Isidro D. Flores, y se extiende desde la carretera a Juan Aldama hasta la carretera a Torreón.

La otra se ubica al oriente entre la carretera a Torreón y la carretera a Ramón Corona que abarca a la colonia Estación, que se localiza al sur hasta las vías del ferrocarril Durango-Torreón que comprende el área donde se ubica la zona arbolada y el panteón municipal, estas áreas de reserva de suelo para futuro crecimiento son de tenencia ejidal.

POLITICAS DE DESARROLLO

La política general de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Guadalupe Victoria será de impulso, con prioridad agro-industrial, en concordancia con los lineamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000.

De igual manera; para las diversas áreas que componen el centro de población en particular, se han determinado las siguientes políticas:

• POLITICA DE CRECIMIENTO

Se refiere a las áreas urbanas con un grado de saturación conveniente donde el crecimiento debe limitarse a la saturación máxima que determinen las normas de utilización de suelo y a la dotación de los servicios necesarios.

Asimismo se refiere a la limitación de los asentamientos ubicados en zonas no aptas ubicadas al norte y al sur de la Ciudad, sobre todo las que están cercanas a los márgenes de los arroyos líneas de alta tensión de la C.F.E. e instalaciones de Gasoducto.

Crecimiento por expansión

Se refiere a las áreas de reserva que deben ser abiertas al desarrollo urbano, en las que se deben canalizar el apoyo y promoción para su desarrollo.

Crecimiento por densificación

Se refiere a las áreas cuya densidad es baja y que por lo tanto es conveniente densificar, o donde existen predios baldíos que se deben saturar. Su crecimiento tenderá a optimizar el uso del suelo dentro de los límites de soporte de la infraestructura y las características físicas del área.

Se aplica a las colonias ubicadas al sur y al este de la Ciudad, así como a baldíos y significativos localizados dentro y fuera de la mancha urbana.

• POLITICA DE MEJORAMIENTO

Se refiere a las áreas que por sus carencias requieren de programas integrales para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, mejoramiento de la vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.

Se aplica en el centro de población a las colonias: José Ma. Martínez Frayre, La Ejidal, La Estación y La Isidro D. Flores localizadas al norte y sur de la misma ciudad.

Así mismo, como parte de esta política, se instrumentarán programas de construcción de pavimentos en toda el área urbana y arborización en banquetas.

• POLITICAS DE CONSERVACION

Se aplican a las áreas de riego y huertas ubicadas fuera de la mancha urbana, al sur y al este, así como a las áreas de explotación agrícola al sur de la misma y que se localizan en el área de influencia del centro de población.

La política de conservación se presenta en dos modalidades: patrimonial y de valor ambiental.

Conservación patrimonial:

Se refiere a la conservación, restauración y cuidado en general del patrimonio arquitectónico y del contexto urbano de la localidad. Se aplicará al área conocida como ex hacienda de Tapon y a los monumentos y edificios más relevantes.

Política de protección ambiental:

Se refiere a las áreas necesarias para la regulación y control de los escurrimientos y cuerpos de agua naturales, así como aquellas necesarias para la recarga de mantos acuíferos.

Las áreas para la protección de escurrimientos y cuerpos de agua, consistirán en franjas de 30 m de ancho, 15 m a cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la anchura de este sea mayor de 10 m; en cuyo caso las áreas de protección se integrarán por el ancho del cauce más 10 m. A cada lado, las áreas de protección de los cuerpos de agua serán de 10 m a partir de la cota máxima, del nivel de agua.

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano en particular a: los arroyos El Durazno al sudoeste, La Lajita al oeste, Los Colorines al noreste y el bordo La Purísima.

En cuanto a los mantos acuíferos, se protegerán las áreas de recarga y se racionalizará su explotación en el área de influencia de acuerdo a la normatividad de la Comisión Nacional del Agua.

• POLITICA DE PROTECCION

Esta política está orientada a la protección del área natural, cuyas características requieren de medidas que propicien su aprovechamiento racional y sustentable. Se presenta en su modalidad de preservación natural.

Preservación natural:

Estas áreas se ubican en los cauces y márgenes de los arroyos El Durazno, La Lajita, Los Colorines y al bordo La Purísima, así como a las zonas de riego.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION

El conveniente ordenamiento de la estructura urbana parte de la organización de la estructura vial, que asegure la adecuada integración de las zonas y áreas urbanas actuales y las de futuro crecimiento.

El área urbana se organizará en base a unidades territoriales, determinadas por el número de habitantes; dichas unidades, serán servidas por núcleos de equipamiento.

USOS, DESTINOS Y RESERVAS

Considerando que los Usos del Suelo son los fines particulares a que pueden dedicarse áreas o predios y que los Destinos del Suelo son los fines públicos a que se prevé dedicar áreas o predios del centro de población, las disposiciones normativas para las áreas urbanizadas, en proceso de urbanización y las áreas de reserva son las siguientes:

USO HABITACIONAL:

El uso predominante es de vivienda residencial, medio, popular, e interés social, con las siguientes densidades:

- Alta (H4).- Densidad máxima de 201 a 275 hab/ha.
- Media (H3).- Densidad máxima de 151 a 200 hab/ha.
- Baja (H2 - H1).- Densidad máxima de 0-100-150 hab/ha.

USO INDUSTRIAL:

Es el uso que podrá coexistir con otros usos y destinos urbanos, con excepción de los que generen impactos negativos en el ambiente o requieran una infraestructura especializada.

Actualmente el uso industrial del tipo maquiladora existe dentro de la mancha urbana, se encuentra localizado al sur de la población en la salida de la carretera a Ramón Corona la reserva para uso industrial se indica en el plano E-3.

CENTRO URBANO

El centro urbano lo forma el primer cuadro de la ciudad integrado por 16 manzanas donde se ubica el mercado de la ciudad, se localiza en el centro de la población que cumple la función de un centro urbano donde se concentran los servicios, comercio, recreación y funciones político - administrativas de la localidad, esto ocasiona una gran sobreutilización del área, donde se han dado cambios significativos de uso de suelo que van de habitacional a mixto y por último a un uso comercial y de servicios.

CORREDORES URBANOS

Debido a los cambios de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios, se están dando algunos corredores urbanos principalmente en las vialidades que cruzan la ciudad sobre todo se manifiesta en el paso de la carretera Durango - Gómez Palacio - Guadalupe Victoria - Ramón Corona.

SUBCENTROS URBANOS

Son los núcleos de la ciudad donde se localizará el equipamiento urbano especializado nodal. Deberán ocupar espacios compactos accesibles, así como contar con los elementos necesarios para que la población cubra sus necesidades de servicios de tipo

comercial, educativo, recreativo, cultural, etc. Compartirán con el Centro Urbano sus funciones y actividades.

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

Son las áreas destinadas a la ubicación de la infraestructura, las indicadas en el plano E-3 del programa, así como los derechos de vía generados por líneas de infraestructura, tales como las líneas eléctricas de alta tensión.

RESERVAS

CORTO PLAZO 2000 - 2005

Se promoverá la ocupación de baldíos significativos y saturación de lotes baldíos que se localizan dentro de la mancha urbana, esto permitirá la redensificación del área urbana actual en una superficie de 608.19 ha., para una población de 19,182 habitantes, con un incremento de 37.35 has.

MEDIANO PLAZO 2005 - 2010

En este periodo se ocuparán las áreas destinadas como reservas territoriales en una superficie de 56.00 has., cuyo incremento da un total de 664.19 has., para ser ocupadas por una población de 21,684 habitantes.

LARGO PLAZO 2010 - 2020

Las reservas de suelo que están destinadas a ocuparse a largo plazo son aquellas que están alejadas de la mancha urbana y que en total sumarían con el incremento un total de 750.95 ha. En las cuales vivirán alrededor de 28,189 para el año 2020. Con una densidad media de 38.00 hab./ha.

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE DURANGO.

ACUERDO DE CABILDO

QUE APRUEBA EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO, Y SU CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE DURANGO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RATIFICANDO EN EL ARTICULO 110 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE DURANGO, ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION Y EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE LA LOCALIDAD DE SAN JUAN DEL RIO, PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALA EN EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA PROPIA CONSTITUCION FEDERAL DE LA REPUBLICA; FACULTADES QUE SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS 6º, 9º, 11, 12, 15, 27, 28, 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; DEL ARTICULO 20 FRACCIONES XXIV, XXV, XXVI DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, ASI COMO DE LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DEL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO.

SEGUNDO: QUE CONFORME SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN XXIX-C DEL ARTICULO 73 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE EJERCERAN EN FORMA CONCURRENTES CON LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATAL, CONURRENCIA QUE SE ESTABLECE EN LA LEY FEDERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN EL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

TERCERO: QUE CONFORME LOS OBJETIVOS Y POLITICAS DEFINIDOS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000 Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1992-1998, EL ORDENAMIENTO Y REGULACION DE ESTE ASENTAMIENTO HUMANO EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, TIENE UNA ALTA PRIORIDAD, DISPONIENDOSE UNA POLITICA DE IMPULSO COMO CIUDAD CON EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

CUARTO: QUE PARA REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, CUIDAR DE SU CONSERVACION Y LOGRAR EL DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO DEL PAIS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y URBANA Y PARA EVITAR LA DESTRUCCION DE LOS ELEMENTOS NATURALES, FINES SEÑALADOS EN EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DE INTERES PUBLICO FORMULAR LA ZONIFICACION DE LA POBLACION DE SAN JUAN DEL RIO, DETERMINANDO LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN SUS ZONAS URBANAS, ESTABLECIENDO LOS ADECUADOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, COMO DISPONE EL MISMO PRECEPTO CONSTITUCIONAL QUE SE INVOKA, ACCION QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS, COMO SE CONTEMPLA EN EL ARTICULO 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS DEMAS NORMAS DE DERECHO URBANICO VIGENTES.

QUINTO: QUE EN COORDINACION CON LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, LA COMISION MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, SE DETERMINO LA NECESIDAD DE IMPLEMENTAR UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO PARA DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE REQUIEREN PARA CONducir SU DESARROLLO.

SEXTO: QUE COMO PARTE DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS PARA REALIZAR EL ESQUEMA DE DESARROLLO, SE PROCEDIO A RESERVAR LA ZONIFICACION URBANA DEL CENTRO DE POBLACION, PARA FORMULAR LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE GARANTICEN LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS.

SEPTIMO: QUE EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO Y SUS ZONIFICACION, FUE SOMETIDO A CONSULTA PUBLICA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, RECIBIENDO LAS OPINIONES DE LOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD.

OCTAVO: QUE EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, Y CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACION.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO A LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTICULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTICULO 110 DE LA CONSTITUCION POLITICA PARA EL ESTADO DE DURANGO; CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LAS FRACCIONES V Y XXIV DEL ARTICULO 20 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DE LOS CENTROS DE POBLACION, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTICULOS 9, 16, Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTICULO 23 LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO DEL ESTADO DE DURANGO; EN SESION DE FECHA 20 DE MARZO SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

QUE APRUEBA EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º. SE APRUEBA EL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO.

ARTICULO 2º. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL CENTRO DE POBLACION QUE SE INTEGRAN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SON DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DESGLOSADAS EN EL ARTICULO 30 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTICULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARA COMO LA "LEY GENERAL", A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; COMO "LEY MUNICIPAL" A LA "LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO"; Y COMO LA "LEY ESTATAL" AL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO; POR "PROGRAMA" SE ENTENDERA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JUAN DEL RIO, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

ARTICULO 4º. EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LIMITES ESPACIALES QUE CONSTITUYE EL AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION DEL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTICULOS 27 DE LA LEY GENERAL Y 60 DE LA LEY ESTATAL, SE SUJETARA A LAS NORMAS COMPRENDIDAS EN EL PROGRAMA Y EN SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

ARTICULO 5º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 6º, 7º, 8º, 9º, 28, 35, 40 Y 51 DE LA LEY GENERAL, Y LOS ARTICULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, ASI MISMO, COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTICULOS 6º, 7º, 8º, 9º, 11 Y 12 DE LA LEY ESTATAL, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO, DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FISICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.

ARTICULO 6º. LAS ÁREAS Y LOS PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL AREA DE APLICACION DEL PROGRAMA, SEA CUAL FUERE SU REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTAN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, SALVO LAS JURISDICCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTICULO 7º. UNA VEZ QUE EL PROGRAMA QUE SE APRUEBA SE PUBLIQUE Y REGISTRE, SE MANTENDRA DISPONIBLE PARA CONSULTA DEL PUBLICO EN LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, DEL ESTADO DE DURANGO.

CAPITULO II

DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACION DEL PROGRAMA.

ARTICULO 8º. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2º, 3º, 4º, 5º Y 35 DE LA LEY GENERAL; ARTICULO 110 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO; ARTICULO 20 FRACCION XXIV DE LA LEY MUNICIPAL Y LAS DEMAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE ACUERDA DEFINIR LA ZONIFICACION DEL CENTRO DE POBLACION, SEGUN LOS ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA.

ARTICULO 9º. SE ESTABLECE COMO AMBITO TERRITORIAL DE APLICACION DEL PROGRAMA, LAS AREAS LIMITADAS POR LA POLIGONAL DETALLADA EN EL MISMO, QUE CONSTITUYEN EL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION. TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y AUTORIZACIONES Y TODAS LAS OBRAS Y EDIFICACIONES QUE SE REALICEN EN LAS AREAS INCLUIDAS EN SUS DECLARATORIAS, SEAN PUBLICAS O PRIVADAS, DEBERAN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACION DEFINIDAS EN EL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTICULOS 38, 39, 40, 41 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y LOS ARTICULOS 67 Y 68 DE LA LEY ESTATAL. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARA AUTORIZACION O LICENCIA PARA EFECTUARLAS. LAS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICION, ESTARAN AFECTADAS POR LAS SANCIONES QUE ESTABLECE LA LEY GENERAL EN SUS ARTICULOS 55, 56, 57, 58 Y 60, Y POR LA LEY ESTATAL EN SUS ARTICULOS 12 Y 13.

ARTICULO 10. LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ES EL ORGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACION DEL PROGRAMA, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS APPLICABLES, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACION URBANISTICA ESTATAL Y FEDERAL RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO.

ARTICULO 11. LA UTILIZACION DEL SUELO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LIMITES DEL AREA DE APLICACION, SE SUJETARA A LAS NORMAS DE ZONIFICACION DEL PROGRAMA QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- B) EL CODIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO.
- C) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- D) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIAS GENERALES DE COMUNICACION.
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APPLICABLES EN MATERIAS DE AGUAS.
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE.
- G) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACION.
- H) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDE EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

ARTICULO 12. PARA PROVEER A LA APLICACION DEL PROGRAMA, EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, SELEBRARA ACUERDOS DE COORDINACION CON LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES.

- I) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACION DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES.
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIABILIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APPLICABLES Y:
- K) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, HISTORICOS O ARTISTICOS.

ARTICULO 12. PARA PROVEER A LA APLICACION DEL PROGRAMA, EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, SELEBRARA ACUERDOS DE COORDINACION CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIEN SELEBRARA CONVENIOS DE CONCERTACION CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTICULOS 32, 33 Y 35 DE LA LEY GENERAL Y EL ARTICULO 26 DE LA LEY ESTATAL.

CAPITULO III

DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS.

ARTICULO 13. CONFORME A LO DISPUESTO A LOS ARTICULOS 4º, 5º, FRACCION III Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACION CONTENIDAS EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARA LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS AREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JUAN DEL RIO, DURANGO.

ARTICULO 14. SE APRUEBAN LOS SEÑALAMIENTO DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, DEFINIDOS EN LA ZONIFICACION INTEGRADA AL PROGRAMA Y EL CONTENIDO DE LOS PLANOS RELATIVOS, CON EFECTOS DE DECLARATORIA DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS EN RELACION CON LAS AREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICA, COMPRENDIDOS EN LOS LIMITES DEL CENTRO DE POBLACION DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE DURANGO.

ARTICULO 15. LA ZONIFICACION DEFINIDA EN EL PROGRAMA, QUE SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

- A) LA DEMARCAACION DE LAS ZONAS, SUB-ZONAS, AREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LOS MISMOS.
- B) LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, MEDIANTE LAS LETRAS, NUMEROS, CLAVEZ Y SIMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS, DE ZONIFICACION Y;
- C) LAS MODALIDADES DE UTILIZACION DEL SUELO, CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

ARTICULO 16. UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EL ESQUEMA PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 16 DE LA LEY GENERAL Y DEL ARTICULO 23, FRACCIONES XI Y XII DE LA LEY ESTATAL, DENTRO DE LOS 20 DIAS NATURALES SIGUIENTES, SE PROCEDERA A REGISTRAR EL MISMO, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, Y EN LOS OTROS REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN RAZON DE LA MATERIA, Y SE HARA LO MISMO CON LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCA LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACION COMO SE DISPONE EN EL ARTICULO 114 DE LA LEY ESTATAL, DE ACUERDO AL CUAL, DICHAS DECLARATORIAS ENTRARAN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTICULO 17. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORIZEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTOS DEL SUELO, OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURIDICOS DE DICHAS DECLARATORIAS, COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTICULOS 36, 37, 38, 39, 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y EN LOS ARTICULOS 6º, 7º, 8º, 147, 160, 161, 175 DE LA LEY ESTATAL.

ARTICULO 18. EN RELACION CON LAS AREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPUEN ACCIONES DE PRESERVACION DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL, Y DE CONSERVACION ECOLOGICA, SE PROCEDERA A PROMOVERLAS ANTE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES, PARA QUE TOMEN PARTICIPACION QUE LES CORRESPONDA CONFORME A LA LEGISLACION FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

CAPITULO CUARTO

PUBLICACION Y REGISTRO DEL PROGRAMA

ARTICULO 19. CON FUNDAMENTO CON EL ARTICULO 16, FRACCION IX DE LA LEY GENERAL SE ACUERDA ENVIAR EL PRESENTE ESQUEMA PARA EFECTO DE QUE DISPONGA SU PUBLICACION, PARA ATENDER LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 93 DE LA LEY ESTATAL.

ARTICULO 20. UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EN FORMA ABREVIADA EL PROGRAMA Y LA DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS EN PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DENTRO DE LOS 15 DIAS SIGUIENTES, SE PROCEDERA A REALIZAR SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

ARTICULO 21. EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, TOMARAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA, Y DISPONER SU ACCESIBILIDAD PARA CONSULTA DEL PUBLICO.

TRANSITORIOS

PRIMERO: LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA ENTRARAN EN VIGOR UNA VEZ QUE SE APLIQUE ESTE EN FORMA ABREVIADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE DURANGO Y EN EL PERIODICO DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD.

SEGUNDO: LAS DECLARATORIAS DE USOS DESTINOS Y RESERVAS DE AREAS Y PREDIOS QUE SE AUTORIZAN EN EL PRESENTE ACUERDO, ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION, EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, Y DEBERAN SER INSCRITAS DENTRO DE LOS 20 DIAS NATURALES SIGUIENTES EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

TERCERO: UNA VEZ PUBLICADO EL ESQUEMA Y SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PROGRAMA Y A SUS NORMAS DE ZONIFICACION.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RIO.

SAN JUAN DEL RIO, DURANGO, A 20 DE MARZO 2000

FIRMAS DEL H. CABILDO

ACTA No. 21

Juan Marcelino Martínez Freyre
ING. JUAN MARCELINO MARTÍNEZ FREYRE
PRESIDENTE MUNICIPAL

Lucina Quinones Soto
C. LUCINA QUINONES SOTO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

Dr. José de Jesús Betancourt Soto
DR. JOSE DE JESUS BETANCOURT SOTO
SINDICO MUNICIPAL

C. Ismael Briceño Díaz
C. ISMAEL BRICEÑO DÍAZ
PRIMER REGIDOR

Enrique Góngora Villarreal
C. ENRIQUE GONGORA VILLARREAL
SEGUNDO REGIDOR

C. Roberto Villarreal Morales
C. ROBERTO VILLARREAL MORALES
TERCER REGIDOR

C. Jesús José Contreras
C. JESUS JOSE CONTRERAS
CUARTO REGIDOR

C. J. Abel Martínez Villarreal
C. J. ABEL MARTÍNEZ VILLARREAL
QUINTO REGIDOR

C. Ignacio Piña Monsivais
C. IGNACIO PIÑA MONSIVAIS
SEXTO REGIDOR

C. Norberto Enríquez Retana
C. NORBERTO ENRÍQUEZ RETANA
SEPTIMO REGIDOR

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RIO, MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

Por instrucciones del C. Gobernador Constitucional del Estado de Durango, C. Lic. Angel Sergio Guerrero Mier, en cumplimiento de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política local y el Código de Desarrollo Urbano para el Estado.

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado y su Dirección de Planeación y Urbanismo, como autoridad normativa en materia de planeación y control de desarrollo urbano, contando con la asesoría de la Secretaría de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento local y la participación social de la comunidad, se procedió a la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de San Juan del Río; para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

Los múltiples problemas que presenta la localidad de San Juan del Río, hicieron necesario contar con un instrumento de planeación que armonizara el desarrollo urbano, lo orientara y condicionara buscando aprovechar al máximo el potencial y la dinámica que presenta el centro de población.

Las actividades principales de la población son el comercio, los servicios, la ganadería, la agricultura y la industria maquiladora.

La localidad de San Juan del Río, durante los últimos años se ha constituido en un centro de atracción de la región, captando cantidad de población, provocando así un crecimiento anárquico y desordenado.

Los problemas más importantes a los que se enfrenta la ciudad son la infraestructura deficiente y el fuerte déficit en el equipamiento y los servicios. Sin embargo, pretendemos aprovechar el uso del suelo urbano y mejorar la calidad de la vivienda precaria existente.

Por otro lado es necesario diversificar y apoyar las actividades productivas de la región y poder así generar un mayor número de empleos e incrementar las percepciones de la población.

El Programa de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, es resultado del empeño y la participación del H. Ayuntamiento, las autoridades Federales, Estatales y de la comunidad, mediante el cual nos proponemos orientar el desarrollo de nuestra población, con el fin de mejorar el nivel de vida de los habitantes, ordenando nuestras actividades urbanas.

BASES JURIDICAS

Los fundamentos jurídicos del Programa se generan de:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,
- La Ley General de Asentamientos Humanos,
- La Constitución Política del Estado de Durango,
- La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango,
- La Ley del Municipio Libre del Estado de Durango,
- El Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango,
- La Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y
- La Ley Agraria.

CONDICIONANTES DE PLANEACION

- Plan Nacional de Desarrollo (1995 - 2000)
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano (1995 - 2000)
- Plan Estatal de Desarrollo (1998 - 2004)
- Plan Municipal de Desarrollo (1998 - 2001)

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La localidad de San Juan del Río, municipio del mismo nombre, se encuentra ubicada al centro del estado de Durango, en la confluencia del paralelo 24° 50' de latitud norte y el meridiano 104° de longitud oeste, estando a una altura de 1,700 m.s.n.m.

El municipio de San Juan del Río cuenta con una superficie total de 1,255 Km² y su población total es de 16,335 habitantes, tiene una densidad de 13 hab/km², y ocupa el 1 % de la superficie del Estado.

Por los datos obtenidos del último censo de Población y vivienda de 1995 la población de la localidad de San Juan del Río es de 2,724 habitantes, de esta población el 49.19% son hombres y el 50.81% son mujeres.

La principal actividad económica en San Juan del Río se desarrolla en el sector terciario abarcando el 60.57% de la P.E.A, siendo sus principales actividades el comercio y la dotación servicios, que se concentran en la zona centro de la ciudad.

El sector primario representa el 22.79% referente a la agricultura, de la que destacan los cultivos de forrajes.

Finalmente, el 16.64% lo ocupa el sector secundario, representado por actividad industrial, se encuentra la maquiladora de ropa del Grupo Alfa, el cual genera actualmente 150 empleos.

La ciudad de San Juan del Río, que nació con expectativas de explotación minera, ha modificado paulatinamente sus actividades a través del tiempo, siempre en base a sus funciones de centro-político-administrativo y fortaleciendo su rol de centro comercial y de servicios.

El 6.69% de la población local de mas de 6 años es analfabeta y el 23.28% de la población tiene educación post-secundaria. El 57% de la población de mas de 15 años tiene terminado la primaria y el 33.82% de la misma no la terminó y solo el 9.18 % de la población no tiene instrucción primaria, lo que nos da un panorama de que el 90.82% tiene algún nivel de instrucción.

Esta localidad, dado a su condición de cabecera municipal, es la única que cuenta con un sistema completo, que incluye a la red de distribución de Agua Potable. El agua es tratada para su potabilización por sistema de cloración.

La localidad cuenta con sistema de drenaje el cual ha ido ampliándose hasta cubrir un 90% de la población actual.

San Juan del Río se suministra de energía de la ciudad de Canatlán, localizada a una distancia aproximada de 70 kms. La totalidad de la población cuenta con este servicio. La localidad cuenta con alumbrado público.

Se tiene como zona de riesgo los márgenes del Río San Juan, ya que en temporada de lluvia tiende a crecer su cauce.

OBJETIVOS

PLANEACION

- Considerar al Programa de desarrollo urbano (PDU) como instrumento regulador de acciones públicas y privadas.
- Establecer al patrón de desarrollo urbano en función de la imagen objetivo definida por el PDU.
- Precisar el límite urbano para la aplicación del PDU.

SUELO

- Definir la zonificación secundaria del suelo urbano, en cuanto al establecimiento de los usos, destinos y reservas del suelo, necesarios para garantizar un adecuado ordenamiento y regulación del centro de población.
- Encauzar y regular el crecimiento del área urbana, restringiéndolo en zonas inadecuadas y orientarlo hacia zonas aptas, a través de la programación de obras de vialidad, infraestructura y equipamiento, que permitan lograr el máximo aprovechamiento del uso del suelo.
- Lograr mediante la densificación, un uso más eficiente del suelo que colabore a frenar la expansión urbana.

INFRAESTRUCTURA

- Fortalecer la prestación de servicios públicos de infraestructura para cubrir las deficiencias o carencias de los mismos, mediante la optimización de los niveles de dotación para la población.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Definir la estructura vial primaria que integre las áreas actuales con las zonas de futuro crecimiento.
- Asegurar mayores y mejores oportunidades de comunicación y de transporte que favorezca el descongestionamiento de las avenidas y calles que accedan al centro.

VIVIENDA

- Lograr satisfacer las demandas de vivienda de la población, permitiendo el acceso a este elemento a todos los sectores sociales, sobre todo, los de bajos ingresos, garantizando a la vez, los niveles mínimos de habilidad, a través de la construcción y mejoramiento de la vivienda.

EQUIPAMIENTO

- Fomentar los elementos de equipamiento y los servicios como factores de ordenación interna, promoviendo la reutilización de inmuebles existentes.

IMAGEN URBANA

- Proteger los sitios patrimoniales, históricos y naturales perteneciente a la ciudad.
- Cuidar la imagen urbana y arquitectónica, desarrollando aquellas zonas con potencialidad de forma y espacio.
- Mejorar la imagen urbana y arquitectónica, a través de un programa de rescate de la misma.

MEDIO AMBIENTE

- Reducir en lo posible las fuentes de contaminación ambiental para preservar el equilibrio ecológico y coadyuvar los recursos que el suelo, el agua y el aire ofrecen, para elevar la calidad actual del medio ambiente de la localidad.

PARTICIPACION CIUDADANA

- Fomentar en los grupos organizados de la comunidad, la participación en la toma de decisiones, aportando soluciones a los problemas dentro del marco de la planeación y vigilancia de las acciones ejecutivas del desarrollo urbano.
- Involucrar a la iniciativa privada, mediante incentivos, para la inversión en obras y acciones relacionadas con el desarrollo urbano.

ADMINISTRACION

- Fortalecer la estructura jurídica, administrativa y financiera municipal, que coadyuve al aprovechamiento óptimo de los recursos disponibles, así como promover una adecuada difusión del Programa de desarrollo urbano, que permita fomentar su aplicación en la ciudad.

OPCIONES DE DESARROLLO URBANO**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Con base en los datos obtenidos en el Nivel Antecedentes, se establecen las condicionantes para el desarrollo del medio físico natural y el medio urbano; para esto se toma como base las características actuales del centro de población tales como: su proximidad con las áreas urbanas, accesos viales, infraestructura y equipamiento, tendencias de crecimiento, etc.; de este análisis se obtiene a su vez, la definición de áreas aptas, condicionadas y no aptas para el desarrollo urbano.

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Se observan limitantes topográficas, que definen el área no apta para el desarrollo urbano, en la zona oriente de San Juan del Río, dado que la población se encuentra asentada en las faldas del cerro Los Remedios y la topografía presentada en ese sentido impide un futuro crecimiento, este factor también existe en la zona conocida como "El Grillo", ubicada al suroeste de la mancha urbana. Otra limitante importante es la que presenta el cauce del Río San Juan el cual corre en dirección sur-norte y divide la población, por lo que la ciudad no puede extenderse hacia la zona sur, ya que ésta remata tanto con el cauce del río como con pendientes topográficas mayores al 15%.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Como área condicionada para el desarrollo urbano se considera la zona norte de San Juan, conocida como "La Loma", esto es por factores topográficos y el crecimiento irregular que presenta.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Es importante marcar como áreas aptas para el crecimiento la zona ubicada al poniente de San Juan, dado a sus características topográficas, a su infraestructura, equipamiento y vías de comunicación, que en conjunto ofrecen una mayor calidad de vida a sus futuros ocupantes.

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

El límite del centro de población es el perímetro que contiene el área de aplicación del Programa de Desarrollo y esta formado por el área urbana actual, las reservas para el crecimiento urbano, las áreas de influencia inmediata y las áreas naturales que de manera expresa convenga preservar para beneficio del ecosistema en el que se encuentra la ciudad.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

Dentro del sistema de ciudades, San Juan del Río se localiza en una jerarquía de nivel medio con una política de impulso a partir del año 2000 según, El Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Durango.

POLITICAS DE DESARROLLO

De acuerdo a lo marcado en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Durango la ciudad de San Juan del Río queda integrada al sistema Urbano Norte Centro, como centro de servicios rurales concentrados y con una política de impulso moderado.

Las políticas de desarrollo Intraurbano se dividen en tres aspectos: conservación, mejoramiento y crecimiento.

CONSERVACION

Se aplican estas políticas fundamentalmente a las zonas y/o elementos que poseen el acervo Histórico cultural y que ofrecen las condiciones ecológicas favorables para preservar la imagen urbana de la ciudad.

PRESERVACION ECOLOGICA

Son aquellas áreas que dadas sus características topográficas, naturales y/o su alto potencial agrícola, deben ser conservadas en su estado natural o para su uso rústico o agropecuario actual, con el fin de mantener el equilibrio ambiental y proteger las fuentes de recursos naturales.

Se aplica a las áreas de uso rústico al norte y al oeste del área urbana, así como las áreas también de uso rústico incluidas dentro de la misma.

PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

Son áreas necesarias para la regulación y control de los escurrimientos y cuerpos de agua, así como de aquellas necesarias para la recarga de mantos acuíferos.

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano, en particular al Río San Juan, el cual corre de sur a norte a lo largo de la población.

CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANO

Se refiere a la conservación, restauración y cuidado en general del patrimonio arquitectónico y del contexto urbano de la ciudad de San Juan del Río, este punto se aplicará al área conocida como centro histórico.

MEJORAMIENTO**MEJORAMIENTO URBANO**

Se refiere a las áreas que por sus carencias requieren de programas integrales para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, mejoramiento de la vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.

SANEAMIENTO

Se refiere a las áreas con problemas de contaminación ambiental que deban ser resueltas con instalaciones adecuadas; se aplica en el Río San Juan, en los basureros a cielo abierto y el azolvamiento de las lagunas de oxidación.

REVITALIZACIÓN

Se refiere a las áreas de valor patrimonial o paisajístico, que por encontrarse deterioradas o deprimidas, requieren de acciones de reactivación económica y social mediante proyectos integrales para el mejoramiento de su imagen urbana como, los espacios públicos, el mobiliario urbano, las fachadas de los inmuebles patrimoniales, así como los interiores, en especial los catalogados por el INAH. Se aplica principalmente en la zona del Centro histórico.

CRECIMIENTO

Las políticas de crecimiento son de dos tipos: por expansión territorial y por saturación de lotes baldíos. Ambas políticas tienen como objetivo lograr un desarrollo armónico entre el área urbana actual, vacíos urbanos y las áreas de futuro crecimiento.

CONTROL

Se refiere a las áreas urbanas con un grado de saturación conveniente donde el crecimiento debe limitarse a la saturación máxima que determina las normas de utilización del suelo y a la dotación de los servicios necesarios.

Asimismo se refiere a la limitación de los asentamientos ubicados en zonas no aptas sobre todo a los que están cercanos a los márgenes de los arroyos y a las que tienen pendientes mayores al 15%.

CONSOLIDACION

Se refiere a las áreas cuya densidad de construcción es baja y que por lo tanto es conveniente densificar, o donde existen predios baldíos que se deben saturar. Su crecimiento tenderá a optimizar el uso del suelo dentro de los límites de soporte de la infraestructura y las características físicas del área. Se aplican a las colonias ubicadas en la periferia del centro de población y a centros de manzanas.

IMPULSO

Se refiere a las áreas de reserva que deban ser abiertas al Desarrollo Urbano, en las que se debe canalizar el apoyo y promoción para su desarrollo. Se aplica a las áreas vacantes dentro del área urbana y a las demás áreas de reserva previstas por el Programa de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las etapas de desarrollo en que se encuentren.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION

El conveniente ordenamiento de la estructura urbana parte de la organización de la estructura vial, que asegura la adecuada integración de las áreas urbanas actuales y las de futuro crecimiento. El área urbana se organizará sobre la base de unidades territoriales, determinadas por el número de habitantes; dichas unidades, serán servidas por núcleos de equipamiento.

El dimensionamiento de estas unidades está basado en las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL. La unidad territorial adoptada en este programa, se compone por 5,000 habitantes aproximadamente y los núcleos de equipamiento urbano que demanda, son de nivel de centro vecinal con base en estos fundamentos de estructura urbana, compuesta por el sistema vial que se proponga, la estructuración territorial y los núcleos de equipamiento, se establece la estrategia para los usos, destinos y reservas.

USOS

Para los fines de este esquema, las áreas urbanizadas y de futuro crecimiento urbano, quedarán sujetas a los usos y destinos, mismos que se establecen a continuación.

USO HABITACIONAL

Son los usos y destinos señalados para la vivienda y las actividades que son propias y complementarias de esa función. Las áreas urbanizadas y de reserva futura cuyo uso es el habitacional.

USO MIXTO

Son los usos y destinos en los que la función habitacional coexiste con otras que se consideran compatibles con ella, siempre y cuando dichas actividades no sean predominantes o de tal naturaleza que especialicen el área.

USO INDUSTRIAL

Es el uso que podrá coexistir con otros usos y destinos urbanos, con la excepción de los que generen impactos negativos en el ambiente, o requieran una infraestructura especializada, por lo cual deberá contar con el previo dictamen técnico del uso del suelo de las autoridades competentes.

CLASIFICACION DE AREAS.

Para el ordenamiento del territorio en el centro de población de San Juan del Río, Durango, se establece la siguiente clasificación de áreas:

AREAS URBANIZADAS.

Comprenden el territorio ocupado actualmente por actividades urbanas, entendiéndose por tales las de habitación, comercio y servicios, con la densidad urbana promedio superior a los 65 habitantes por hectárea. Las áreas urbanizadas son todas aquellas que se localizan dentro del límite de la zona urbana actual, que se especifica en el plano.

AREAS DE RESERVA URBANA.

Son las áreas para el futuro crecimiento urbano, cuya localización de actividades urbanas, estará siempre bajo la definición de los usos, destinos y modalidades que se señalen en este programa.

AREAS AGROPECUARIAS.

Son las tierras de alta capacidad agrícola, con utilización de tipo intensivo y especializado. Dichas áreas no existen anexas a la mancha urbana, ya que se encuentran dispersas en la zona, sin embargo si existen áreas de uso agrícola de menor importancia dentro de la mancha urbana.

AREAS RUSTICAS.

Son las áreas que se destinan a mantener el equilibrio ambiental y ecológico, por sus características naturales o paisajísticas, dentro de ellas se encuentran las localizadas a lo largo del Río San Juan y el Cerro los Remedios.

AREAS DE PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA.

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

Estas áreas se ubican en los cauces y las márgenes del Río San Juan y los arroyos que se desprenden de él.

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO.

Los predios del centro de población de San Juan del Río, quedan sujetos a modalidades de utilización del suelo, entendiéndose por las áreas compatibles como son vivienda y comercio, entre otras.

DENSIDAD.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana estarán reguladas por los señalamientos de densidad contenidos en los planos de reservas, usos y destinos.

UTILIZACION URBANA INTENSIVA.

Los usos y destinos que generan una utilización máxima del suelo, se ubicarán preferentemente dentro de las áreas de utilización urbana intensiva. Dicha área será el centro urbano; en forma lineal con las áreas de influencia inmediata de las principales arterias viales y los puntos de confluencia del transporte colectivo (corredores urbanos).

COMPATIBILIDAD DE USOS.

La compatibilidad de usos del suelo se normará de acuerdo al contenido de las tablas respectivas.

DESTINOS**VIALIDAD REGIONAL**

La compone la carretera que viene del entronque, y que comunica a la población con la carretera federal 45, existe otra carretera que parte a dos kms. aproximadamente de San Juan hacia el poblado de Francisco I. Madero.

VIALIDAD PRIMARIA

La estructura vial primaria se organiza en base al eje y circuito vial que a continuación se describe: El eje vial corre en forma longitudinal entre ambos extremos del área urbana, buscando su continuidad con la vía regional que llega a la ciudad y es complementado por calles secundarias, dicho eje vial está formado por la calle Felipe Angeles, calle Francisco Villa y calle Hidalgo.

Serán 3 vialidades de mayor importancia para el año 2010.

- 5 kms. Vía paralela a la carretera que va de San Juan del Río a Carretera Panamericana 45 al oeste de San Juan.
- 1.5 kms. Calzada paralela al río hacia el norte, como paseo y delimitación del crecimiento del área urbana.
- Carretera paralela al río lado poniente en el mismo sentido sur-norte hasta el poblado de Toledo.

VIALIDAD SECUNDARIA

Las calles secundarias la componen las calles que apoyan el desfogue de la vialidad primaria a las diversas áreas de la población y la componen las siguientes calles: Rosalío Quiñones, Ignacio Allende, Victoria, Miguel M. Navarrete, y Bravo.

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

Son áreas destinadas a la ubicación de infraestructura, las indicadas en el plano del P.D.U., así como los derechos de vía generados por líneas de infraestructura, tales como las líneas eléctricas y demás.

DESTINOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Se encuentran indicadas en el documento como centro urbano y centros de barrio.

CAUCES DE RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA

Los cauces y márgenes de ríos y arroyos se destinarán a ese uso y se respetarán conforme a lo dispuesto en este capítulo. En las franjas de servidumbre previstas, podrán alojarse vialidades, líneas de infraestructura o áreas verdes, previo dictamen de las autoridades competentes.

RESERVAS**ÁREAS DE RESERVA HABITACIONAL**

Las áreas de reserva habitacional son aquellas previstas para el futuro crecimiento urbano.

ÁREAS DE RESERVA INDUSTRIAL

Son aquellas que se describen en este capítulo y que se encuentran definidas en el plano del P.D.U.

ÁREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

Las áreas de reserva para parques y zonas verdes quedarán sujetas a estudio especial y a acuerdos de cabildo, previo dictamen de impacto ambiental emitido por el Gobierno del Estado.

ETAPAS DE DESARROLLO

Se refiere a la estrategia que se seguirá para el proceso de ocupación del territorio, para lo cual, se definirá en tres escenarios: corto, mediano y largo plazo, los periodos que comprenderán cada plazo. El corto estará en función de la Administración Municipal (1 a 3 años); el mediano de la Estatal (4 a 6 años); y para el largo se sugiere el año 2020. Para ello, será necesario definir: las áreas a desarrollar, cuantificando las superficies de cada una de las tres etapas, con población esperada y/o beneficiada, principales acciones a ejecutar y en que plazos.

CORTO PLAZO

- En el crecimiento para este periodo se recomienda redensificar los lotes baldíos y centros de manzana. De esta forma se optimizará la infraestructura y servicios existentes.
- Reglamentar y conservar la imagen e integridad de los inmuebles del Centro Histórico de la localidad.
- Adquisición de terreno y construcción de un Centro de Rehabilitación social fuera del área urbana, y dar un nuevo uso adecuado al edificio existente.

- Ampliación de redes de agua potable.
- Establecimiento de ruta de transporte público.
- Adquisición de reservas de tierra para vivienda.
- Adquisición de reservas de tierra para instalaciones de la feria y comercio.
- Construcción de dos aulas de jardines de niños.
- Construcción de tres aulas de escuela primaria.
- Construcción de laboratorio y sala audiovisual de secundaria.
- Construcción de museo.
- Construcción guardería infantil.
- Adquisición de terreno para construcción de terminal de transporte foráneo.
- Construcción de juegos infantiles.
- Construcción de jardín vecinal.
- Construcción de relleno sanitario.

MEDIANO PLAZO

- Expropiación terrenos ejidales zona industrial.
- Perforación pozo agua.
- Construcción nuevo tanque de almacenamiento de agua.
- Ampliación de redes alumbrado público.
- Pavimentación calles secundaria.
- Construcción vivienda unifamiliar.
- Mejoramiento ampliación vivienda.
- Construcción Biblioteca.
- Construcción mercado.

LARGO PLAZO

- Construcción boulevard acceso a San Juan del Río desde entronque con la carretera, hasta antes del puente.
- Construcción de puente vehicular.
- Construcción de dos puentes peatonales.
- Expedición de Reservas Ecológicas.
- Construcción de nuevas redes de agua y drenaje.
- Construcción de pies de casa y vivienda unifamiliar.
- Construcción Auditorio.
- Construcción Agencia de correos, telégrafos, Ministerio Público.
- Construcción Parque Urbano.
- Construcción canchas deportivas.
- Rehabilitación de lagunas de oxidación.

PROYECTO DE ACUERDO DE CABILDO**H. AYUNTAMIENTO DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE DURANGO****ACUERDO DE CABILDO**

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES Y SU CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE DURANGO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RATIFICADO EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE DURANGO, ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LA REPÚBLICA; FACULTADES QUE SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6º, 9º, 11, 12, 15, 27, 28 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; DEL ARTÍCULO 20, FRACCIONES XXIV, XXV Y XXVI DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DEL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE DURANGO.

SEGUNDO: QUE CONFORME SE DESPRENDE DE LA FRACCIÓN XXIX-C DEL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE EJERCERÁN EN FORMA CONCURRENTES CON LOS GOBIERNOS FEDERALLY ESTATAL, CONCURRENCIA QUE SE ESTABLECE EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

TERCERO: QUE PARA REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROBACIÓN, CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN Y LOGRAR EL DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA Y PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES, FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DE INTERÉS PÚBLICO FORMULAR LA ZONIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DETERMINANDO LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN SUS ZONAS URBANAS, ESTABLECIENDO LOS ADECUADOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, COMO DISPONE EL MISMO PRECEPTO CONSTITUCIONAL, QUE SE INVOKA, ACCIÓN QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS, COMO SE CONTEMPLA EN EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS DEMÁS NORMAS DE DERECHO URBANÍSTICO VIGENTES.

CUARTO: QUE EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PROCEDIÓ A REVISAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, APROBADO CON FECHA 08 DE JUNIO DEL 2000, DETERMINÁNDOSE LA NECESIDAD DE ACTUALIZARLO PARA DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE REQUIEREN PARA CONDUCIR SU DESARROLLO.

QUINTO: QUE COMO PARTE DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS PARA ACTUALIZAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO SE PROCEDIÓ A REVISAR LA ZONIFICACIÓN URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN, PARA FORMULAR LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS, QUE GARANTICEN LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

SEXTO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES Y SU ZONIFICACIÓN FUÉ SOMETIDO A CONSULTA PÚBLICA POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO, RECIBIENDO LAS OPINIONES DE LOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD.

SÉPTIMO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, CON LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, Y CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE DURANGO: CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LAS FRACCIONES V Y XXIV DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y EN PARTICULAR, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9, 16, Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO 23 LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO; EN SESIÓN DE FECHA 08 DE JUNIO DEL 2000, SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE TEPEHUANES, ESTADO DE DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

♦ CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE TEPEHUANES, ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 2º. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DESGLOSADAS EN EL ARTÍCULO 3º. DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTÍCULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL", A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; COMO "LEY MUNICIPAL" A LA "LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO", Y COMO LA "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO; POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

ARTÍCULO 4º. EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LÍMITES ESPACIALES QUE CONSTITUYEN EL ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 27 DE LA LEY GENERAL Y 9º. DE LA LEY ESTATAL, SE SUJETARÁ A LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PROGRAMA Y EN SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

ARTÍCULO 5º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 6º, 7º, 8º, 9º, 28, 35, 40 Y 51 DE LA LEY GENERAL, Y LOS ARTÍCULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, ASÍ MISMO COMO SE DESPRENDE DE LOS

ARTÍCULOS 6º, 7º, 9º, 11 Y 12 DE LA LEY ESTATAL, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO, DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 6º. LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, SALVO LAS JURISDICCIÓNES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCULO 7º. UNA VEZ QUE EL PROGRAMA QUE SE APRUEBA SE PUBLIQUE Y REGISTRE, SE MANTENDRÁ DISPONIBLE PARA CONSULTA DEL PÚBLICO EN LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS O SU EQUIVALENTE DEL MUNICIPIO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DEL ESTADO DE DURANGO.

♦ CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA.

ARTÍCULO 8º. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2º, 3º, 4º, 5º Y 35 DE LA LEY GENERAL; ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; ARTÍCULO 20 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY MUNICIPAL Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE ACUERDA DEFINIR LA ZONIFICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA.

ARTÍCULO 9º. SE ESTABLECEN COMO ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA, LAS ÁREAS LIMITADAS POR LA POLIGONAL DETALLADA EN EL MISMO, QUE CONSTITUYEN EL LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN. TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y AUTORIZACIONES Y TODAS LAS OBRAS Y EDIFICACIONES QUE SE REALICEN EN LAS ÁREAS INCLUIDAS EN EL PROGRAMA, CONFORME SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 38, 39, 40, 41 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y LOS ARTÍCULOS 67 Y 68 DE LA LEY ESTATAL. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS. LAS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO ESTA DISPOSICIÓN, ESTARÁN AFECTADAS POR LAS SANCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY GENERAL EN SUS ARTÍCULOS 55, 56, 59 Y 60, Y POR LA LEY ESTATAL EN SUS ARTÍCULOS 12 Y 13.

ARTÍCULO 10. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ES EL ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APPLICABLES DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.

ARTÍCULO 11. LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN, SE SUJETARÁ A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- A) LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- B) EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO.
- C) LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- D) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APPLICABLES EN MATERIA DE AGUAS.
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE.
- G) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN.
- H) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

- I) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y/O MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES.
- J) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APPLICABLES Y;
- K) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS.

ARTÍCULO 12. PARA PROVEER A LA APLICACIÓN DEL PROGRAMA, EL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, A PARTIR DE LAS PROPUESAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 32, 33 Y 34 DE LA LEY GENERAL Y EL ARTÍCULO 26 DE LA LEY ESTATAL.

♦ CAPÍTULO III

DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTÍCULO 13. CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, 5º, FRACCIÓN III Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN CONTENIDA EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARÁN LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DURANGO.

ARTÍCULO 14. SE APRUEBAN LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, DEFINIDOS EN LA ZONIFICACIÓN INTEGRADA AL PROGRAMA Y EL CONTENIDO DE LOS PLANOS RELATIVOS, CON EFECTOS DE DECLARATORIA DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECIFICA, COMPRENDIDOS EN LOS LÍMITES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, ESTADO DE DURANGO.

ARTÍCULO 15. LA ZONIFICACIÓN DEFINIDA EN EL PROGRAMA, QUE SE ESTABLECE EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, ES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA LOS ASPECTOS SIGUIENTES:

- A) LA DEMARCACIÓN DE LAS ZONAS, SUBZONAS, ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LOS MISMOS;
- B) LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, MEDIANTE LAS LETRAS, NÚMEROS, CLAVES Y SÍMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN Y;
- C) LAS MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

ARTÍCULO 16. UNA VEZ QUE SEA PUBLICADO EL PROGRAMA, PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY GENERAL Y DEL ARTÍCULO 23, FRACCIONES XI Y XII Y DEL ART. 93 DE LA LEY ESTATAL, DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS NATURALES SIGUIENTES SE PROCEDERÁ A SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO MISMO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO, Y EN LOS OTROS REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN RAZÓN DE LA MATERIA, Y SE HARÁ LO MISMO CON LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACIÓN. COMO SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 144 DE LA LEY ESTATAL DE ACUERDO AL CUAL DICHAS DECLARATORIAS ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 17. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORIZEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE DICHAS DECLARATORIAS, COMO SE ESTABLECE

EN LOS ARTÍCULOS 36, 37, 38, 39, 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL Y EN LOS ARTÍCULOS 6º, 7º, 8º, 147, 160, 161 Y 175 DE LA LEY ESTATAL.

ARTÍCULO 18. EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPONEN ACCIONES DE PRESERVACIÓN DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL Y DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA, SE PROCEDERÁ A PROMOVERLAS ANTE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDA CONFORME A LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

♦ CAPÍTULO IV

PUBLICACIÓN Y REGISTRO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 19. CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 16, FRACCIÓN IV DE LA LEY GENERAL, SE ACUERDA ENVIAR EL PRESENTE PROGRAMA, PARA EFECTO DE QUE SE DISPONGA SU PUBLICACIÓN PARA ATENDER LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY ESTATAL.

ARTÍCULO 20. EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS O SU EQUIVALENTE TOMARÁN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA, Y DISPONER DE ACCESIBILIDAD PARA CONSULTA DEL PÚBLICO.

TRANSITORIOS

PRIMERO. LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA ENTRARÁN EN VIGOR UNA VEZ QUE SE PUBLIQUE ESTE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE DURANGO Y EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD.

SEGUNDO. LAS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE SE AUTORIZAN EN EL PRESENTE ACUERDO, ENTRARÁN EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO. Y DEBERÁN SER INSCRITAS DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS NATURALES SIGUIENTES EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

TERCERO. UNA VEZ PUBLICADO EL PROGRAMA Y SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PROGRAMA Y A SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES.

SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DGO., A 08 DE JUNIO DEL 2000.



EL PRESIDENTE MUNICIPAL
GABRIEL CORRAL CORRAL

ING. URIEL MEJORA DO OLÁGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. ERNESTO SOLÍS RODRÍGUEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. DR. ROGER H. MANZANO CHÁIDEZ
PRIMER REGIDOR

C. SERGIO VARGAS MIER
SEGUNDO REGIDOR

DR. JAVIER BENITEZ MUÑOZ
TERCER REGIDOR

C. ING. INOCENCIO HERRERA CARRILLO
CUARTO REGIDOR

C. JESÚS CHÁIDEZ DEZ
QUINTO REGIDOR

C. ADÁN CARRERA MELÉNDEZ
SEXTO REGIDOR

C. MARTÍN OJEDA DÍAZ
SÉPTIMO REGIDOR



VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE TEPEHUANES, ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

POR INSTRUCCIONES DEL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO, C. LIC. ANGEL SERGIO GUERRERO MIER, EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA CONSTITUCIÓN POLITICA LOCAL Y EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO.

POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO Y SU DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y URBANISMO, COMO AUTORIDAD NORMATIVA EN MATERIA DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE DESARROLLO URBANO, CONTANDO CON LA ASESORÍA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL A NIVEL FEDERAL, LA COLABORACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LOCAL Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD, SE PROCEDIÓ A LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES; PARA BENEFICIO DE LA COMUNIDAD DURANGUENSE ASENTADA EN ESA LOCALIDAD.

LOS MÚLTIPLES PROBLEMAS QUE PRESENTA LA LOCALIDAD DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, HICIERON NECESARIO CONTAR CON UN INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE ARMONIZARA EL DESARROLLO URBANO, LO ORIENTARA Y CONDICIONARA BUSCANDO APROVECHAR AL MÁXIMO EL POTENCIAL Y LA DINÁMICA QUE PRESENTA EL CENTRO DE POBLACIÓN.

LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA POBLACIÓN SON EL COMERCIO, LOS SERVICIOS, LA AGRICULTURA Y LA GANADERÍA.

LA LOCALIDAD DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DURANTE LOS ÚLTIMOS AÑOS SE HA CONSTITUIDO EN UN CENTRO DE ATRACCIÓN DE LA REGIÓN, CAPTANDO GRAN CANTIDAD DE POBLACIÓN, PROVOCANDO ASÍ UN CRECIMIENTO ANÁRQUICO Y DESORDENADO.

LOS PROBLEMAS MÁS IMPORTANTES A LOS QUE SE ENFRENTA LA CIUDAD SON LA INFRAESTRUCTURA DEFICIENTE Y EL FUERTE DÉFICIT EN EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS. SIN EMBARGO, PRETENDEMOS APROVECHAR EL USO DEL SUELO URBANO Y MEJORAR LA CALIDAD DE LA VIVIENDA PRECARIA EXISTENTE.

POR OTRO LADO ES NECESARIO DIVERSIFICAR Y APOYAR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE LA REGIÓN Y PODER ASÍ GENERAR UN MAYOR NÚMERO DE EMPLEOS E INCREMENTAR LAS PERCEPCIONES DE LA POBLACIÓN.

EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, ES RESULTADO DEL EMPLEO Y LA PARTICIPACIÓN DE NUESTRA COMUNIDAD, MEDIANTE EL CUAL NOS PROPONEMOS ORIENTAR EL DESARROLLO DE NUESTRA CIUDAD, CON EL FIN DE MEJORAR EL NIVEL DE VIDA DE LOS HABITANTES, ORDENANDO NUESTRAS ACTIVIDADES URBANAS.

BASES JURIDICAS

EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, MUNICIPIO DE TEPEHUANES, ESTADO DE DURANGO, HA SIDO FORMULADO Y APROBADO EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO CONFIERE AL C. GOBERNADOR DEL ESTADO EN MATERIA DE PLANEACIÓN.

ESTE PROGRAMA SE HA REALIZADO CON Estricto APEGO AL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO A TRAVÉS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y EL MUNICIPIO DE TEPEHUANES, DURANGO, CONTANDO CON LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN SU PROCESO DE ELABORACIÓN, EL PROGRAMA RESPONDE AL INTERÉS PÚBLICO Y BENEFICIO SOCIAL Y ES OBLIGATORIO TANTO PARA LOS PARTICULARES COMO PARA LAS AUTORIDADES DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO.

PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS EN EL COMPRENDIDOS, SE ESTABLECEN DISPOSICIONES SOBRE LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS A QUE QUEDAN SUJETOS, CONFORME A LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO QUE CONSECUENTEMENTE EXPIDA EL GOBERNADOR DEL ESTADO.

EN TODO LO RELATIVO A LA OBSERVANCIA DEL PROGRAMA, EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEFINE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA POBLACIÓN.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

LA POBLACIÓN DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, CABECERA MUNICIPAL DEL MISMO NOMBRE, SE ENCUENTRA UBICADA AL NORESTE DEL ESTADO DE DURANGO, EN LA CONFLUENCIA DEL PARALELO 25°20' DE LATITUD NORTE Y EL MERIDIANO 105°43' DE LONGITUD OESTE, Y A UNA ALTURA DE 1,800 M.S.N.M.

EL MUNICIPIO DE TEPEHUANES CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 6,590.91 KM2. Y UNA DENSIDAD DE 2 HABITANTES POR KM2. LA POBLACIÓN TOTAL ES DE 13,588 HABITANTES, OCUPANDO EL QUINTO LUGAR EN EXTENSIÓN TERRITORIAL A NIVEL ESTATAL. DE ACUERDO AL CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA DE 1995, LA POBLACION DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, DGO. ES DE 4,353 HABITANTES; DE ESTA POBLACION EL 47.96% SON HOMBRES Y EL 52.04 % SON MUJERES.

EL EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL REGIONAL SE CARACTERIZA POR ALGUNOS ASERRADEROS QUE PROCESAN LA MADERA EN ROLLO QUE SE EXTRAHE DE LA SERRANIA DE LA ENTIDAD.

EN CUANTO A SUS ACTIVIDADES DE COMERCIO HAY GRAN VARIEDAD DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, EN LOS QUE SE ENCUENTRAN ARTICULOS DE PRIMERA Y SEGUNDA NECESIDAD, TALES COMO ALIMENTOS, CALZADO, VESTIDO, MUEBLES PARA EL HOGAR Y LA INDUSTRIA, APARATOS ELECTRICOS, MATERIALES DE FERRETERIA Y PARA LA CONSTRUCCION.

LA CIUDAD DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, QUE NACIO CON EL FIN DE EVANGELIZAR A LOS POBLADORES NATIVOS DE LA REGION, HA FORTALECIDO SUS ACTIVIDADES ECONOMICAS A TRAVES DEL TIEMPO, SIEMPRE CON BASE A SUS FUNCIONES DE CENTRO POLITICO-ADMINISTRATIVO Y A SU ROL DE CENTRO COMERCIAL.

EN EL SECTOR PRIMARIO OCUPA EL TERCER LUGAR EN LA CABECERA MUNICIPAL YA QUE ES Poca LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA QUE SE DEDICA A LA AGRICULTURA CULTIVANDO MAIZ, FRIJOL Y HORTALIZAS. TAMBIEN SE DEDICAN A LA CRIA DE GANADO BOVINO, CAPRINO Y EQUINO.

EN LA LOCALIDAD EL SECTOR SECUNDARIO ES LA ACTIVIDAD FORESTAL, PREDOMINANTE, YA QUE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA QUE SE CONCENTRA EN ELLA SE DEDICA AL PROCESAMIENTO DE LA MADERA EN ROLLO QUE SE EXTRAHE DE LA SERRANIA DE LA ENTIDAD Y EN EL SECTOR TERCARIO LAS ACTIVIDADES MAS IMPORTANTES SE ENCUENTRAN CONCENTRADAS EN LA CABECERA MUNICIPAL, OCUPANDOSE LA POBLACION COMO PRESTADORA DE SERVICIOS, COMERCIO Y ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.

EL 7.94% DE LA POBLACION LOCAL ES ANALFABETA Y SOLO EL 18.97% CUENTA CON ALGUN TIPO DE INSTRUCCION MAS ALLA DE LA PRIMARIA; EL FUTURO DESARROLLO DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES REQUERIRA DE MANO DE OBRA CALIFICADA Y PERSONAL CAPACITADO PARA PODER ELEVAR LA CALIDAD DEL APARATO PRODUCTIVO, QUE A SU VEZ ELEVE LA CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD POR LO QUE SE REQUIERE INCREMENTAR LOS NIVELES DE INSTRUCCION.

LA SUPERFICIE HABITADA DEL POBLADO ES DE 212.50 HECTAREAS Y LOS HABITANTES DE ACUERDO AL INEGI EN EL CONTEO DE 1995 ERAN 4,353 LO CUAL INDICA QUE LA DENSIDAD URBANA A ESA FECHA ERA DE 20.47 HAB./HA.

EL AGUA POTABLE DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, SE ABASTECE DE TRES POZOS LOCALIZADOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA. EL AFORO DE LOS MISMOS ES DE 52 LTS./SEG. EN LA ACTUALIDAD LA CIUDAD CUENTA CON UNA AMPLIA RED DE DRENAJE DANDO SERVICIO AL 85% DE LA POBLACION.

LA ENERGIA ELECTRICA QUE SE SUMINISTRA A SANTA CATARINA DE TEPEHUANES PROVIENE DE LA SUBESTACION LOCALIZADA EN CANATLAN, DURANGO, LA CUAL SE ABASTECE DE LA RED NACIONAL, LA ALIMENTACION LLEGA POR MEDIO DE UNA LINEA DE 115 KW.

EL CENTRO DE POBLACION CUENTA CON EQUIPAMIENTO DE EDUCACION, SALUD, COMERCIO, ABASTOS, RECREACION, DEPORTE, ADMINISTRACION PUBLICA, SEGURIDAD Y JUSTICIA.

LA CIUDAD DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES CUENTA CON INFRAESTRUCTURA PARA LA EDUCACION SIGUIENTE: TRES JARDINES DE NIÑOS, SEIS ESCUELAS PRIMARIAS, UNA SECUNDARIA TECNICA Y UN BACHILLERATO, UBICADOS DENTRO DE LA MANCHA URBANA.

LAS CAUSAS MÁS COMUNES DE CONTAMINACION DEL AIRE EN LA LOCALIDAD DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES SON LOS TIADEROS DE BASURA UBICADOS EN LA PERIFERIA DE LA LOCALIDAD, POR CAUSAS NATURALES FUERTES VIENTOS QUE PROVOCAN NUBES DE POLVO, Y LA CONTAMINACION SUBTERRANEA A CAUSA DE LAS LETRINAS Y FOSAS SEPTICAS CON QUE CUENTAN ALGUNAS VIVIENDAS.

OBJETIVOS

PLANEACION

- CONSIDERAR AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO (PDU) COMO INSTRUMENTO REGULADOR DE ACCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS.
- ESTABLECER EL PATRON DE DESARROLLO URBANO EN FUNCION DE LA IMAGEN OBJETIVO DEFINIDA POR EL PDU.
- PRECISAR EL LIMITE URBANO PARA LA APLICACION DEL PDU.

SUELO

- DEFINIR LA ZONIFICACION SECUNDARIA DEL SUELO URBANO, EN CUANTO AL ESTABLECIMIENTO DE LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO NECESARIOS, PARA GARANTIZAR UN ADECUADO ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL CENTRO DE POBLACION.
- ENCAUZAR Y REGULAR EL CRECIMIENTO DEL AREA URBANA, RESTRINGIÉNDOLO EN ZONAS INADECUADAS Y ORIENTARLO HACIA ZONAS APTAS, A TRAVES DE LA PROGRAMACION DE OBRAS DE VIALIDAD, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, QUE PERMITAN LOGRAR EL MAXIMO APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO.
- LOGRAR MEDIANTE LA DENSIFICACION, UN USO MÁS EFICIENTE DEL SUELO QUE COLABORE A FRENAR LA EXPANSION URBANA.

INFRAESTRUCTURA

FORTALECER LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE INFRAESTRUCTURA PARA CUBRIR LAS DEFICIENCIAS O CARENCIAS DE LOS MISMOS, MEDIANTE LA OPTIMIZACION DE LOS NIVELES DE DOTACION PARA LA POBLACION.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

- DEFINIR LA ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA QUE INTEGRE LAS AREAS ACTUALES CON LAS ZONAS DE FUTURO CRECIMIENTO.
- ASEGURAR MAYORES Y MEJORES OPORTUNIDADES DE COMUNICACION Y DE TRANSPORTE QUE FAVOREZCA EL DESCONGESTIONAMIENTO DE LAS AVENIDAS Y CALLES QUE ACCEDAN AL CENTRO.

VIVIENDA

- LOGRAR SATISFACER LAS DEMANDAS DE VIVIENDA DE LA POBLACION, PERMITIENDO EL ACCESO A ESTE ELEMENTO A TODOS LOS SECTORES SOCIALES, SOBRE TODO LOS DE BAJOS INGRESOS, GARANTIZANDO A LA VEZ LOS NIVELES MINIMOS DE HABITABILIDAD, A TRAVES DE LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.

EQUIPAMIENTO

FOMENTAR LOS ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS COMO FACTORES DE ORDENACION INTERNA, PROMOVIERO LA REUTILIZACION DE INMUEBLES EXISTENTES.

IMAGEN URBANA

- PROTEGER LOS SITIOS PATRIMONIALES, HISTORICOS Y NATURALES PERTENECIENTES A LA CIUDAD.
- CUIDAR LA IMAGEN URBANA Y ARQUITECTONICA DESARROLLANDO AQUELLAS ZONAS CON POTENCIALIDAD DE FORMA Y ESPACIO.

MEDIO AMBIENTE

- REDUCIR EN LO POSIBLE LAS FUENTES DE CONTAMINACION AMBIENTAL, PARA PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y COADYUVAR A PRESERVAR LOS RECURSOS QUE EL SUELO, EL AGUA Y EL AIRE OFRECEN, PARA ELEVARE LA CALIDAD ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE DE LA LOCALIDAD.

PARTICIPACION CIUDADANA

FOMENTAR EN LOS GRUPOS ORGANIZADOS DE LA COMUNIDAD LA PARTICIPACION EN LA TOMA DE DECISIONES, APORTANDO SOLUCIONES A LOS PROBLEMAS DENTRO DEL MARCO DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.

ADMINISTRACION

- FORTALECER LA ESTRUCTURA JURIDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA MUNICIPAL, QUE COADYUVE AL APROVECHAMIENTO OPTIMO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES, ASI COMO PROMOVER UNA ADECUADA DIFUSION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, QUE PERMITA FOMENTAR SU APLICACION EN LA CIUDAD.

OPCIONES DE DESARROLLO URBANO

CRITERIOS DE EVALUACION

CON LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN EL CAPITULO DE DIAGNOSTICO-PRONOSTICO SE LLEGA A LAS CONCLUSIONES EN CUANTO AL MEDIO NATURAL Y EL MEDIO URBANO TOMANDO EN CUENTA LA APTITUD TERRITORIAL DE LAS DISTINTAS AREAS SE CORRELACIONARON CON EL CENTRO DE LA POBLACION ACTUAL, PARA ESTO SE TOMA COMO BASE EL ENTORNO DE: LAS AREAS URBANAS, ACCESOS VIALES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y AREAS DE TRABAJO, LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO, ASI COMO LOS OBSTACULOS NATURALES Y ARTIFICIALES.

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

POR LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO Y LAS LIMITANTES DEL RIO SANTA CATARINA Y LA VIA DEL FERROCARRIL, EL CRECIMIENTO AL ORIENTE DE ESTAS BARRERAS SE CONSIDERA INAPROPIADO, YA QUE ESTOS OBSTACULOS IMPEDIRIAN EL SUMINISTRO DEL SERVICIO DE DRENAJE.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

SI LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO DE LA LOCALIDAD LO REQUIEREN, SE PODRIA UTILIZAR EL AREA ORIENTE DEL RIO PERO DOTOANDOLO CON SERVICIOS COMO LAGUNAS DE OXIDACION PARA DAR SERVICIO DE DRENAJE A ESTA AREA, YA QUE EN LA ACTUALIDAD LOS ASENTAMIENTOS QUE EXISTEN EN ESTE MARGEN DEL RIO NO CUENTAN CON ESTE SERVICIO. DE IGUAL FORMA SE TENDRIAN QUE CONSTRUIR PUENTES PARA ENLAZAR ESTA AREA CON LA ACTUAL MANCHA URBANA.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

LAS AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO SON LAS QUE SE LOCALIZAN AL LADO ORIENTE DE LA CARRETERA 39 QUE CRUZA LA POBLACION, LOS LOMERIOS QUE SE ENCUENTRAN AL ORIENTE DE LAS COLONIAS DEL VALLE, LA FLOR, HERRERA Y NUEVA ESPERANZA Y AL NORTE DEL CAMINO A EL HUACAL, ESTAS COLINAS MUESTRAN PENDIENTES ACCESIBLES PARA ZONAS HABITACIONALES.

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

EL LIMITE DEL CENTRO DE LA POBLACION ES LA ACTUAL TRAZA URBANA, LAS AREAS QUE SE ESTAN PROPONIERO PARA CRECIMIENTO FUTURO, Y LAS AREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA Y LAS ZONAS NATURALES QUE CONVENGA PRESERVAR PARA CONSERVAR LOS ECOSISTEMAS REGIONALES QUE CONFORMAN EL ENTORNO DE LA POBLACION.

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

SI LAS CONDICIONES DE CRECIMIENTO PROPUESTAS SE CUMPLEN NO SERA NECESARIO AUMENTAR EL AREA DE LA POBLACION, PERO SI EL CRECIMIENTO O LA SATURACION DE PREDIOS NO PUDIERA SER CONTROLADA SE CUENTA CON TERRENOS DISPONIBLES PARA ESTE CRECIMIENTO, ESTOS PREDIOS SE LOCALIZAN AL PONIENTE DE LA POBLACION EN LO QUE SERIA LA AMPLIACION DE LAS COLONIAS DEL VALLE, LA FLOR, HERRERA Y NUEVA ESPERANZA. ESTAS COLINAS QUE EN LA ACTUALIDAD SON AREAS DE HABITACION PODRIAN CRECER URBANAMENTE RESPETANDO EL CAUCE DE LOS ARROYOS QUE SE FORMAN EN TIEMPO DE LLUVIAS EN LA ZONA. SI SE CONSIDERA QUE LA DENSIDAD DE POBLACION SIGUIERA IGUAL QUE EN LA ACTUALIDAD Y TOMANDO COMO PARAMETRO UNA POBLACION DE 6300 HAB. PARA EL AÑO 2020 SERIA NECESARIO CONTAR CON 120 HECTAREAS MAS.

POLITICAS DE DESARROLLO

LAS POLITICAS DE DESARROLLO SE BASARAN EN LOS LINEAMIENTOS QUE MARCA EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE 1995-2000 DANDO IMPORTANCIA A LO RELACIONADO A LA AGROINDUSTRIA PARA APROVECHAR LOS RECURSOS FORESTALES CON QUE CUENTA LA REGION.

EN LO QUE CONCIERNE A LA POBLACION EN PARTICULAR SE HA DETERMINADO LAS SIGUIENTES POLITICAS.

PRESERVACION

SE REFIERE A LAS AREAS QUE POR SU CONFIGURACION TOPOGRAFICA, SUS CARACTERISTICAS NATURALES O POR SU ALTO POTENCIAL AGRICOLA, DEBEN SER CONSERVADAS EN SU ESTADO NATURAL O PARA SU USO RUSTICO O AGROPECUARIO ACTUAL, CON OBJETO DE MANTENER EL EQUILIBRIO AMBIENTAL Y PROTEGER LA FUENTES DE RECURSOS NATURALES.

SE APLICA A LAS AREAS DE USO RUSTICO AL NORTE, ESTE Y OESTE DEL AREA URBANA, ASI COMO A LAS AREAS DE EXPLOTACION FORESTAL AL PONIENTE DE LA POBLACION.

PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

SE REFIERE A LAS AREAS NECESARIAS PARA LA REGULACION Y CONTROL DE LOS ESCURRIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA, ASI COMO A AQUELLAS NECESARIAS PARA LA RECARGA DE MANTOS ACUIFEROS.

ESTA POLITICA SE APLICA A TODOS LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA EXISTENTES DENTRO DEL AREA DE APLICACION DEL PROGRAMA.

CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANO

SE REFIERE A LA CONSERVACION, RESTAURACION Y CUIDADO EN GENERAL DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y DEL CONTEXTO URBANO DE LA LOCALIDAD.

MEJORAMIENTO URBANO

EL OBJETIVO PRIMORDIAL DE ESTA ETAPA ES CREAR PROGRAMAS INTEGRALES PARA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.

SANEAMIENTO

ES NECESARIO TOMAR ACCIONES PARA ATENDER LOS PROBLEMAS DE CONTAMINACION AMBIENTAL QUE DEBEN SER RESUELTOS, NOS REFERIMOS A LOS DESPERDICIOS DE LOS ASERRADEROS.

REVITALIZACION

SE REFIERE A LAS AREAS DE VALOR PATRIMONIAL O PAISAJISTICO, QUE POR ENCONTRARSE DETERIORADAS O DEPRIMIDAS, REQUIEREN DE ACCIONES DE REACTIVACION ECONOMICA Y SOCIAL MEDIANTE PROYECTOS INTEGRALES PARA EL MEJORAMIENTO DE SU IMAGEN URBANA COMO, LOS ESPACIOS PUBLICOS, EL MOBILIARIO URBANO, LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS PATRIMONIALES ETC., EN EL PONIENTE DEL CAUCE DEL RIO PODRIA CONTEMPLARSE COMO AREA DE RECREACION CREANDO ESPACIOS DE CONVIVENCIA Y DEPORTIVOS.

CONTROL

ESTO CORRESPONDE A LAS AREAS URBANAS CON UN GRADO DE SATURACION CONVENIENTE EN DONDE EL CRECIMIENTO DEBE LIMITARSE A UNA SATURACION MAXIMA DE ACUERDO A LA DETERMINACION QUE INDICA LAS NORMAS DE UTILIZACION DEL SUELO Y A LA DOTACION DE LOS SERVICIOS NECESARIOS.

ASIMISMO EXISTE UNA LIMITACION DE LOS ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS NO APTAS SOBRETODO A LOS QUE ESTAN CERCANOS A LOS MARGENES DE LOS ARROYOS.

CONSOLIDACION

ESTO SE REFIERE A LAS AREAS CUYA DENSIDAD ES BAJA Y POR LO TANTO ES NECESARIO DENSIFICAR, O EN DONDE EXISTEN PREDIOS BALDIOS QUE SE DEBEN SATURAR. SU CRECIMIENTO DEBERA TENER TENDENCIA A OPTIMIZAR EL USO DEL SUELO DENTRO DE LOS LIMITES DE SOPORTE DE LA INFRAESTRUCTURA Y LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL AREA.

SE DEBE APLICAR A LAS COLONIAS QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS AL PONIENTE DE LA POBLACION.

IMPULSO

NOS REFERIMOS A LAS AREAS DE RESERVA QUE DEBAN SER ABIERTAS AL DESARROLLO URBANO, EN LAS QUE SE DEBE DE CANALIZAR EL APOYO Y LA PROMOCION PARA SU DESARROLLO.

SE DEBE APLICAR A LAS AREAS VACANTES DENTRO DEL AREA URBANA Y A LAS DEMAS AREAS DE RESERVA PREVISTAS POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO A LAS ETAPAS EN QUE SE ENCUENTREN.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION

ES NECESARIO QUE EL ORDENAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA FORME PARTE DE LA ORGANIZACION DE LA ESTRUCTURA VIAL, LA CUAL ASEGURE LA ADECUADA INTEGRACION DE LAS AREAS URBANAS ACTUALES Y LAS DE FUTURO CRECIMIENTO.

EL AREA URBANA SE ORGANIZARA MEDIANTE UNIDADES TERRITORIALES, DETERMINADAS POR EL NUMERO DE HABITANTES; DICHAS UNIDADES, SERAN SERVIDAS POR NUCLEOS DE EQUIPAMIENTO.

EL DIMENSIONAMIENTO DE ESTAS UNIDADES ESTA BASADO POR LAS NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO DE LA SEDESOL. LA UNIDAD TERRITORIAL ADOPTADA EN ESTE PROGRAMA, SE COMPONE POR 5,000 HABITANTES Y LOS NUCLEOS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE DEMANDA SON DE NIVEL DE CENTRO POBLACION CON BASE EN ESTOS FUNDAMENTOS DE ESTRUCTURA URBANA, SE COMPUSTA POR EL SISTEMA VIAL QUE SE PROPONGA. LA ESTRUCTURACION TERRITORIAL Y LOS NUCLEOS DE EQUIPAMIENTO, SE ESTABLECE LA ESTRATEGIA PARA LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

USOS

PARA LOS FINES DE ESTE PROGRAMA, LAS AREAS URBANIZADAS Y DE FUTURO CRECIMIENTO URBANO QUEDARAN SUJETAS A LOS USOS Y DESTINOS, MISMOS QUE SE ESTABLECEN A CONTINUACION.

USO HABITACIONAL

SON LOS USOS Y DESTINOS SEÑALADOS PARA LA VIVIENDA Y LAS ACTIVIDADES PROPIAS Y COMPLEMENTARIAS PARA SATISFACER A SUS HABITANTES.

LAS AREAS URBANIZADAS Y DE RESERVA FUTURA CUYO USO ES EL HABITACIONAL ESTAN LOCALIZADAS AL PONIENTE DE LA ENTIDAD COLINDANTE A LAS COLONIAS DEL VALLE, LA FLOR, HERRERA Y NUEVA ESPERANZA. NO ES RECOMENDABLE SEGUIR CRECIENDO EN EL AREA DONDE SE LOCALIZAN LAS COLONIAS GOMEZ MORIN Y PLUTARCO ELIAS CALLES, POR LOS ALTOS COSTOS QUE REPRESENTARIA. DOTAR DEL SERVICIO DE DRENAJE A ESTA AREA DEBIDO A QUE SU NIVEL ESTA POR DEBAJO DE LAS LAGUNAS DE OXIDACION.

USO MIXTO

SON LOS USOS Y DESTINOS EN LOS QUE LA FUNCION HABITACIONAL COEXISTE CON OTRAS QUE SE CONSIDERAN COMPATIBLES CON ELLA, SIEMPRE Y CUANDO DICHAS ACTIVIDADES NO SEAN PREDOMINANTES O EN TAL NATURALEZA QUE REQUIERAN UN AREA ESPECIFICA.

EL AREA DE USO MULTIPLE ES LA QUE SE LOCALIZA EN LA PARTE CENTRO DE LA LOCALIDAD COMO CORREDOR URBANO, A TODO LO LARGO DE LA CALLE HIDALGO, Y LOS MARGENES DE LA CARRETERA 39.

USO INDUSTRIAL

ES EL USO QUE PODRA COEXISTIR CON OTROS USOS Y DESTINOS URBANOS, CON LA EXCEPCION DE AQUELLOS QUE GENEREN IMPACTOS NEGATIVOS EN EL AMBIENTE O QUE REQUIERAN UNA INFRAESTRUCTURA ESPECIALIZADA POR LO CUAL SE DEBERA CONTAR CON EL PREVIO DICTAMEN TECNICO DEL USO DEL SUELO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ACTUALMENTE EL USO INDUSTRIAL NO EXISTE DENTRO DE LA MANCHA URBANA, SINO QUE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN FORMA DISPERSA.

SE PROPONE PARA ESTE USO EL AREA LOCALIZADA JUNTO A LA ESTACION DEL F.F.C.C. Y A LOS MARGENES ORIENTE DE LA CARRETERA EN SU ACCESO DE SANTIAGO PAPASQUIARO.

CLASIFICACION DE AREAS

PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO EN EL CENTRO DE POBLACION DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES DURANGO, SE ESTABLECE LA SIGUIENTE CLASIFICACION DE AREAS:

AREAS URBANIZADAS

COMPRENEN EL TERRITORIO OCUPADO ACTUALMENTE POR ACTIVIDADES URBANAS, ENTENDIENDOSE POR TALES LAS DE HABITACION, COMERCIO Y SERVICIOS.

LAS AREAS URBANIZADAS SON TODAS AQUELLAS QUE SE LOCALIZAN DENTRO DEL LIMITE DE LA ZONA URBANA ACTUAL, QUE SE ESPECIFICA EN EL PLANO

AREAS DE RESERVA URBANA

SON LAS AREAS PARA EL FUTURO CRECIMIENTO URBANO, CUYA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES URBANAS, ESTARA SIEMPRE BAJO LA DEFINICION DE LOS USOS, DESTINOS Y MODALIDADES QUE SE SEÑALEN EN ESTE PROGRAMA, VER EL PLANO

AREAS AGROPECUARIAS

SON LAS TIERRAS DE ALTA CAPACIDAD AGRICOLA, CON UTILIZACION DE TIPO INTENSIVO Y ESPECIALIZADO. EXISTEN AREAS AGRICOLAS EN LAS VEGAS DEL RIO.

DICHAS AREAS SI EXISTEN ANEXAS A LA MANCHA URBANA, Y OTRAS QUE SE ENCUENTRAN DISPERSAS EN EL MUNICIPIO. ADEMAS EXISTEN EN EL PERIMETRO TIERRAS PARA EL PASTOREO DE GANADO

AREAS RUSTICAS

SON LAS AREAS QUE SE DESTINAN A MANTENER EL EQUILIBRIO AMBIENTAL Y ECOLOGICO, POR SUS CARACTERISTICAS NATURALES O PAISAJISTICAS, DENTRO DE ELLAS SE ENCUENTRAN:

LAS LOCALIZADAS AL ORIENTE DEL CENTRO DE POBLACION, COMPRENDE EL AREA ALEDAÑA AL CAUCE DEL RIO PRINCIPALMENTE, ASI COMO TODO EL PERIMETRO DEL CENTRO DE POBLACION QUE COMPRENDE MONTES Y AREAS BOSCOSAS.

AREAS DE PROTECCION A LOS CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

SON LAS AREAS REQUERIDAS PARA LA REGULACION Y CONTROL DE LOS CAUCES EN LOS ESCURRIMIENTOS Y VASOS HIDRAULICOS, ASI COMO LAS NECESARIAS PARA LA CONSERVACION Y EL MEJORAMIENTO DE LOS MANTOS ACUIFEROS Y PARA EL SUMINISTRO DE AGUA, TANTO PARA LOS FINES DE SUMINISTRO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS COMO A LA EXPLOTACION AGROPECUARIA.

MODALIDADES Y COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

LOS PREDIOS DEL CENTRO DE POBLACION DE SANTA CATARINA DE TEPEHUANES, QUEDAN SUJETOS A MODALIDADES DE UTILIZACION DEL SUELO, ENTENDIENDOSE POR TALES LOS SEÑALAMIENTOS QUE CONCERNEN A LO EDIFICABLE DE LAS AREAS.

DENSIDAD

LAS AREAS URBANIZADAS Y DE RESERVA URBANA ESTARAN REGULADAS POR LOS SEÑALAMIENTOS DE DENSIDAD CONTENIDOS EN LOS PLANOS DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS.

UTILIZACION URBANA INTENSIVA

LOS USOS Y DESTINOS QUE GENEREN UNA UTILIZACION MAXIMA DEL SUELO, SE UBICARAN PREFERENTEMENTE DENTRO DE LAS AREAS DE UTILIZACION URBANA INTENSIVA.

DICHA AREA SERA EL CENTRO URBANO, EN FORMA LINEAL CON LAS AREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LAS PRINCIPALES ARTERIAS VIALES Y LOS PUNTOS DE CONFLUENCIA DEL TRANSPORTE COLECTIVO (CORREDORES URBANOS).

COMPATIBILIDAD DE USOS

LA COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO SE NORMARA DE ACUERDO AL CONTENIDO DE LAS TABLAS RESPECTIVAS PRESENTADAS EN EL PUNTO 3 DEL CAPITULO II DEL PROGRAMA.

DESTINOS**VIALIDAD REGIONAL**

LA COMPONENTE LAS CARRETERAS QUE LLEGAN AL CENTRO DE POBLACION PROCEDENTES DE SANTIAGO PAPASQUIARO Y GUANACEVI.

VIALIDAD PRIMARIA

LA ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA SE ORGANIZA EN BASE AL EJE Y CIRCUITO VIAL QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

EL EJE VIAL CORRE EN FORMA LONGITUDINAL ENTRE AMBOS EXTREMOS DEL AREA URBANA, BUSCANDO SU CONTINUIDAD CON LA VIA REGIONAL QUE LLEGA A LA CIUDAD, Y ES COMPLEMENTADO POR CALLES SECUNDARIAS.

VIALIDAD SECUNDARIA

LA VIALIDAD SECUNDARIA LA COMPONENTE LAS CALLES QUE APOYAN EL DESFOGUE DE LA VIALIDAD PRIMARIA A LAS DIVERSAS AREAS DE LA POBLACION, Y LA COMPONENTE LAS SIGUIENTES ARTERIAS: CALLE HIDALGO, C. VICTORIA, C. PATONI, C. EDUARDO ARRIETA, C. LA LUZ, C. CENTENARIO, C. NOGAL, C. NEGRETE Y CAMINO AL HUACAL.

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

SON AREAS DESTINADAS A LA UBICACION DE INFRAESTRUCTURA, LAS INDICADAS EN EL PLANO DEL PROGRAMA, ASI COMO LOS DERECHOS DE VIA GENERADOS POR LINEAS DE INFRAESTRUCTURA, TALES COMO LAS LINEAS ELECTRICAS, CARRETERA, CAMINOS VECINALES, RIOS, ARROYOS Y TODAS AQUELLAS AREAS QUE PUEDAN SERVIR PARA USO PUBLICO.

DESTINOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

SON AREAS DESTINADAS AL EQUIPAMIENTO URBANO LAS CUALES ESTAN INDICADAS EN EL PLANO DE ESTE PROGRAMA.

CAUCES DE RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA.

LOS CAUCES Y MARGENES DE RIOS Y ARROYOS, SE DESTINARAN A ESE USO, RESPETANDO SU DERECHO DE VIA.

EN LAS FRANJAS DE SERVIDUMBRE PREVISTAS, PODRAN ALOJARSE VIALIDADES, LINEAS DE INFRAESTRUCTURA, O AREAS VERDES, PREVIO DICTAMEN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

RESERVAS**AREAS DE RESERVA HABITACIONAL**

LAS AREAS DE RESERVA HABITACIONAL SON AQUELLAS PREVISTAS PARA EL FUTURO CRECIMIENTO URBANO, Y NO PODRAN SER UTILIZADAS PARA OTRO USO SALVO AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DEL SUELO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

AREAS DE RESERVA INDUSTRIAL

LAS AREAS DE RESERVA INDUSTRIAL SON AQUELLAS QUE SE DESCRIBEN EN EL PUNTO RESPECTIVO DE ESTE CAPITULO Y QUE SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL PROGRAMA.

AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

LAS AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES QUEDARAN SUJETAS A ESTUDIO ESPECIAL Y A ACUERDOS DE CABILDO, PREVIO DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL EMITIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO.

DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTES.
SUBDIRECCION GENERAL.

ANTE EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. ANGEL SÉRGIO GUERRERO MIER, EL C. JOSE DE JESUS PLAZOLA RUIZ, DE ESTA CIUDAD DE DURANGO, DGO., PRESENTO SOLICITUD EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

"...POR ESTE CONDUCTO LE SALUDO RESPETUOSAMENTE, DEL MISMO MODO LE SOLICITO UNA CONCESION DE PLACAS QUE ME PERMITA PRESTAR EL SERVICIO EN EL TRANSPORTE DE ECOTAXIS, DEBIDO A QUE NO CUENTO CON UN INGRESO SUFICIENTE PARA SUFRAGAR MIS GASTOS FAMILIARES. DE ANTEMANO ME COMPROMETO A CUMPLIR CON LA LEY ESTATAL DE TRANSPORTE Y TAMBIEN A PROPORCIONAR UN MEJOR SERVICIO A LA CIUDADANIA, PORQUE CUENTO CON EXPERIENCIA COMO CHOFER DE ECOTAXIS....." .

LO QUE SE PUBLICA EN ESTE PERIODICO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 44 DE LA LEY DE TRANSPORTES DEL ESTADO CON EL OBJETO DE PERMITIR A TERCEROS QUE CONSIDEREN SE LESIONARIAN SUS INTERESES INTERVENGAN EN DEFENSA DE LOS MISMOS.

VICTORIA DE DURANGO, DGO., 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2000

EXP. NUM. 233/2000

HILARIA CORRAL MIRANDA DE ZAPIEN
VS.MAURICIO VITELIO Y LORENA, DE APELLIDOS
ZAPIEN TORRES, REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y
EJIDO "EL PADRE Y ANEXOS", GUANACEVI, DGO.
RECONOCIMIENTO COMO EJIDATARIO EN LA VIA
SUCESORIA Y NULIDAD

Durango, Dgo., a 25 de septiembre del 2000

CC. MAURICIO VITELIO Y LORENA,
AMBOS DE APELLIDOS ZAPIEN TORRES

E D I C T O

Me permito comunicar a Ustedes, que dentro del juicio agrario indicado al rubro, se dictó un acuerdo que dice:

"...Durango, Durango, a dieciocho de septiembre del dos mil.-

La Secretaría de Acuerdos, da cuenta con el escrito de fecha catorce de septiembre del año en curso, presentado el mismo día, número de entrada 2316, suscrito por el C. LIC. ANTONIO PINEDO MAGALLANES, apoderado de la actora C. HILARIA CORRAL MIRANDA DE ZAPIEN, mediante el cual solicita se emplace a los demandados a través de edictos.-

EL TRIBUNAL ACUERDA: Vista la cuenta secretarial que antecede y con fundamento en los artículos 163, 173, 185 y 187 de la Ley Agraria, **SE PROVEE:**-

1.- Como lo solicita el ocursoante, emplácese a los demandados MAURICIO VITELIO Y LORENA, ambos de apellidos ZAPIEN TORRES, mediante edictos que se publiquen por dos veces dentro del plazo de diez días en el Periódico Oficial del Estado, en el periódico "El Siglo de Durango", en la Presidencia Municipal de Guanacevi, Durango, y en los estrados de este Tribunal en que se contenga una breve síntesis de las prestaciones reclamadas por la demandante, requiriéndoles para que a más tardar en la fecha de la audiencia comparezcan a hacer valer sus derechos ante este Tribunal.-

2.- En consecuencia, se difiere la audiencia programada para el día veintiseis de septiembre del año actual, para dar oportunidad a la publicación de los edictos y se señala como nueva fecha **LAS ONCE HORAS DEL NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL**, para que tenga verificativo la audiencia de ley.-

Cumplase, notifíquese y listese.- Así lo acordó y firma el C. LICENCIADO FRANCISCO GARCIA ORTIZ, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Siete, ante el C. LICENCIADO VICENTE TIRO ZEMPOALTECATL, Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.-" (Dos firmas ilegibles).-

Lo que hago saber a Ustedes en vía de emplazamiento, señalándose como síntesis de la demanda: Que la C. HILARIA CORRAL MIRANDA DE ZAPIEN, demandan el mejor derecho para

suceder los derechos agrarios de VITELIO ZAPIEN CORRAL, en el ejido "EL PADRE Y ANEXOS", Municipio Guanaceví, Estado Durango; así como la nulidad del acta de asamblea, destino y asignación de las tierras ejidales, celebrada el día 30 de julio de mil novecientos noventa y siete, en el ejido indicado, debiendo comparecer a hacer valer sus derechos a más tardar en la fecha de audiencia y en los términos del artículo 185, de la Ley Agraria, quedando las copias necesarias en la Secretaría de Acuerdos, a su disposición.

ATENTAMENTE
EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS
DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO SIERRA

LIC. VICENTE TIRO ZEMPOALTECATL



SECRETARIA DE ACUERDOS
DIO. 7 DURANGO, DGO