

**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**

<b>BALANCE DE LIQUIDACION.-</b>	<b>DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA ALAA, S.A. DE C.V.-.....</b>	<b>PAG. 2</b>
<b>PLAN PARCIAL.-</b>	<b>DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA, EXPEDIDA POR EL R. AYUNTAMIENTO DE GOMEZ PALACIO, DGO.-.....</b>	<b>PAG. 3</b>

COMERCIALIZADORA ALAA, S. A. DE C.V.  
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE	0.00	CIRCULANTE	0.00
TOTAL CIRCULANTE	<u>0.00</u>	TOTAL CIRCULANTE	<u>0.00</u>
FIJO	0.00	CAPITAL	
TOTAL FIJO	<u>0.00</u>	CAPITAL CONTABLE	
DIFERIDO	<u>0.00</u>	CUENTA LIQUIDADORA	0.00
TOTAL DIFERIDO	<u>0.00</u>	UTILIDAD O PERDIDA	0.00
TOTAL ACTIVO	<u><u>0.00</u></u>	TOTAL CAPITAL	<u>0.00</u>
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL	<u><u>0.00</u></u>

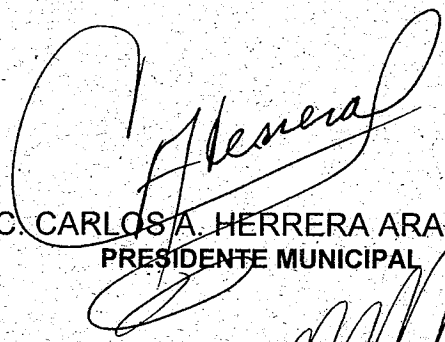
EL PRESENTE BALANCE FINAL DE LIQUIDACION SE PUBLICA EN CUMPLIMIENTO A LO  
DISPUESTO EN EL ART. 247 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA**

**GOMEZ PALACIO, DGO.**

**R. AYUNTAMIENTO DE GOMEZ PALACIO, DGO.  
1998-2001**

**R. AYUNTAMIENTO GOMEZ PALACIO, DGO.**



**C. CARLOS A. HERRERA ARALUCE**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. MANUEL SOLIS VAZQUEZ**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**ARQ. ANDRES RAMOS ESTRADA**  
**DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO**

**GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO**



**LIC. ANGEL SERGIO GUERRERO MIER**  
**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL**



**LIC. JOSE MIGUEL CASTRO CARRILLO**  
**SECRETARIO DE GOBIERNO**



**ING. HECTOR VELA VALENZUELA**  
**SECRETARIO DE COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS**



**CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

<b>1</b>	<b>INTRODUCCION</b>	<b>1</b>
1.1.	ANTECEDENTES	2
1.1.1	ASPECTOS PRELIMINARES	2
1.2	BASES JURIDICAS	3
1.2.1	CONDICIONANTES DE PLANEACION	8
1.2.2	CONDICIONES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION	9
1.2.2.1	PROG. NACIONAL DE DESARROLLO URBANO	9
1.2.2.2	PLANES Y PROG. DE DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO	9
1.2.3	CONDICIONANTES LOCALES DE PLANEACION	10
1.2.3.1	PLAN ESTATAL DESARROLLO 1998-2004	10
<b>2</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>DIAGNOSTICO DEL ENTORNO</b>	<b>17</b>
3.1	MEDIO FISICO	17
3.2	ASPECTOS DEMOGRAFICOS, ECONOMICOS Y SOCIALES	17
3.2.1	NIVELES DE ESCOLARIDAD	20
3.2.2	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	23
3.2.3	NIVELES DE INGRESO	24
<b>4</b>	<b>CARACTERIZACION Y DEFINICION DEL AREA DE APLICACION DEL PROGRAMA</b>	<b>26</b>
4.1	UBICACION Y PAPEL DEL AREA RESPECTO AL ENTORNO URBANO	26
4.2	ANTECEDENTES DE PROPIEDAD	28
4.3	APTITUD PARA EL DESARROLLO ANEXO	29
<b>5</b>	<b>ESTRATEGIA DE INTEGRACION ECONOMICA Y SOCIAL</b>	<b>30</b>
5.1	TIPO DE ACTIVIDADES URBANAS, ECONOMICAS Y SOCIALES QUE SE DESAROLLAN EN EL AREA	30
5.2	PERSPECTIVAS DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DEL AREA	31
5.3	LIMITACIONES A LAS QUE SE SUJETA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	31
<b>6</b>	<b>ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO</b>	<b>32</b>
6.1	PATRON DE LA ESTRUCTURA URBANA Y TRAZA VIAL	32
6.1.1	CARACTERISTICAS GENERALES	32
6.2	ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA	33
6.2.1	ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA	33
6.2.1.1	NUCLEO DE ACTIVIDAD	34
6.2.2	SUBCENTRO URBANO	34

6.2.3	CENTRO DISTRITAL	34
6.2.4	UNIDAD VECINAL	34
6.2.5	VIALIDAD	34
6.2.6	INDUSTRIA	34
	ANEXOS	
6.3	USOS Y DESTINOS DEL SUELO	35
6.3.1	USO PREDOMINANTE Y/O PERMITIDO	35
6.3.2	USO PROHIBIDO	35
6.3.3	USOS DE SUELO	36
6.3.4	COMERCIO, OFICINAS Y SERVICIOS	36
6.3.5	COMERCIO DE BARRIO	36
6.3.6	USO MIXTO	36
6.3.7	SUBCENTRO URBANO	37
6.3.8	ZONA INDUSTRIAL LIGERA 1 Y 2	37
6.3.9	USO ESPECIAL	37
6.3.10	CORREDOR URBANO	37
6.3.11	SERVICIOS	37
6.3.12	USO INDUSTRIAL	37
6.4	DESTINOS DEL SUELO	38
6.5	TIPIFICACION DE DESTINOS	38
6.6	EQUIPAMIENTO URBANO	38
6.7	PRIMERA ETAPA	39
6.8	SEGUNDA ETAPA	39
6.9	TERCERA ETAPA	39
6.10	DISPOSICION DE LOS DESTINOS Y UBICACIÓN	39
6.11	UBICACIÓN DEFINIDA	39
6.12	DESTINOS QUE SE LOCALIZAN EN LOS SUBCENTROS URBANOS Y CENTROS DISTRITALES Y CENTROS VECINALES	40
6.13	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR	40
6.14	DERECHOS DE VIA E INFRAESTRUCTURA BASICA	41
6.15	VIALIDAD	41
6.15.1	VIALIDAD REGIONAL	41
6.15.2	VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO	41
6.15.3	VIALIDAD PRIMARIA	41
6.15.4	VIALIDAD SECUNDARIA	42
6.15.5	CODIFICACION DEL AREA DEL PROG. PARICAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA	42
	ANEXOS	
7	PROGRAMACION DE ACCIONES, OBRAS Y PROYECTOS	43
7.1	DEFINICION DE LA ACCIONES, OBRAS Y PROYECTOS	43
	ANEXOS TABLAS	

8	<b>ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO ANEXOS TABLAS</b>	43
9	<b>INSTRUMENTACION JURIDICA</b>	44 Y 45

## **1 INTRODUCCION**

EL CRECIMIENTO ACCELERADO DE LOS CENTROS URBANOS DEL PAÍS HA REPRESENTADO UN RETO SIN PRECEDENTES PARA LAS AUTORIDADES Y LA SOCIEDAD CIVIL EN MATERIA DE PLANEACIÓN URBANA.

EN ESPECIAL, LA REGIÓN NORTE DE LA REPÚBLICA HA REGISTRADO INTENSOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN CON PATRONES ANÁRQUICOS DE OCUPACIÓN DE TERRITORIO ACENTUANDO LAS DEMANDAS INSATISFECHAS DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS HACIA LOS NÚCLEOS URBANOS.

DENTRO DE ESTA PROBLEMÁTICA URBANA, EL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., EN ADICCIÓN A LOS REZAGOS YA EXISTENTES, PRESENTA ACTUALMENTE UNA FUERTE DEMANDA DE VIVIENDA, LA CUAL PRETENDE SER SATISFECHA EN PARTE, MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA, BUSCANDO EQUILIBRAR Y ORDENAR EL CRECIMIENTO DEL ÁREA DE ESTUDIO.

## **1.1 ANTECEDENTES**

ANTE LA GRAN PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA ACTUALMENTE EL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., DERIVADO DEL CRECIMIENTO ANARQUICO QUE SE HA REGISTRADO EN LA CIUDAD Y LA CRECIENTE DEMANDA DE VIVIENDA QUE SE GENERA EN GRAN PARTE POR LA MIGRACIÓN DEL ÁREA RURAL AL ÁREA URBANA, EL R. AYUNTAMIENTO CON EL APOYO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, DELEGACIÓN DURANGO, ELABORÓ EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA.

EL PLAN PARCIAL, ES UN INSTRUMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, QUE TIENE POR OBJETO ORDENAR Y REGULAR EL PROCESO DE DESARROLLO DE CENTROS DE POBLACIÓN, CONTENIENDO LOS FUNDAMENTOS PARA COORDINAR Y PROMOVER ACCIONES EN MATERIA DE CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS A INCORPORAR.

EN ÉL, SE RETOMAN LAS CONDICIONES ANTES DE PLANEACIÓN DONDE SE OPTIMIZA LA REORDENACIÓN DEL USO DEL SUELO, PERMITIENDO LA INSTALACIÓN DE INDUSTRIA, VIVIENDA, EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS.

ESTE PROGRAMA, ES EL RESULTADO DE UN TRABAJO COORDINADO QUE HA SIDO FORMULADO CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO ORIENTADO, A FORTALECER LA ACCIÓN DEL MUNICIPIO, TAL COMO LO PROMUEVE EL GOBIERNO FEDERAL.

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA, ESTA ORGANIZADO EN 10 CAPITULOS Y ANEXOS, LOS CUALES CONTIENEN LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS, ASI COMO UN DIAGNOSTICO DEL ENTORNO, ANTECEDENTES DE PROPIEDAD, APTITUDES PARA EL DESARROLLO URBANO, CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ÁREA EN ESTUDIO, ZONIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS DE LOS SISTEMAS DE OBRAS DE CABEZA, INFRAESTRUCTURA PRIMARIA Y EQUIPAMIENTO, LOTIFICACION Y CARACTERÍSTICAS, ESTRATEGIAS DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL, PROGRAMAS DE ACCIONES, OBRAS Y PROYECTOS, ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO E INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA.

### **1.1.1 ASPECTOS PRELIMINARES**

PARA CUMPLIR CON LAS METAS Y PRIORIDADES DE PLANEACIÓN ENUNCIADAS POR EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO EN CONJUNTO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO Y CON EL APOYO Y ASESORÍA DE LA DELEGACIÓN ESTATAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, HAN ELABORADO EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA, COMO UN INSTRUMENTO DE REGULACIÓN DONDE SE ORIENTE Y CONDICIONE SU DESARROLLO URBANO, ESTABLECIENDO LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO.

LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA LA CIUDAD, OBEDECE AL CRECIMIENTO URBANO DESORDENADO SOBRE TERRENOS AGRÍCOLAS, DISPERSIÓN DEL ÁREA URBANA, CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ESCASA FORESTACIÓN, CONFLICTOS VIALES,

INVASIÓN DE TERRENOS DE DIFÍCIL URBANIZACIÓN Y AL DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES EN ZONAS INMEDIATAS AL ÁREA URBANA.

ESTA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA LA CIUDAD, SE ORIGINÓ DURANTE EL PERÍODO DE MODIFICACIÓN DEL CAMPO, CUANDO EL AUGE DEL CULTIVO DE ALGODÓN, LA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA EN GENERAL Y LA DOTACIÓN DE TIERRAS EJIDALES, PRODUJO UNA FUERTE ATRACCIÓN DEL FLUJO MIGRATORIO.

A PARTIR DE LA DÉCADA DE LOS CINCUENTA, LA TASA DE CRECIMIENTO DECRECIÓ HASTA SITUARSE POR DEBAJO DE LA TASA NACIONAL DEBIDO AL MONOCULTIVO QUE IMPERÓ EN LA REGIÓN LAGUNERA, LA ESCASEZ DEL AGUA Y LA BAJA OFERTA DE EMPLEO, SIN EMBARGO LA TASA DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, HA SIDO MAYOR QUE LA TASA PROMEDIO DEL CRECIMIENTO ESTATAL DE DURANGO.

LA RELEVANCIA QUE ADQUIRIÓ GÓMEZ PALACIO COMO PARTE INTEGRANTE DE LA ZONA CONURBADA DE LA LAGUNA (TORREÓN-GÓMEZ PALACIO-LERDO), FUE POR SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN LA PARTE NORTE-CENTRO DEL PAÍS, YA QUE ES EL PASO OBLIGADO PARA CONECTAR LA ZONA NORTE CON EL CENTRO DE LA REPÚBLICA Y EL CRUCE ORIENTE PONIENTE PARA COMUNICAR AL GOLFO DE MÉXICO CON EL OCÉANO PACÍFICO.

EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS, ES INDISPENSABLE CONTAR CON LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA APROVECHAR ESTA UBICACIÓN ESTRATÉGICA, PROPICIANDO UN CRECIMIENTO Y DESARROLLO ACORDES CON LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y METAS QUE EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO DETERMINÓ PARA LA METRÓPOLI DE LA LAGUNA.

## **1.2 BASES JURIDICAS**

LAS REFORMAS Y ADICIONES A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 06 DE FEBRERO DE 1976, INICIAN UN VIGOROSO PROCESO DE ESTUDIO, REVISIÓN Y CREACIÓN DE ORDENAMIENTOS JURÍDICOS FUNDAMENTALES EN LA REORIENTACIÓN DE NUESTRO PROCESO DE DESARROLLO, PARTICULARMENTE EN MATERIA URBANA.

CON FUNDAMENTO EN LO ANTERIOR, SE ESTABLECIÓ EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, LA PRERROGATIVA QUE TIENE EL ESTADO PARA DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA.

LA FRACCIÓN XXIX-C DEL ARTÍCULO 73 CONSTITUCIONAL, Y LA FRACCIÓN QUINTA Y SEXTA DEL ARTÍCULO 115 ESTABLECE LA CONCURRENCIA DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO			C - 8
NORMAS PARA LOS DESTINOS			
ZONAS	TIPOLOGIA	CARACTERISTICAS	RESTRICCIONES
EB	EQUIPAMIENTO DE BARRIO	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
EDA	EQUIP. DE DISTRITO A	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
EDB	EQUIP. DE DISTRITO B	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
EDC	EQUIP. DE DISTRITO C	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
ES	EQUIP. DE SALUD	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
ESA	EQUIP. EN SISTEMA DE ALCANTARILLADO	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
EM	EQUIP. METROPOLITANO	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL
ER	EQUIP. REGIONAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL	LAS QUE INDIQUE EL PLAN PARCIAL

EQUITATIVAMENTE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

- III.- LA DISTRIBUCIÓN EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL TERRITORIO NACIONAL.
- IV.- LA ADECUADA INTERRELACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- V.- EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LAS REGIONES DEL PAÍS.  
EL FENÓMENO DE CENTROS DE POBLACIÓN DE DIMENSIONES MEDIAS.
- VI.- LA DESCONGESTION DE LAS ZONAS METROPOLITANAS.
- VII.- LA PROTECCIÓN DEL PATRÓN DE ASENTAMIENTO HUMANO RURAL Y DE LAS COMUNIDADES INDÍGENAS.
- VIII.- LA EFICIENTE INTERACCIÓN ENTRE LOS SISTEMAS DE CONVIVENCIA Y DE SERVICIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- IX.- LA CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CONDICIONES FAVORABLES PARA LA RELACIÓN ADECUADA ENTRE ZONAS DE TRABAJO, VIVIENDA Y RECREACIÓN.
- X.- LA ESTRUCTURACIÓN INTERNA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y LA DOTACIÓN SUFICIENTE Y OPORTUNA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.
- XI.- LA PREVENCIÓN, CONTROL Y ATENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES Y URBANOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- XII.- LA CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- XIII.- LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- XIV.- EL ORDENADO APROVECHAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- XV.- LA REGULACIÓN DEL MERCADO DE LOS TERRENOS Y EL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.
- XVI.- LA COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA CON LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO.
- XVII.- LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS QUE GENERA LA CONVIVENCIA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- XVIII.- EL DESARROLLO Y ADECUACIÓN EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD, LIBRE TRÁNSITO Y ACCESIBILIDAD QUE REQUIEREN LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.



POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO				C - 6
NORMAS PARA LOS USOS				
ZONAS	TIPOLOGIA	CARACTERISTICAS	RESTRICCIONES	LICENCIAS
HA	PIE DE CASA DE 0 A 2.5 V.S.M.R.	ACCESORIOS EN P.B. CUANDO TENGAN FRENTE	ALINEACION A LA CALLE PARAMENTOS CONTINUOS NO MAS DE	<input type="radio"/>
HB	VIV. PROGRESIVA DE 1 A 3.5 V.S.M.R.	VIVIENDA ALREDEDOR DE PLAZAS	VIVIENDA ALREDEDOR DE PLAZAS	<input type="radio"/>
HC	VIV. USOS MIXTOS DE 2 A 4 V.S.M.R.	CONVINADA CON COMERCIO	PARAMENTOS NO MAYOR A 60 M	<input type="radio"/>
EM	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA		<input type="radio"/>
ER				
HTC				
SIMBOLOGIA:				
<input type="radio"/> OBLIGATORIA				



- XI. RELOTIFICACIONES Y CONDOMINIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS;
- XII. INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE Y DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS;
- XIII. PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO, LA VIVIENDA Y LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLE;
- XIV. IMPONER MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS INFRACTORES DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS, PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN LOCAL.

**ARTICULO No 35.-** A LOS MUNICIPIOS CORRESPONDERÁ FORMULAR, APROBAR Y SUMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN UBICADOS EN SU TERRITORIO. LA ZONIFICACIÓN DEBE ESTABLECERSE EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS, EN LA QUE SE DETERMINARÁN PARA ESE EFECTO SE ENTENDERÁ POR ZONIFICACIÓN:

- I. LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACIÓN.
- II. LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS DISTINTAS ZONAS DEL ÁREA A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN ANTERIOR.
- III.- LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS O CONDICIONADOS.
- IV.- LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
- VI.- LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.
- VII.- LAS MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE VÍA Y ZONAS E RESTRICCIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PÚBLICA.
- VIII.- LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO Y DE SALVAGUARDA, ESPECIALMENTE EN ÁREAS E INSTALACIONES, EN LAS QUE SE REALIZAN ACTIVIDADES RIESGOSAS Y SE MANEJAN MATERIALES Y RESIDUOS PELIGROSOS.
- IX.- LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- X.- LAS RESERVAS PARA LA EXPANSIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- XI.- LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE SEAN PROCEDENTES.

POR SU PARTE EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO, ES CONGRUENTE CON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SUS PRINCIPALES Y OBJETIVOS AL SEÑALAR, ENTRE OTROS:

**ARTÍCULO No 4.-** LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO, TENDRÁ A MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL MEDIANTE:

- III. LA DISTRIBUCIÓN EQUILIBRADA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN TERRITORIO DEL ESTADO, INTEGRÁNDOLOS EN EL MARCO DE DESARROLLO NACIONAL.
- 7 LA MAS EFICIENTE INTERRELACIÓN ENTRE LOS SISTEMAS DE CONVIVENCIA Y DE SERVICIOS EN CADA CENTRO DE POBLACIÓN,

PARTICULARMENTE, LA CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CONDICIONES FAVORABLES PARA LA RELACIÓN ADECUADA ENTRE ZONAS INDUSTRIALES Y DE VIVIENDA DE TRABAJADORES, EL TRANSPORTE ENTRE AMBAS, Y LAS JUSTAS POSIBILIDADES DE TRABAJO Y DESCANSO.

EL PROGRAMA OBJETO DE ESTE ESTUDIO ENCUENTRA SUSTENTACIÓN JURÍDICA EN EL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EN EL ARTÍCULO QUE MENCIONA:

**ARTICULO No 17.-** LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO, SE EFECTUARÁ A TRAVÉS DE:

- I. EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
- II. LOS PROGRAMAS MUNICIPALES.
- III. LOS PROGRAMAS QUE ORDENEN Y REGULEN LAS ZONAS CONURBADAS EN LOS QUE PARTICIPE EL ESTADO CON UNA O MÁS ENTIDADES FEDERATIVAS.
- IV. LOS PROGRAMAS QUE ORDENEN REGULEN LAS ZONAS CONURBADAS DENTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO.
- V. ADEMÁS DE LOS PROGRAMAS SEÑALADOS SE PODRÁN ELABORAR LOS SIGUIENTES PROGRAMAS QUE SON DERIVACIONES O MODALIDADES DE LOS PREVISTOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES:
  - a) LOS PROGRAMAS REGIONALES EN LOS QUE PARTICIPE EL ESTADO EN LOS TÉRMINOS DEL CONVENIO QUE PARA TAL EFECTO SE CELEBRAN.
  - b) LOS PROGRAMAS SUB-REGIONALES QUE ESTABLEZCAN LAS ACCIONES COORDINADAS DE VARIOS MUNICIPIOS.
  - c) LOS PROGRAMAS DIRECTORES URBANOS QUE ORDENEN Y REGULEN EL ÁREA COMPRENDIDA EN EL PERÍMETRO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
  - d) LOS PROGRAMAS PARCIALES DE APLICACIÓN EN UN ÁREA DETERMINADA O DISTRITO, DE UN CENTRO DE POBLACIÓN.
  - e) LOS PROGRAMAS SECTORIALES QUE DEFINEN LAS ACCIONES EN CAMPO ESPECÍFICOS TALES COMO EL TRANSPORTE, LA VIVIENDA, EL EQUIPAMIENTO Y OTROS DE NATURALEZA SEMEJANTE A NIVEL ESTATAL, INTERMUNICIPAL O CIRCUNSCRITO EN CUALQUIER ÁREA URBANA.

DEL ANÁLISIS ANTECEDENTES SE REFIERE QUE EXISTE CONGRUENCIA ENTRE LA LEY GENERAL Y LA ESTATAL COINCIDENCIA EN OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS, POR OTRA PARTE LA COORDINACIÓN INDISPENSABLE ENTRE LA FEDERACIÓN, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, SE EXPRESA EN ARTICULO 6° Y LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SEÑALA: LAS ATRIBUCIONES QUE EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN TIENE EL ESTADO, SERAN EJERCIDAS DE MANERA CONCURRENTE POR LA FEDERACIÓN, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE LA COMPETENCIA QUE LO DETERMINA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

TODO LO ANTERIOR, CONSTITUYE EL MARCO JURÍDICO DE REFERENCIA EN EL QUE, DEBERÁ INSERTARSE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA EN LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO. COMO UNA PARTE DEL SISTEMA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE DURANGO.

### **1.2.1 CONDICIONANTES DE PLANEACION**

CON EL PROPÓSITO DE COMPLEMENTAR LO MENCIONADO EN LOS ASPECTOS PRELIMINARES, A CONTINUACIÓN SE EXPONEN LAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS DE OTROS NIVELES DE PLANEACION QUE CONDICIONAN EL DESARROLLO URBANO DE GÓMEZ PALACIO, DGO. ENTRE LAS CONDICIONANTES MAS IMPORTANTES DESTACAN: EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, LA INFLACIÓN Y DESEMPLEO, EL COMPORTAMIENTO DEL COMERCIO, LAS CONDICIONES DEL MERCADO, LA ESTRUCTURA Y DINÁMICA SOCIAL, LA DESIGUALDAD ECONÓMICA Y LO HETEROGENICO DE LA PLANTA PRODUCTIVA.

### **1.2.2 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN**

#### **1.2.2.1 PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000**

DENTRO DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, SE DEFINE PARA LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO., UNA POLÍTICA DE IMPULSO Y ESTABLECE UNA META DEMOGRÁFICA DE APROXIMADAMENTE 327,283 HABITANTES PARA EL AÑO 2000.

EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SELECCIONA A LA METRÓPOLI TORREON-GÓMEZ PALACIO-LERDO, DENTRO DE LAS CIUDADES MEDIAS A CONVERTIRSE EN UN CENTRO DE DESARROLLO REGIONAL A PARTIR DEL FORTALECIMIENTO Y DIVERSIFICACIÓN DE SUS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, EL APROVECHAMIENTO Y ESTÍMULO DE LAS POTENCIALIDADES EXISTENTES EN SU ÁREA DE INFLUENCIA Y DE UN MAYOR Y MEJOR EQUIPAMIENTO URBANO QUE SATISFAGA LOS REQUERIMIENTOS DE LA POBLACIÓN ACTUAL DE LAS CIUDADES Y DE LAS REGIONES A QUE PERTENECEN.

EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, PROPONE A LA REGIÓN METROPOLITANA, A LA CUAL PERTENECE GÓMEZ PALACIO, COMO UN CENTRO DE POBLACIÓN CON SERVICIOS REGIONALES.

OTROS DE LOS PROGRAMAS NACIONALES DE ACCION CONCENTRADA DERIVADOS DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE INCLUYEN A LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO SON: EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN REGIONAL DE SERVICIOS URBANOS Y EL PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO, CONSERVACIÓN, DESARROLLO Y REGENERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, PROPONE PARA GÓMEZ PALACIO UN PROGRAMA REGIONAL DE MAQUILADORAS Y UN PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN URBANA, INCLUYE A GÓMEZ PALACIO, DENTRO DE LOS PROGRAMAS DE ACCION CONCERTADA COMO SON: EL PROGRAMA DE INTEGRACIÓN URBANA Y EL PROGRAMA PARA LA RACIONALIZACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS CON OBJETO DE ADECUAR EL USO DEL SUELO URBANO ATENDIENDO A LAS NECESIDADES ACTUALES Y PREVISIBLES E IMPULSAR EL DESARROLLO INDUSTRIAL.

### **1.2.2.2 PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO**

EL PROGRAMA NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE, PROPICIA EL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO BAJO PRINCIPIOS QUE REGULEN EL CRECIMIENTO URBANO E INDUSTRIAL EN LA METRÓPOLI TORREON-GÓMEZ PALACIO-LERDO, ASI COMO EL ORDENAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, ADEMÁS DE CONSIDERAR EL FUERTE IMPACTO AMBIENTAL LOCAL Y REGIONAL EFECTO DE ESTAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

EL PROGRAMA DE VIVIENDA 1995-2000 SEÑALA A LA REGION LAGUNERA (GÓMEZ PALACIO) ENTRE LAS ZONAS PRIORITARIAS A IMPULSAR EN MATERIA DE VIVIENDA.

EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO INDUSTRIAL, UBICA A GÓMEZ PALACIO COMO MUNICIPIO CON PRIORIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO INDUSTRIAL.

EL PROGRAMA NACIONAL HIDRÁULICO ESTABLECE COMO UNA DE SUS METAS COMPLETAR EL SISTEMA DE PREDICCIÓN Y ALARMA EN EL RÍO NAZAS. ASIMISMO, CONTEMPLA RESOLVER EL PROBLEMA DE CONTAMINACIÓN EN LA CUENCA DEL RIO NAZAS.

EL PROGRAMA DE FOMENTO INDUSTRIAL Y COMERCIO, MARCA LA ESTRATEGIA DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL PARA DESCENTRALIZAR EL FUTURO CRECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, ORIENTÁNDOSE A LA CONSOLIDACIÓN Y ESPECIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE POLOS INDUSTRIALES, COMO SON CIUDADES DE TAMAÑO MEDIO, EJES Y CORREDORES INDUSTRIALES, CAPACES DE CUMPLIR CON SU FUNCION DE CENTROS DIFUSORES Y MOTRICES DEL DESARROLLO INDUSTRIAL, COMO ES EL CASO DE TORREON-GÓMEZ PALACIO-LERDO.

### **1.2.3 CONDICIONANTES LOCALES DE PLANEACION**

LAS CONDICIONANTES QUE MARCA EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, DEMUESTRA LAS POSIBILIDADES QUE POSEE GOMEZ PALACIO PARA IMPULSAR SU DESARROLLO URBANO, PARTICULARMENTE, EL POTENCIAL QUE SE DERIVA DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, FACTORES QUE CONFIRMAN LA ELECCIÓN DE LA POLÍTICA DE IMPULSO AL DESARROLLO URBANO.

DE ESTA POLÍTICA, SE DESPRENDE LA NECESIDAD DE APOYAR LA DIVERSIFICACIÓN DE TALES ACTIVIDADES, A FIN DE GARANTIZAR SU PLENO DESARROLLO.

CONFORME A LOS ASPECTOS PRELIMINARES Y A LAS POLÍTICAS DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN EXPUESTAS CON ANTERIORIDAD, SE PRESENTAN LAS CONDICIONANTES QUE MARCA EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.

#### **1.2.3.1 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004**

ESTE PLAN CONSTITUYE LA CONDICIONANTE MAS IMPORTANTE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE PROGRAMA PARCIAL, YA QUE EN EL SE RECOGEN LAS POLÍTICAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS DE LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN Y SE

TRANSFORMAN EN ACCIONES DEFINIDAS, PARA EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y EN CONSECUENCIA DEL ÁREA DE ESTUDIO.

#### **A) ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- **OBJETIVOS**

DESARROLLAR Y ORIENTAR LA ESTRUCTURACIÓN DE GÓMEZ PALACIO DE TAL FORMA QUE SUS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS TENGAN UN GRADO MAYOR DE DIVERSIFICACIÓN.

- **POLÍTICAS**

COADYUVAR A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS Y COMERCIO DE CARÁCTER LOCAL, A TRAVÉS DE LA PROMOCIÓN DE SUBCENTROS URBANOS. PROPICIAR EL ESTABLECIMIENTO DE LA INDUSTRIA EN LOS SITIOS DEFINIDOS PARA TAL EFECTO.

#### **B) IMPULSO AL DESARROLLO URBANO**

- **OBJETIVOS**

IMPULSAR EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO DE ACUERDO A LINEAMIENTOS GENERALES QUE ESTABLECE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.

- **POLÍTICAS**

PROVOCAR EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DEL ÁREA URBANA, PREVIENDO SU EXPANSIÓN A LAS ZONAS CON MEJORES CONDICIONES DE DESARROLLO E INDUCIENDO LA DOTACIÓN PROGRESIVA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD.

DENSIFICAR EL ÁREA URBANA EXISTENTE, ESPECIALMENTE EN LAS ZONAS QUE POSEEN INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO SUB-UTILIZADO.

#### **C) USOS DEL SUELO**

- **OBJETIVOS**

DETERMINAR EL USO DEL SUELO URBANO ADECUADO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DIRECTOR.

- **POLÍTICAS**

INCREMENTAR LA DENSIDAD DEL USO ACTUAL DEL SUELO EN LAS ZONAS CUYAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS LO PERMITAN.

RACIONALIZAR LA RELACION ENTRE LAS ZONAS DE VIVIENDA CON LOS LUGARES DE TRABAJO Y LOS DE SERVICIO.

**D) RESERVAS TERRITORIALES**

- **OBJETIVOS**

PREVER LA NECESIDAD DEL SUELO URBANO PARA EL CRECIMIENTO FUTURO DE LA CIUDAD.

- **POLÍTICAS**

REGULAR TÉCNICA Y LEGALMENTE EL CRECIMIENTO URBANO, CUANTIFICANDO LA DEMANDA DE SUELO DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES URBANAS.

**E) VIVIENDA**

- **OBJETIVOS**

PERMITIR EL ACCESO A LA VIVIENDA A LOS SECTORES MAS DESPROTEGIDOS GARANTIZANDO LOS NIVELES MÍNIMOS DE HABITABILIDAD Y EL USO ADECUADO DE LOS RECURSOS EXISTENTES.

- **POLÍTICAS**

MEJORAR LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS DIFERENTES ESTRATOS DE LA POBLACIÓN, EN PARTICULAR, LOS DE MENORES INGRESOS.

**F) VIALIDAD Y TRANSPORTE**

- **OBJETIVOS**

OPERATIVIDAD Y SEGUIMIENTO AL ESTUDIO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

INDUCIR UNA DISMINUCIÓN DE LA MOVILIDAD DE PERSONAS A TRAVÉS DE LA LOCALIZACIÓN RACIONAL DE LOS SATISFACTORES Y LA OPTIMIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y EL ÁREA DESTINADA A VIALIDAD.

- **POLÍTICAS**

UTILIZAR LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE COMO ELEMENTOS QUE APOYEN LA ORGANIZACIÓN INTERNA DEL ÁREA URBANA.

RACIONALIZAR LOS SISTEMAS DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL, ASEGURANDO LA CONTINUIDAD VIAL PRIMARIA Y LA COMUNICACIÓN FLUÍDA ENTRE ZONAS DE VIVIENDA Y TRABAJO.

**G) EQUIPAMIENTO URBANO**

- **OBJETIVOS**

APOYAR CON LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS, BUSCANDO OPTIMIZAR LOS NIVELES DE DOTACIÓN PARA LA POBLACIÓN LOCAL.

- **POLÍTICAS**

UTILIZAR EL EQUIPAMIENTO COMO FACTOR DE ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURACIÓN INTERNA DE LA CIUDAD, DOSIFICANDO SU UBICACIÓN EN FORMA RACIONAL A LOS REQUERIMIENTOS LOCALES.

**H) AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

- **OBJETIVOS**

MANTENER LOS NIVELES DE DOTACIÓN EXISTENTES Y APOYAR LAS PRIORIDADES SECTORIALES ECONÓMICAS.

- **POLÍTICAS**

**AGUA POTABLE**

PREVER A LARGO PLAZO, EL ABASTECIMIENTO ADECUADO DEL AGUA POTABLE A TODA LA POBLACIÓN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL USO RACIONAL DEL VITAL LÍQUIDO.

DOTAR LA CANTIDAD NECESARIA DE AGUA DE ACUERDO CON LOS USOS QUE SE DEMANDAN.

**ALCANTARILLADO**

ESTABLECER EL TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN APOYO A LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y AGRÍCOLAS.

AMPLIAR LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y LOS BENEFICIOS A LA POBLACIÓN ASENTADA EN LA ZONA NORTE -CENTRO DE LA CIUDAD.

**I) MEDIO AMBIENTE**

- **OBJETIVOS**

PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y ELEVAR LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.

- **POLÍTICAS**

INCREMENTAR LA EXISTENCIA DE ÁREAS VERDES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.  
PROPICIAR EL MANEJO ADECUADO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS.



**J) ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL****• OBJETIVOS**

CONTAR CON UNA ESTRUCTURA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, QUE PERMITA EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES.

**• POLÍTICAS**

ADECUAR EL MARCO JURÍDICO MUNICIPAL A LAS NECESIDADES DEL DESARROLLO URBANO.

**K) FORTALECIMIENTO MUNICIPAL****• OBJETIVOS**

CONTAR CON INSTRUMENTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS APOYADOS POR LA FEDERACIÓN Y EL ESTADO QUE FORTALEZCAN LA TOMA DE DECISIONES EN EL ÁMBITO MUNICIPAL.

**• POLÍTICAS**

ADECUAR LOS MARCOS JURÍDICOS FEDERAL Y ESTATAL, PARA QUE EL MUNICIPIO ACTUE COMO COORDINADOR DE LAS ACCIONES DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

DENTRO DE LA MANCHA URBANA ACTUAL, SE ENCUENTRA EL SIGUIENTE RANGO DE PRECIOS:

- 7 EN LA ZONA CORRESPONDIENTE A LA ZONA CENTRO SE COTIZA EL M2 ARRIBA DE LOS \$ 5,000.00
- 8 EN LAS ZONAS 1,2 Y 6, OSCILA ENTRE \$ 3,000.00 Y \$ 5,000.00 EL M2, EN TERRENO URBANIZADO. EL QUE NO CUENTA AÚN CON SERVICIOS, ENTRE \$ 1,500.00 Y \$ 3,000.00 POR M2.
- 9 LO CORRESPONDIENTE A LA ZONA 3, COMPUESTA EN SU MAYORIA POR ÁREAS EJIDALES, OSCILA ENTRE \$ 5,000.00
- 10 ENTRE EL LIMITE DE LA MANCHA URBANA ACTUAL Y EL LIBRAMIENTO PERIFÉRICO, SE ENCUENTRA ENTRE LOS \$ 500.00 Y \$ 1,500.00 M2 QUE SON TERRENOS LOCALIZADOS EN ZONA DE RIESGO.



## 2 OBJETIVOS

EL OBJETIVO CENTRAL DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA ES EL DE REFORZAR EL PROCESO DE LA PLANEACIÓN URBANA Y FOMENTAR QUE LA OPERACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SE LLEVE EN FORMA CONTÍNUA.

LOS OBJETIVOS Y ALCANCES QUE SE DEFINEN EN ESTE PROGRAMA, PARTEN DEL RECONOCIMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA Y LOS RECURSOS EXISTENTES. SE CONSIDERAN TAMBIEN LOS ANHELOS Y ASPIRACIONES DE LA COMUNIDAD, QUE SE REGISTRARÓN POR MEDIO DE LA COMUNICACIÓN QUE LOS ORGANISMOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO; LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES ESTABLECIERON CON LA POBLACIÓN PARA ESTE FIN.

EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA PROPONE LOS OBJETIVOS SIGUIENTES:

- IMPULSAR EL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE ESTUDIO, DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS GENERALES QUE SE ESTABLECEN EN EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000.
- APOYAR MEDIANTE LA ESTRUCTURA URBANA, QUE LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DEL ÁREA DE FILADELFIA TENGAN UN GRADO MAYOR DE DIVERSIFICACIÓN.
- DETERMINAR LA ZONIFICACIÓN, EL USO Y DESTINO DEL SUELO URBANO ADECUANDOLOS A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.
- NORMAR, PREVER Y MANTENER LOS NÍVELES DE DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA, SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO, DISTRITAL Y VECINAL EN LA ZONA EN CUESTIÓN Y APOYAR LAS PRIORIDADES SECTORIALES ECONÓMICAS.
- LOGRAR UN HABITAT DE SEGURIDAD PARA LA POBLACIÓN QUE RADICA EN EL ENTORNO DE LA ZONA ESTUDIADA, PREVIENDO LOS RIESGOS Y ATENDIENDO ADECUADAMENTE SUS NECESIDADES.
- PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO DE ESTA RESERVA Y ELEVAR LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.
- ESTABLECER LOS SISTEMAS TÉCNICOS LEGALES Y FINANCIEROS NECESARIOS PARA QUE LA POBLACIÓN PUEDA TENER ACCESO A LA VIVIENDA, GARANTIZANDO LOS NÍVELES DE HABITABILIDAD Y EL USO ADECUADO DE LOS RECURSOS EXISTENTES.
- CREAR UNA ESTRUCTURA JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA QUE PERMITA EL ÓPTIMO APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES, A FIN DE ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES A TRAVÉS DE LA REALIZACIÓN OPORTUNA DE OBRAS Y LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES EFICIENTES.
- IMPULSAR LA GENERACIÓN DE NUEVAS FUENTES DE EMPLEO CON APOYO DEL PROGRAMA REGIONAL DE MAQUILADORAS, TOMANDO EN CUENTA LAS INVERSIONES

QUE EN ESTE SENTIDO EXISTEN, ASÍ COMO LAS DISPOSICIONES QUE MARCA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE GÓMEZ PALACIO.

### **3 DIAGNOSTICO DEL ENTORNO**

#### **3.1 MEDIO FISICO**

LOS SUELOS PRESENTAN UNA CLARA INFLUENCIA DE LA ZONALIDAD CLIMÁTICA, POR ESO SE CARACTERIZAN COMO ZONALES DE REGIONES ÁRIDAS Y SEMIÁRIDAS; ESTO SIGNIFICA QUE SE IDENTIFICAN POR UNA GRAN EVAPOTRANSPIRACIÓN MAYOR QUE LA PRECIPITACIÓN PLUVIAL DURANTE LA MAYOR PARTE DEL AÑO, POR LO QUE EL AGUA NO ALCANZA A PERCOLAR CON GRAN PENETRACIÓN A TRAVÉS DEL TOTAL DEL PERFIL DEL SUELO Y POSEEN TEXTURAS DIFERENTES Y UNA MORFOLOGÍA CARACTERÍSTICA DE SU PERFIL.

POR OTRO LADO, LAS CONDICIONES NATURALES PROPICIAN UNA CONCENTRACIÓN DE SALES QUE CULMINA CON LA FORMACIÓN DE HORIZONTES SALINOS, PRESENTANDO EN SU PERFIL CARBONATO DE CALCIO, LLEGÁNDOSE A FORMAR HORIZONTES CÁLCICOS.

EN CUANTO A RECURSOS VEGETALES, AL SER UNA ZONA ÁRIDA TIENE UNA COBERTURA VEGETAL MENOR AL 70%, DOMINANDO ESPECIES XERÓFILAS Y XEROHALÓFILAS, PRINCIPALMENTE MATORRALES Y PASTIZALES; LA FORMA DE VIDA ARBÓREA ES ESCASA, SÓLO SE ENCUENTRA EN LOS SITIOS DE MAYOR HUMEDAD, TANTO EN LAS VEGAS DE LOS RÍOS (BOSQUE RIPARIO) COMO EN ZONAS DEDICADAS A LA AGRICULTURA EN DONDE LOS ÁRBOLES FUNCIONAN COMO CORTINAS ROMPEVIENTOS.

ALGUNAS DE LAS ESPECIES DOMINANTES CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES TIPOS: PASTIZAL, PASTIZAL CON MATORRAL SUBINERME, INERME, NOPALERA, MATORRAL ESPINOSO, MATORRAL Y PASTIZAL CONGREGADOS EN SUELOS ARENOSOS, PASTIZAL Y MATORRAL DE HALÓFILOS.

EL SISTEMA HIDROLÓGICO REGIONAL CON QUE CUENTA LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO ES EL DE LOS RÍOS NAZAS Y AGUANAVAL, CUYOS LECHOS FINALES SON LA LAGUNA DE MAYRÁN Y LA LAGUNA DE VIESCA, RESPECTIVAMENTE.

CUENTA CON LAS SIGUIENTES PRESAS REGIONALES: LÁZARO CÁRDENAS, FRANCISCO ZARCO, AGUA PUERCA, NARANJOS Y CAZADERO.

EN LAS TABLAS DE CLIMATOLOGÍA SE ESTABLECE QUE LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL EN LA ZONA ES DE 22.1°C., CON PROMEDIOS DE MÍNIMA Y MÁXIMA ANUALES DE 11.1°C Y 30.9°C, RESPECTIVAMENTE.

POR OTRO LADO, LA PRECIPITACIÓN MEDIA ANUAL QUE SE DETECTÓ FUE DE 157.1 MM. SIENDO LOS MESES MÁS REPRESENTATIVOS JUNIO, JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE.

EL NÚMERO DE DÍAS DESPEJADOS AL AÑO ES DE 184, LOS MEDIO NUBLADOS SON 117 Y LOS NUBLADOS 63, LO QUE INDICA QUE CASI DIEZ MESES AL AÑO SON SOLEADOS.

LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL SURESTE Y NORESTE.

#### **3.2 ASPECTOS DEMOGRAFICOS, ECONOMICOS Y SOCIALES**

DENTRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DE LA POBLACIÓN, EN LAS TABLAS NÚMEROS 1 Y 2 PUEDE OBSERVARSE SU DESGLOSE POR RANGOS DE EDAD DESDE LOS 0 HASTA LOS 65 AÑOS, LO QUE PERMITE CONOCER SU MAGNITUD TOTAL Y RELATIVA.

TABLA 1

POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD							
AGEB	POBLACIÓN TOTAL	DE 0 A 4 AÑOS	DE 5 AÑOS	DE 6 A 11 AÑOS	DE 12 A 14 AÑOS	DE 15 A 17 AÑOS	DE 18 A 34 AÑOS
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092	20,565 (12.5%)	3,867 (2.4 %)	23,539 (14.3 %)	12,413 (7.6%)	12,514 (7.6%)	49,955 (30.4%)
084-2	2,498	307	96	481	213	152	778
092-7	680	93	17	130	52	43	209
095-0	2,469	267	59	373	190	155	702
SUB-TOTAL	5,647	667 (11.8%)	172 (3.0%)	984 (17.4%)	455 (8.1%)	350 (6.2%)	1,689 (29.9%)

COMO PUEDE OBSERVARSE EN LA TABLA ANTERIOR, LA POBLACIÓN TOTAL DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO ASCENDÍA EN 1990 A 164,092 HABITANTES, SEGÚN EL X CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA. 1990 CERCA DEL 3% (5,647) HABITAN EN GÓMEZ PALACIO.

DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE ESTA CIUDAD, LA LOCALIDAD HA MANIFESTADO LOS SIGUIENTES INCREMENTOS DE POBLACIÓN:

## CENSOS

AÑO	HABITANTES	T.M.C.A.
1960	61,170	-
1970	79,650	2.7
1980	116,967	3.9
1990	164,092	3.4

LA BASE DE LA PIRÁMIDE POBLACIONAL SE ENCUENTRA EN LOS HABITANTES DE 0-4 AÑOS, CON UN 12.5% DE PARTICIPACIÓN A NIVEL DE LA CIUDAD Y UN 11.8% PARA GOMEZ PALACIO. OTRO RANGO IMPORTANTE ES EL DE 6-11 AÑOS, CON EL 14.3 % Y EL 17.4% DE APORTACIÓN PARA LA CIUDAD Y EL SECTOR EN ESTUDIO, RESPECTIVAMENTE.

LA POBLACIÓN MÁS REPRESENTATIVA EN LOS DOS CASOS ES AQUELLA QUE SE ENCUENTRA ENTRE LOS 18-34 AÑOS, CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 30%.

TABLA 2

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	E D A D		NACIDOS	
		DE 35 A 64 AÑOS	DE 65 AÑOS Y MÁS	EN LA ENTIDAD	FUERA DE LA ENTIDAD <sup>1</sup>
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092		6,226 (3.8%)	120,872 (73.7%)	42,027 (25.6%)
		35,013 (20.4%)			
084-2	2,498		27	1,435	1,045
		444			
092-7	680		13	341	336
		123			
095-0	2,469		63	1,022	1,429
		660			
SUB-TOTAL	5,647		103 (1.8%)	2,798 (49.5%)	2,810 (49.8%)
		1,227 (21.8%)			

CON LO ANTERIOR PUEDE VERSE QUE LA COLUMNA VERTEBRAL DE LA PIRÁMIDE, ESTÁ COMPUESTA POR POBLACIÓN JOVEN (DE 0 A 12 AÑOS) QUE INVOLUCRA A UN NÚMERO CONSIDERABLE DE INFANTES Y ADOLESCENTES, MIENTRAS QUE A PARTIR DE LOS 35 AÑOS, NUEVAMENTE LA PIRÁMIDE TIENE UN REPUNTE. ESTA INFORMACIÓN SIRVE DE BASE PARA PROPONER UNA ADECUADA DISTRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO, DEPENDIENDO DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS TERRITORIALES CON QUE CUENTE EL ÁREA DE ESTUDIO, ASÍ COMO DE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.

LA INFORMACIÓN SOBRE NACIDOS EN LA ENTIDAD Y FUERA DE ELLA, ASÍ COMO LOS RESIDENTES EN LA ENTIDAD Y FUERA DE ELLA EN 1995 REFLEJAN LA ATRACCIÓN DE CADA MUNICIPIO Y AGEB.

EN ESTE SENTIDO, EXISTE UNA MAYOR CONCENTRACIÓN DE INMIGRANTES EN LOS AGEB'S CONSIDERADOS QUE EN EL PROMEDIO DE LA CIUDAD; MIENTRAS QUE LA POBLACIÓN NACIDA FUERA DE LA ENTIDAD REPRESENTABA EL 26% DE LA POBLACIÓN TOTAL, ESTA CIFRA ASCIENDE AL 50% EN LOS AGEB'S ANALIZADOS. LO ANTERIOR

<sup>1</sup>Incluye a la población nacida en otro país.

MANIFIESTA LA ALTA FUERZA DE ATRACCIÓN, POR LOS EMPLEOS QUE HA GENERADO, LA GÓMEZ PALACIO. ESTA MAYOR CONCENTRACIÓN DE INMIGRANTES EN LA GÓMEZ PALACIO SE MANTUVO EN EL ÚLTIMO QUINQUENIO DE LOS 90, YA QUE LA POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS QUE MANIFESTÓ QUE RESIDÍA FUERA DE LA ENTIDAD EN 1985 REPRESENTABA EL 7.7% EN LA CIUDAD Y EL 12% EN LOS AGEBS CONSIDERADOS.

TABLA 3

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS RESIDENTE EN 1985	
		EN LA ENTIDAD	FUERA DE LA ENTIDAD <sup>2</sup>
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092	132,085 (80.5%)	11,057 (6.7%)
084-2	2,498	1,966	213
092-7	680	481	106
095-0	2,469	1,919	280
SUB-TOTAL	5,647	4,366 (77.3%)	599 (10.6%)

LA INFORMACIÓN DE LA TABLA 3 INDICA QUE ESTA EMIGRACIÓN SE VIENE DANDO DESDE 1985 YA QUE AUNQUE EL PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN DE 5 AÑOS RESIDENTE NO ERA BAJO (77%), TAMPOCO ALCANZABA EL VALOR REGISTRADO EN LA CIUDAD (81%). ESTO HABLA DE UN BAJO NIVEL DE ARRAIGO EN LA CD. GÓMEZ PALACIO. EN LA MEDIDA QUE EL ÁREA DE ESTUDIO SE CONSOLIDE COMO UN SISTEMA URBANO-REGIONAL, LOS FLUJOS MIGRATORIOS A LAS ÁREAS METROPOLITANAS SE IRÁN SUSTITUYENDO POR MIGRACIONES A ESCALA REGIONAL.

### 3.2.1 NIVELES DE ESCOLARIDAD

POR LO QUE SE REFIERE A CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS, SE INCLUYEN LOS TEMAS DE APTITUD PARA LEER Y ESCRIBIR DE LA POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS Y ALFABETISMO DE LA POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS, CON RESPECTO A LA POBLACIÓN TOTAL, ASÍ COMO LA POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS QUE ASISTE A LA ESCUELA.

EL NIVEL DE INSTRUCCIÓN SE PRESENTA DESDE EL RUBRO DE "SIN INSTRUCCIÓN" HASTA EL DE "INSTRUCCIÓN SUPERIOR", USÁNDOSE DOS CORTES DE EDAD, SEGÚN EL NIVEL DEL QUE SE TRATE. ESTA INFORMACIÓN OFRECE UN PANORAMA EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN E IDENTIFICA LAS ÁREAS QUE REQUIEREN MAYOR ATENCIÓN EN ESTE CAMPO.

LOS INDICADORES DE ALFABETIZACIÓN Y GRADO DE ESCOLARIDAD SE ANALIZAN EN LAS SIGUIENTES DOS TABLAS, DONDE PUEDE OBSERVARSE QUE EL CENTRO DE

<sup>2</sup>Incluye a la población residente en otro país en 1985.

POBLACIÓN Y EL SECTOR EN ESTUDIO TIENEN EL MISMO PORCENTAJE POR LO QUE A POBLACIÓN ALFABETA SE REFIERE (60%).

TABLA 4

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	DE 15 AÑOS Y MÁS ALFABETA	DE 6 A 14 AÑOS QUE ASISTE A LA ESCUELA	DE 15 AÑOS Y MÁS SIN INSTRUCCIÓN	DE 15 AÑOS Y MÁS CON PRIMARIA COMPLETA
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092	100,059 (61.0%)	33,008 (20.1%)	6,335 (3.9%)	23,748 (14.5%)
084-2	2,498	1,393	663	39	291
092-7	680	387	176	3	63
095-0	2,469	1,572	552	19	180
SUB- TOTAL	5,647	3,352 (59.4%)	1,391 (24.6%)	61 (1.1%)	534 (9.5%)

LOS DATOS DEL INEGI REFLEJADOS EN LA TABLA 4 ARROJAN UN 3.5 % DE POBLACIÓN ANALFABETA EN LA CIUDAD, Y SÓLO UN 0.5 % PARA LA CD. DE GÓMEZ PALACIO, CONSIDERANDO A LA POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS.

TAMBIÉN SE PUEDE OBSERVAR QUE LA POBLACIÓN DE 6 A 14 AÑOS QUE ASISTE A LA ESCUELA ES DEL ORDEN DEL 20% PARA LA CIUDAD Y PARA EL ÁREA DE ESTUDIO, LO CUAL SIGNIFICA QUE UNO DE CADA CINCO HABITANTES EN EDAD ESCOLAR TIENE ACCESO A LA EDUCACIÓN.

POR OTRO LADO, POR LO QUE SE REFIERE A GRADOS MÁS AVANZADOS DE EDUCACIÓN, LA POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS QUE CUENTA CON INSTRUCCIÓN POSTPRIMARIA ES MAYOR PARA EL ÁREA DE ESTUDIO (45%), COMPARATIVAMENTE CON EL RESTO DE LA CIUDAD (29 %).

EL NIVEL DE SECUNDARIA COMPLETA ES CUBIERTA POR EL MISMO PORCENTAJE EN EL ÁREA DE ESTUDIO Y EL CENTRO DE POBLACIÓN, CON UNA APORTACIÓN DEL 8%. ASIMISMO, LA EDUCACIÓN POSTMEDIA BÁSICA HA SIDO CURSADA POR EL 19% DE LOS HABITANTES DE GÓMEZ PALACIO, MIENTRAS QUE COMPARATIVAMENTE CON LA POBLACIÓN DEL SECTOR EN ESTUDIO, EL PORCENTAJE ES DEL (29%).

EN LA TABLA 6 SE DESAGREGAN LOS DATOS CORRESPONDIENTES A LA POBLACIÓN DE 18 AÑOS Y MÁS. SE OBSERVA QUE SOLO EL 7 % DE LOS HABITANTES EN GÓMEZ PALACIO CUENTAN CON INSTRUCCIÓN SUPERIOR, ÍNDICE QUE ES MAYOR EN LA GÓMEZ PALACIO (12%).

TABLA 5

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS			
		CON INSTRUCCIÓN POSTPRIMARIA	SIN INSTRUCCIÓN MEDIA BÁSICA	CON SECUNDARIA COMPLETA	CON EDUCACIÓN POSTMEDIA BÁSICA
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092	55,803 (34.0%)	47,430 (28.9%)	13,413 (8.2%)	31,042 (18.9%)
084-2	2,498	935	462	210	511
092-7	680	295	90	60	175
095-0	2,469	1,301	278	189	926
SUB-TOTAL	5,647	2,531 (44.8%)	830 (14.7%)	459 (8.1%)	1,612 (28.5%)

TABLA 6

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN DE 18 AÑOS Y MÁS			DE 6 A 14 AÑOS QUE SABE LEER Y ESCRIBIR
		SIN EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	CON INSTRUCCIÓN SUPERIOR	SIN INSTRUCCIÓN SUPERIOR	
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092	62,434 (38.0%)	11,581 (7.0%)	79,172 (48.2%)	32,879 (20.0%)
084-2	2,498	775	154	1,091	647
092-7	680	182	72	271	169
095-0	2,469	559	471	953	536
SUB-TOTAL	5,647	1,516 (26.8%)	697 (12.3%)	2,315 (41.0%)	1,352 (23.9%)

EN SÍNTESIS, SE CONCLUYE QUE EN MATERIA DE ESCOLARIDAD, EL SECTOR PRESENTA DIFERENCIAS COMPARATIVAMENTE CON EL RESTO DEL ÁREA URBANA. LOS NIVELES BÁSICOS SON EN GENERAL CUBIERTOS POR EL MISMO PORCENTAJE DE HABITANTES, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS ESTUDIANTES CON INSTRUCCIÓN POSTPRIMARIA,

DONDE EL SECTOR SUPERA EN 10 PUNTOS PORCENTUALES LOS DE LA CIUDAD (45% VS 34%, RESPECTIVAMENTE). ESTA SITUACIÓN SE PRESENTA TAMBIÉN PARA LA EDUCACIÓN POSTMEDIA BÁSICA, DONDE EL ÁREA DE ESTUDIO LLEGA AL 29% CONTRA EL 19% EN GÓMEZ PALACIO; LA EDUCACIÓN SUPERIOR ES LIGERAMENTE MAYOR PARA LA ZONA EN ESTUDIO. LO ANTERIOR PUEDE REPERCUTIR EN LA CALIDAD DE VIDA Y LAS PROYECCIONES QUE RESULTEN PARA LA ZONA.



### 3.2.2 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

EN CUANTO A CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN, LA TABLA 7 ANALIZA LA COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA) POR CONDICIÓN DE OCUPACIÓN, DONDE LA OCUPADA REPRESENTA EL 31% DE LA POBLACIÓN TOTAL PARA AMBOS CASOS.

**TABLA 7**

AGEB	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA		POBLACIÓN DE 12 AÑOS Y MÁS ESTUDIANTE <sup>3</sup>
		OCUPADA	DESOCUPADA	
0001 GÓMEZ PALACIO	164,092		1,404 (0.9%)	22,054 (13.4%)
		50,117 (30.5%)		
084-2	2,498		19	353
092-7	680	713	-	112
095-0	2,469	194	16	421
SUB-TOTAL	5,647	793	35 (0.6%)	886 (15.7%)
		1,700 (30.1%)		

CONVIENE MENCIONAR QUE ESTOS ÍNDICES RESULTAN DE SUMAR LA POBLACIÓN OCUPADA Y DESOCUPADA, POR LO TANTO EL PORCENTAJE DE LA OCUPADA ES LIGERAMENTE MENOR, COMO PUEDE VERSE EN LA TABLA 7.

DE ESTA MANERA, LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA EN LA ZONA ES DEL ORDEN DE 1,700 HABITANTES (30%), CONTRA 50,117 QUE CORRESPONDEN A LA LOCALIDAD.

<sup>3</sup>Estas cifras corresponden al tipo de inactividad "Estudiantes".



LA DISTRIBUCIÓN POR SECTORES ECONÓMICOS DE ACTIVIDAD QUE CONFORMAN LA PEA, REGISTRA DIFERENCIAS ENTRE LA CIUDAD Y EL SECTOR EN ESTUDIO, COMO SE VERÁ EN LA TABLA SIGUIENTE.

TABLA 8

AGEB	POBLACIÓN OCUPADA	SECTOR DE ACTIVIDAD			SITUACIÓN EN EL TRABAJO		
		PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO	EMPLEADO U OBRERO	JORNALERO O PEÓN	TRABAJADOR ES POR CUENTA PROPIA
0001 GÓMEZ PALACIO	50,117		21,048 (42.0%)		39,285 (78.3%)	1,979 (3.9%)	6,460 (12.9%)
084-2	713	2,981 (5.9%)	346	26,088 (52.0%)	629	3	66
092-7	194	17	81	350	162	-	24
095-0	793	12	262	101	617	-	101
SUB- TOTAL	1,700	25	689 (40.5%)	506	1,408 (82.8%)	3 (0.1%)	191 (11.2%)
		54 (3.2%)		957 (56.3%)			

PUEDE APRECIARSE QUE EL SECTOR MÁS SIGNIFICATIVO EN AMBOS CASOS ES EL TERCIARIO, DE SERVICIOS Y COMERCIO, CON UN PORCENTAJE DE APORTACIÓN DE EMPLEOS DEL 52%, EN LA CIUDAD CONTRA EL 56% EN EL ÁREA DE ESTUDIO. EN SEGUNDO LUGAR SE ENCUENTRA LA INDUSTRIA, DENTRO DE LA CUAL LABORAN EL 41% DE LOS HABITANTES, TANTO PARA LA CIUDAD COMO PARA LA GOMEZ PALACIO.

EN AMBOS CASOS LA GENERACIÓN DE EMPLEO POR PARTE DEL SECTOR PRIMARIO ES MÍNIMA, ABSORBIENDO EL 6% DE LA PEA DE GÓMEZ PALACIO Y EL 3% DE LA DEL SECTOR. ESTO RESULTA ENTENDIBLE POR LA TENDENCIA A LA TERCIARIZACIÓN Y AL CAMBIO DE USO DEL SUELO DE ZONAS EMINENTEMENTE AGRÍCOLAS, QUE DÍA CON DÍA VAN CEDIENDO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, INDUSTRIAS Y OFICINAS.

POR LO QUE SE REFIERE A LA OCUPACIÓN PRINCIPAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA, PUEDE VERSE QUE ÉSTA SE CONSTITUYE DE FORMA IMPORTANTE POR EMPLEADOS Y

OBREROS, LO QUE PUEDE ASUMIRSE SE ENCUENTRAN EN LOS SECTORES SECUNDARIO Y TERCIARIO.

ENTRE MEJORES SEAN LAS OPORTUNIDADES DE OBTENER UN EMPLEO PERMANENTE Y BIEN REMUNERADO, LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL ÁREA DE ESTUDIO MEJORARÁN Y SE TENDRÁ MAYOR ACCESO A LOS SERVICIOS DE SALUD, EDUCACIÓN, VIVIENDA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL.

### 3.2.3 NIVELES DE INGRESO

POR LO QUE A INGRESOS PROMEDIO SE REFIERE, LA TABLA 9 LOS DESAGREGA EN MENORES DE 1, ENTRE 1 Y 2 SALARIOS MÍNIMOS Y MÁS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES. PARA TENER UNA VISIÓN MÁS AMPLIA DE LA COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS, SE CALCULA CUÁNTAS PERSONAS PERCIBEN MÁS DE 5 SALARIOS.

TABLA 9

AGEB	POBLACIÓN OCUPADA	I N G R E S O M E N S U A L			
		MENOS DE 1 S.M.	ENTRE 1 Y 2 S.M. <sup>4</sup>	MÁS DE 2 Y HASTA 5 S.M.	MÁS DE 5 S.M.
0001 GÓMEZ PALACIO	50,117	7,949 (15.9%)	23,355 (46.6%)	14,594 (29.1%)	4,219 (8.4%)
084-2	713	85	278	287	63
092-7	194	20	56	84	34
095-0	793	49	184	314	246
SUB- TOTAL	1,700	154 (9.1%)	518 (30.4%)	685 (40.3%)	343 (20.2%)

EN EL ASPECTO DE LOS INGRESOS, SE ENCUENTRA UN PATRÓN DISTINTO ENTRE LA CIUDAD Y EL SECTOR EN ESTUDIO. LA POBLACIÓN OCUPADA EN GÓMEZ PALACIO QUE PERCIBE MENORES INGRESOS ES DEL ORDEN DEL 16%, MIENTRAS QUE PARA EL SECTOR ES DE CASI LA MITAD (9%).

EL SALARIO PROMEDIO QUE PERCIBEN POCO MENOS DE LA MITAD DE LOS HABITANTES DE GÓMEZ PALACIO (47%), SE ENCUENTRA ENTRE 1 Y 2 SALARIOS MÍNIMOS, QUE ES MENOR PARA LA ZONA EN ESTUDIO CON EL 30%. UNA TERCERA PARTE DE LA POBLACIÓN A NIVEL DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y DEL SECTOR (40%), GANAN MÁS DE 2 Y HASTA 5 SALARIOS MÍNIMOS, LO QUE PROPORCIONALMENTE SIGNIFICA 1 DE CADA 3 HABITANTES. EL 20% EN EL ÁREA GANAN MÁS DE 5 SALARIOS Y EN LA CIUDAD SÓLO EL 8%.

DE ACUERDO A LOS DATOS ANTERIORES, SE ASUME QUE LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN SON LIMITADAS Y QUE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS SE REQUIERE LA APORTACIÓN DE MÍNIMO UN MIEMBRO MÁS, ADEMÁS DEL PADRE DE FAMILIA.

<sup>4</sup>Se incluye a la población con monto de ingreso "no especificado".

#### 4 CARACTERIZACION Y DEFINICIÓN DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA

##### 4.1 UBICACIÓN Y PAPEL DEL AREA RESPECTO AL ENTORNO URBANO

CONSTITUYE LA PARTE FUNDAMENTAL DEL PROGRAMA PARCIAL YA QUE EN ESTE PRECEPTO SE DEFINEN CLARAMENTE CUALES SON LAS PRINCIPALES DISPOSICIONES QUE PERMITIRAN CENTRAR LOS OBJETIVOS ANTERIORMENTE FORMULADOS. TAMBIEN SE DAN A CONOCER DE UNA FORMA INTEGRADA, CUALES SON LOS SECTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE LA PLANEACIÓN. A LA VEZ SE TRADUCEN LAS NECESIDADES DE MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y LA ZONA, TALES COMO: LA DOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, LA CORRECTA UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO, LA ORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS, LA REGULACIÓN DEL SUELO Y REDES DE ABASTECIMIENTO. EL CONTENIDO DE ESTE NIVEL TIENE CARÁCTER OBLIGATORIO TANTO PARA EL SECTOR PUBLICO COMO PARA LOS PARTICULARES, Y SE COMPONE BÁSICAMENTE DE LO SIGUIENTE:

COMO INFORMACIÓN ADICIONAL, SE DETERMINARÁN LOS LÍMITES FÍSICOS DEL ÁREA O ÁMBITO TERRITORIAL EN DONDE LAS DISPOSICIONES DEL PROGRAMA PARCIAL TENDRAN CARÁCTER OBLIGATORIO BAJO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

##### POLÍGONO I

LADO	RUMBO ASTRONOMICO	DISTANCIA MTS.
1-2	NE 00°46'45"	92.525
2-3	SW 57°29'39"	72.234
3-1	SE 48°00'35"	80.267

EN ESTE RECORRIDO, SE COLINDA DEL VÉRTICE 1 AL 2 Y DEL 3 AL 1 A LA DERECHA CON TERRENOS DEL MISMO EJIDO, Y A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 2 AL 3 SE COLINDA A LA DERECHA CON EL DERECHO DE VIA DEL GASODUCTO DE PEMEX Y A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA.

##### POLÍGONO II

LADO	RUMBO ASTRONOMICO	DISTANCIA MTS.
9-4	SW 57°51'05"	149.777
4-5	NW 48°00'35"	89.899
5-6	SW 52°15'28"	49.316
6-7	NW 41°13'14"	143.993
7-8	NE 16°39'06"	198.887
8-9	SE 47°21'34"	367.749

EN ESTE RECORRIDO, SE COLINDA DEL VÉRTICE 9 AL VÉRTICE 4, A LA DERECHA CON TERRENOS QUE SE DESLINDAN Y A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VIA DEL GASODUCTO DE PEMEX DEL VÉRTICE 4 AL 7 SE COLINDA A LA DERECHA DEL TERRENO QUE SE DESLINDA, Y A LA IZQUIERDA CON TERRENO DEL MISMO EJIDO DEL VÉRTICE 7 AL 8 SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL EJIDO CASA BLANCA Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 8 AL 9, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON LA LINEA DE ALTA TENSIÓN DE C.F.E., Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA.

**POLÍGONO III**

<b>LADO</b>	<b>RUMBO ASTRONOMICO</b>	<b>DISTANCIA MTS.</b>
14-10	SW 00°36'42"	93.750
10-11	NW 47°21'34"	371.438
11-12	NE 16°41'54"	106.926
12-13	SE 48°09'19"	257.651
13-14	SE 30°15'37"	102.346

EN ESTE RECORRIDO, SE COLINDA DEL VÉRTICE 13 AL VÉRTICE 10, A LA DERECHA CON TERRENOS DEL MISMO EJIDO, Y A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 10 AL 11 SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE LA C.F.E. Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 11 AL 12, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL EJIDO CASA BLANCA Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, Y DEL VÉRTICE 12 AL 13, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE LA C.F.E. Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA.

**POLÍGONO IV**

<b>LADO</b>	<b>RUMBO ASTRONOMICO</b>	<b>DISTANCIA MTS.</b>
17-15	SE 30°14'43"	291.773
15-16	NW 07°14'54"	136.482
16-17	NW 48°02'20"	174.484

EN ESTE RECORRIDO, SE COLINDA DEL VÉRTICE 17 AL VÉRTICE 15, A LA DERECHA CON EL DERECHO DE VÍA DEL POLIDUCTO DE PEMEX, Y A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 15 AL 16 SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, Y A LA DERECHA CON EL TERRENO DEL MISMO EJIDO, DEL VÉRTICE 16 AL 17, SE COLINDA A LA DERECHA CON EL DERECHO DE VÍA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE LA C.F.E. Y A LA IZQUIERDA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA.

**POLÍGONO V**

<b>LADO</b>	<b>RUMBO ASTRONOMICO</b>	<b>DISTANCIA MTS.</b>
20-18	SE 30°16'07"	221.857
18-19	NW 48°06'45"	179.210
19-20	NE 16°41'54"	75.128

EN ESTE RECORRIDO SE COLINDA, DEL VÉRTICE 20 AL 18 A LA DERECHA CON LOS TERRENOS QUE SE DESLINDAN, Y A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DEL POLIDUCTO DE PEMEX, DEL VÉRTICE 18 AL 19 SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN DE LA C.F.E., Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 19 AL 20, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON TERRENOS DEL EJIDO CASA BLANCA Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA.

**POLÍGONO VI**

<b>LADO</b>	<b>RUMBOS ASTRONOMICOS</b>	<b>DISTANCIA MTS.</b>
37-21	NW 30°20'05"	128.677
21-22	NE 19°21'52"	1297.988
22-23	SE 70°32'46"	779.552
23-24	SE 70°44'15"	320.166
24-25	SW 14°16'17"	470.659
25-26	SE 81°22'32"	116.489
26-27	SE 08°39'26"	168.399
27-28	SW 57°54'19"	61.841
28-29	SW 76°01'15"	303.158
29-30	NW 15°24'02"	313.142
30-31	SW 76°06'55"	174.032
31-32	SW 76°17'47"	336.325
32-33	SW 46°48'49"	311.126
33-34	SE 09°41'54"	168.844
34-35	SW 81°19'36"	151.415
35-36	SE 07°14'54"	159.560
36-37	NW 48°02'20"	233.191

EN ESTE RECORRIDO, SE COLINDA DEL VÉRTICE 36 AL 21, A LA DERECHA CON TERRENOS QUE SE DESLINDAN, Y A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DE LA LINEA DE ALTA TENSIÓN DE LA C.F.E. DEL VÉRTICE 21 AL 23 SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL EJIDO DEFINITIVO EL FÉNIX Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 23 AL 24, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON EL EJIDO DEFINITIVO VICENTE NAVA Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA DEL VÉRTICE 24 AL 27, SE COLINDA A LA DERECHA CON LOS TERRENOS QUE SE DESLINDA Y A LA IZQUIERDA CON TERRENOS DEL MISMO EJIDO DEL VÉRTICE 27 AL 28, SE COLINDA A LA DERECHA CON TERRENO QUE DESLINDA, Y A LA IZQUIERDA CON EL DERECHO DE VÍA DEL GASODUCTO DE PEMEX, DEL VÉRTICE 28 AL 33, SE COLINDA A LA IZQUIERDA CON TERRENOS DEL MISMO EJIDO Y A LA DERECHA CON EL TERRENO QUE SE DESLINDA, DEL VÉRTICE 33 AL 34, SE COLINDA A LA DERECHA CON TERRENOS QUE SE DESLINDAN, Y A LA IZQUIERDA CON TERRENOS DE PROPIEDAD PARTICULAR, DEL VÉRTICE 34 AL 36, SE COLINDA A LA DERECHA CON LOS TERRENOS QUE SE DESLINDAN Y A LA IZQUIERDA CON TERRENOS DEL MISMO EJIDO.

**4.2 ANTECEDENTES DE PROPIEDAD**

SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, UNA SUPERFICIE DE 117-81-09.73 HAS. (CIENTO DIECISIETE HECTÁREAS, OCHENTA Y UNA ÁREAS, NUEVE CENTIÁREAS, SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS) DE RIEGO DE USO INDIVIDUAL, DE TERRENOS DEL EJIDO "FILADELFIA", MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO. A FAVOR DE LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, PARA QUE SE DESTINE A LA CREACIÓN DE UNA RESERVA TERRITORIAL Y, EN TÉRMINOS DEL DECRETO, SE EJECUTEN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS PARA PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.

ASIMISMO, SE AUTORIZO A LA COMISIÓN PARA QUE, UNA VEZ TERMINADOS LOS TRABAJOS TÉCNICOS Y CREADA LA RESERVA TERRITORIAL, TRANSMITA INMEDIATAMENTE, A TITULO ONEROSO, LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS A FAVOR DE LOS GOBIERNOS ESTATAL O MUNICIPAL, O A LOS

---

PLAN PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DEL FILADELFIA

BENEFICIARIOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINEN LOS REFERIDOS GOBIERNOS, PARA QUE, DE ACUERDO CON SUS RESPECTIVAS ATRIBUCIONES Y CONFORME A LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y LOCAL APLICABLE, PROCEDAN A DOTARLOS DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS QUE SE REQUIERAN.

MEDIANTE CONVENIO FIRMADO POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y EL H. AYUNTAMIENTO SE INCORPORAN 115-81-09-73 HAS DEL AREA EXPROPIADA COMO RESERVA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., PARA ATENDER LA DEMANDA ACTUAL Y FUTURA DE VIVIENDA Y EL FUTURO CRECIMIENTO DE LA CIUDAD, CUMPLIENDO CON LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO DEL PLAN MUNICIPAL VIGENTE, ASI COMO CON EL CUARTO PUNTO RESOLUTIVO DEL DECRETO DE EXPROPIACIÓN.

#### **4.3 APTITUD PARA EL DESARROLLO**

EN ESTE PRECEPTO SE HACE LA INTEGRACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL ÁREA OBJETO DE LA PLANEACIÓN POR MEDIO DE DOS ASPECTOS FUNDAMENTALES. EL PRIMERO CONSTITUIDO POR LAS POLÍTICAS QUE DEBERAN OBSEVARSE TANTO EN EL DISEÑO COMO EN LA EJECUCIÓN DE ACCIONES REGULADORAS, CONSTRUCTIVAS Y DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA.

EL SEGUNDO SE REFIERE A EL DISEÑO MISMO DE LA ESTRUCTURA URBANA, EN DONDE SE DEFINE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL MAS ADECUADA PARA LA ZONA, DIVIDIÉNDOLA EN SECTORES, BARRIOS, CENTROS VECINALES O DISTRITOS FUNCIONALES. ESTO ES TANTO PARA EL ÁREA DE ESTUDIO COMO PARA LAS ÁREAS PREVIAMENTE DETERMINADAS.



**ELIDO EL FENIX**

**CERRITO Y LOS ALAMOS**

2 de PEREIRO

**EJ. CASA  
BLANCA**

POLO	REINO	ATMOSFERA	DISTANCIA KM
3-21	NE 20° 27' 00"	136,267	
3-22	NE 20° 27' 00"	137,040	
3-23	NE 20° 27' 00"	137,812	
3-24	NE 20° 27' 00"	138,585	
3-25	NE 20° 27' 00"	139,357	
3-26	NE 20° 27' 00"	140,129	
3-27	NE 20° 27' 00"	140,902	
3-28	NE 20° 27' 00"	141,674	
3-29	NE 20° 27' 00"	142,447	
3-30	NE 20° 27' 00"	143,219	
3-31	NE 20° 27' 00"	143,992	
3-32	NE 20° 27' 00"	144,764	
3-33	NE 20° 27' 00"	145,537	
3-34	NE 20° 27' 00"	146,309	
3-35	NE 20° 27' 00"	147,082	
3-36	NE 20° 27' 00"	147,854	
3-37	NE 20° 27' 00"	148,627	
3-38	NE 20° 27' 00"	149,399	
3-39	NE 20° 27' 00"	150,172	
3-40	NE 20° 27' 00"	150,944	
3-41	NE 20° 27' 00"	151,717	
3-42	NE 20° 27' 00"	152,489	
3-43	NE 20° 27' 00"	153,262	
3-44	NE 20° 27' 00"	154,034	
3-45	NE 20° 27' 00"	154,807	
3-46	NE 20° 27' 00"	155,579	
3-47	NE 20° 27' 00"	156,352	
3-48	NE 20° 27' 00"	157,124	
3-49	NE 20° 27' 00"	157,897	
3-50	NE 20° 27' 00"	158,669	
3-51	NE 20° 27' 00"	159,442	
3-52	NE 20° 27' 00"	160,214	
3-53	NE 20° 27' 00"	160,987	
3-54	NE 20° 27' 00"	161,759	
3-55	NE 20° 27' 00"	162,532	
3-56	NE 20° 27' 00"	163,304	
3-57	NE 20° 27' 00"	164,077	
3-58	NE 20° 27' 00"	164,849	
3-59	NE 20° 27' 00"	165,622	
3-60	NE 20° 27' 00"	166,394	
3-61	NE 20° 27' 00"	167,167	
3-62	NE 20° 27' 00"	167,939	
3-63	NE 20° 27' 00"	168,712	
3-64	NE 20° 27' 00"	169,484	
3-65	NE 20° 27' 00"	170,257	
3-66	NE 20° 27' 00"	171,029	
3-67	NE 20° 27' 00"	171,802	
3-68	NE 20° 27' 00"	172,574	
3-69	NE 20° 27' 00"	173,347	
3-70	NE 20° 27' 00"	174,119	
3-71	NE 20° 27' 00"	174,892	
3-72	NE 20° 27' 00"	175,664	
3-73	NE 20° 27' 00"	176,437	
3-74	NE 20° 27' 00"	177,209	
3-75	NE 20° 27' 00"	177,982	
3-76	NE 20° 27' 00"	178,754	
3-77	NE 20° 27' 00"	179,527	
3-78	NE 20° 27' 00"	180,299	
3-79	NE 20° 27' 00"	181,072	
3-80	NE 20° 27' 00"	181,844	
3-81	NE 20° 27' 00"	182,617	
3-82	NE 20° 27' 00"	183,389	
3-83	NE 20° 27' 00"	184,162	
3-84	NE 20° 27' 00"	184,934	
3-85	NE 20° 27' 00"	185,707	
3-86	NE 20° 27' 00"	186,479	
3-87	NE 20° 27' 00"	187,252	
3-88	NE 20° 27' 00"	188,024	
3-89	NE 20° 27' 00"	188,797	
3-90	NE 20° 27' 00"	189,569	
3-91	NE 20° 27' 00"	190,342	
3-92	NE 20° 27' 00"	191,114	
3-93	NE 20° 27' 00"	191,887	
3-94	NE 20° 27' 00"	192,659	
3-95	NE 20° 27' 00"	193,432	
3-96	NE 20° 27' 00"	194,204	
3-9			

[illegible]

## IDENTIFICACION DE SECTORES

81 SECTOR 1  
 82 SECTOR 2  
 83 SECTOR 3  
 84 SECTOR 4  
 SCM - SUBCENTRO METROPOLITANO  
 SCR - SUBCENTRO REGIONAL  
 P= PERIFERICO  
 L= L.A.T. C.F.E.  
 P= POLIDUCTO  
 G= GASODUCTO

[illegible]

Y-4500

**X-7500**



## 5 ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

### 5.1 TIPO DE ACTIVIDADES URBANAS, ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE SE DESARROLLARAN EN EL ÁREA

LA ESTRATEGIA PARA LAS ACTIVIDADES URBANAS, ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE SE DESARROLLARAN DENTRO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DEL EX- EJIDO FILADELFIA, SERAN REFLEJO DEL ESFUERZO DE LA INTEGRACIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS ESTADÍSTICAS CON QUE SE PRETENDE CONTRIBUIR AL CONOCIMIENTO Y ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO, PARALELO AL MEJORAMIENTO DEL SERVICIO PÚBLICO EN LA MATERIA.

EN ESTE SENTIDO CABE DESTACAR LO SIGUIENTE: LA INCORPORACIÓN DE LOS ULTIMOS CENSOS ESTADÍSTICOS DE POBLACIÓN, ECONÓMICOS Y SOCIALES QUE EL PROPIO MUNICIPIO HA RECOPILOADO DURANTE LOS ULTIMOS AÑOS PARA FACILITAR LA COMPRESIÓN DE LOS DATOS Y, FINALMENTE, LA DESCRIPCIÓN DE ALGUNOS ASPECTOS DE CARÁCTER CONCEPTUAL.

EL CONTENIDO ESPECÍFICO ESTA ORGANIZADO BAJO UNA ESTRUCTURA TEMÁTICA QUE INICIA CON UN MARCO GEOGRAFICO A MANERA DE REFERENCIA DEL MEDIO FÍSICO, EL CUAL ABORDA EL TEMA DE POBLACIÓN Y SU DINÁMICA, ESTO RELACIONADO AL BIENESTAR DE LAS FAMILIAS, LAS CUALES TENDRAN UNA VIVIENDA DIGNA, SALUD Y EDUCACIÓN; A ESTO TAMBIEN SE INCLUYE EL TEMA RELATIVO AL EMPLEO Y SUS SALARIOS.

ESTA RESERVA TERRITORIAL SERÁ OCUPADA EN SU MAYORÍA POR FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS QUE NO CUENTAN AÚN CON UNA VIVIENDA O TERRENO PROPIO.

SE TIENE PROGRAMADO LA OCUPACIÓN DE APROXIMADAMENTE 3,000 LOTES DE TERRENOS PARA EL MISMO NÚMERO DE FAMILIAS BENEFICIÁNDOSE APROXIMADAMENTE A 15,000 HABITANTES CON DICHA RESERVA TERRITORIAL.

ESTE H. AYUNTAMIENTO RECIBE CONSTANTEMENTE SOLICITUDES DE TODA LA CIUDADANÍA GOMEZ PALATINA, PARA QUE SE LES OTORQUE UN LOTE DE TERRENO PARA EDIFICAR SU VIVIENDA, EL ESTATUS SOCIAL DE LA MAYORÍA DE LOS SOLICITANTES TIENEN UN NIVEL MEDIO BAJO, LOS CUALES SE DESEMPEÑAN COMO OBREROS O TRABAJADORES DE LAS INDUSTRIAS INSTALADAS EN LA COMARCA LAGUNERA DE DURANGO, LAS EDADES ENTRE LAS QUE OSCILAN LOS INTEGRANTES DE LAS FAMILIAS SON LAS SIGUIENTES:

**DATOS PROPORCIONADOS POR LA DIRECCION DE DESARROLLO RURAL Y TENENCIA DE LA TIERRA**

ADULTOS	NIÑOS
PADRES DE FAMILIA	HIJOS DE FAMILIA
EDAD	EDAD
ENTRE 20 Y 40 AÑOS	ENTRE 1 Y 18



## **5.2 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL ÁREA**

LA INTEGRACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO CON LAS ÁREAS CIRCUNDANTES BUSCA DESARROLLAR EL CRECIMIENTO DE LA ZONA, ASÍ COMO LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA REQUERIDA, INCORPORÁNDOSE ASÍ A LOS PLANES QUE SE TIENEN CONTEMPLADOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS Y NIVELES DE VIDA QUE SE PRESENTAN EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

## **5.3 LIMITACIONES A LAS QUE SE SUJETARÁ EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

SE CONTEMPLA LA CONFORMACIÓN DE UN ÁREA DE INDUSTRIA LIGERA LA CUAL NO IMPACTARÁ EL ENTORNO EN CUESTIÓN AMBIENTAL; ASIMISMO, LA PROYECCIÓN DE DICHA ÁREA GENERARÁ FUENTES DE EMPLEO, LAS CUALES SATISFACERÁN LA DEMANDA DE EMPLEO DE LOS HABITANTES DEL ÁREA DE ESTUDIO, ASÍ COMO DE LAS ÁREAS CIRCUNDANTES, LOGRANDO ASÍ EL RÁPIDO CRECIMIENTO DE LA ZONA.

## **6 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO**

### **6.1 PATRON DE LA ESTRUCTURA URBANA Y TRAZA VIAL**

EL MODELO SELECCIONADO CONSISTE EN PROMOVER QUE LA ZONA CUENTE CON LOS SERVICIOS SUFICIENTES Y UNA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL QUE PERMITA UN DESARROLLO ADECUADO A LAS DIVERSAS ACTIVIDADES URBANAS Y A LA VIDA EN GENERAL; ENTRE OTRAS DISPOSICIONES, ESTA ESTRATEGIA CONTEMPLA, CONFORMAR ESTA PARTE DE LA CIUDAD EN UNA UNIDAD TERRITORIAL COMPACTA Y EFICIENTE, EVITAR LA DISPERSIÓN Y LA SUBUTILIZACIÓN DEL NÚCLEO, CONTROLAR EL CRECIMIENTO URBANO, REDENSIFICAR LA ZONA, ALENTAR EL DESARROLLO DE LOS SECTORES HABITACIONALES, PROMOVER LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y EL EQUIPAMIENTO NECESARIO, ESTRUCTURAR LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE EN EL ÁREA Y, EL MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DEL LUGAR.

#### **6.1.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES**

POR LAS CARACTERÍSTICAS DE SU EMPLAZAMIENTO Y EN BASE A LO QUE SEÑALA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., SE PROPONE QUE ESTA RESERVA SE DESARROLLE BAJO UN MODELO DE ESTRUCTURA URBANA CONCÉNTRICA, BASADA EN CUATRO SECTORES DE USOS MÚLTIPLES Y CONCENTRADORES PRINCIPALMENTE DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS A NIVEL DE LA ZONA Y DEL ÁREA DE INFLUENCIA, YA QUE AHÍ SE PROPONE LA CREACIÓN DE UN DISTRITO INDUSTRIAL PARA MAQUILADORAS Y DE UN CENTRO URBANO QUE CONSOLIDARÁ LOS SERVICIOS DE TIPO EDUCATIVO, RECREACIÓN Y DEPORTIVOS QUE EXISTEN EN EL DISTRITO DE USO ESPECIAL, FUNGIENDO COMO UN EJE ESTRUCTURADOR DE ESTE SECTOR, EL LIBRAMIENTO PERIFÉRICO CON USO MIXTO, PARA LO CUAL SE INSTALARÁN AMPLIOS DESARROLLOS HABITACIONALES DOTADOS CON SERVICIOS INTEGRALES SUFICIENTES PARA EL DESEMPEÑO DE UNA VIDA COMUNITARIA COMPLETA Y DIVERSIFICADA QUE ELIMINE LOS EXCESIVOS VIAJES AL CENTRO DE LA CIUDAD.

LA ZONA INDUSTRIAL LIGERA SE PROPONE EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONANTES DE TIPO SOCIOECONÓMICO Y CON CONOCIMIENTO DE QUE AQUELLO NO CREARA RIESGOS DE CONTAMINACIÓN Y MOLESTIAS, APROVECHANDO A LA VEZ LA ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURA INSTALADA EN DICHA ZONA.

EL DESARROLLO DE LA ZONA PROPONE A SU VEZ, UNA VIALIDAD PERÍMETRAL PARTIENDO DEL EJE DEL LIBRAMIENTO Y PARALELA A ESTE, COMO LIMITANTE A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS ZONAS HABITACIONALES PROPUESTAS. LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA PREVE VARIOS ASPECTOS BÁSICOS, SE PROPONE CONFORMAR UNA ZONA INTEGRADA JERARQUICAMENTE, EN BASE A UN SISTEMA DE MÓDULOS URBANOS (UNIDADES FUNCIONALES), DISPUESTAS DE TAL FORMA QUE CADA NIVEL DE UNIDAD CUENTE CON LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES AL NÚMERO DE HABITANTES QUE LO INTEGRAN. LA UNIDAD MÁS COMPLETA ES EL SECTOR PROYECTADO PARA EL RANGO DE 15,000 A 45,000 HABITANTES; ESTE SE CONFORMA DE DISTRITOS DE 5,000 HABITANTES CADA UNO, LOS CUALES A SU VEZ SE INTEGRAN EN UNIDADES VECINALES DE 2,500 HABITANTES PROMEDIO, ASÍ HASTA EL BARRIO O COLONIA CON 1,000 Y 2,000 HABITANTES RESPECTIVAMENTE.

CADA NÍVEL DE UNIDAD FUNCIONAL CUENTA RESPECTIVAMENTE CON UN SUBCENTRO URBANO, CENTROS DE DISTRITO, CENTROS VECINALES Y CENTROS DE BARRIO, CADA UNO DE LOS CUALES CONTIENE A SU NÍVEL LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA VIDA COMUNITARIA.

EN SEGUNDO TÉRMINO, SE PROPONE LA ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO URBANO, MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE ÁREAS ESPECÍFICAS PARA DESARROLLAR UNA O VARIAS ACTIVIDADES URBANAS COMPLEMENTARIAS, EVITANDO LAS QUE SEAN INCOMPATIBLES O DEBAN PERMANECER AISLADAS, LO QUE DA POR RESULTADO UNA ZONIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO, EN DONDE SE BUSCA LA UBICACIÓN Y COMBINACIÓN DE FUNCIONES MÁS ADECUADAS. FINALMENTE LA VIALIDAD Y EL TRANSPORTE SON DETERMINANTES PARA LA VIDA DE LA ZONA Y SIRVEN COMO ELEMENTOS QUE MARCAN LOS DIVERSOS ESPACIOS URBANOS Y COMO ARTERIAS POR LAS CUALES LA ZONA SE MOVILIZARÁ. EL PROGRAMA PARCIAL DE ESTA RESERVA PROPONE COMO CIRCULACIÓN PREFERENCIAL LA FORMA CONCÉNTRICA, QUE APOYARA CON UNA VIALIDAD PERÍMETRAL PROPUESTA, ENTRELAZANDO TODAS LAS UNIDADES TERRITORIALES SIN CRUZAR EL SECTOR CENTRAL. ESTA VIALIDAD SERÁ COMPLEMENTADA CON AMPLIOS EJES VIALES QUE COMUNIQUEN A LA ZONA, FACILITANDO UNA CIRCULACIÓN CON OPCIONES MÚLTIPLES PARA LOS FLUJOS DE ORIGEN ACTUAL Y FUTUROS, LOS QUE PODRÁN SER CONSTRUÍDOS PROGRESIVAMENTE CONFORME A LAS NECESIDADES Y RECURSOS.

## **6.2 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**

ACORDE CON LO DISPUESTO POR EL PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO Y POR LO PROPUESTO EN ESTE PROGRAMA EN RESERVA TERRITORIAL, SE PLANTEA QUE LA ESTRUCTURA SEA BAJO UN MODELO CONCÉNTRICO BASADA EN UN AMPLIO SECTOR CENTRAL DE USOS MÚLTIPLES CONCENTRADOS PRINCIPALMENTE POR ACTIVIDADES GENERADORAS DE EMPLEO Y DE SERVICIOS A NIVEL DE LA ZONA Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA. LOS LIBRAMIENTOS PERIFÉRICOS PROPUESTOS FUNGEN COMO CORREDORES URBANOS Y EJES ESTRUCTURADORES DE LA ZONA, PERMITIENDO A SU ALREDEDOR AMPLIOS DESARROLLOS HABITACIONALES DOTADOS DE SERVICIOS ÍNTEGRALES. ASIMISMO, ESTOS EJES AL ENTRELAZARSE CON LA VIALIDAD EXISTENTE, CONFORMAN EL PRINCIPAL ELEMENTO CONCÉNTRICO SOBRE EL QUE LA ESTRUCTURA URBANA SE SUSTENTARÁ.

### **6.2.1 ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA**

LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA ESTÁ CONFORMADA EN BASE A UN SISTEMA DE UNIDADES DE MAYOR JERARQUÍA EN EL SECTOR, QUE EN ESTE CASO LO CONSTITUYE EL TOTAL DE LA ZONA, PREVISTO PARA EL RANGO DE 15,000 A 45,000 HABITANTES. DICHO SECTOR, ENGLOBA A LA SIGUIENTE UNIDAD FUNCIONAL QUE EN MENOR JERARQUÍA REPRESENTA LOS DISTRITOS CON 5,000 HABITANTES QUE A SU VEZ, CADA DISTRITO ÍNTEGRA LAS UNIDADES VECINALES CON UN PROMEDIO DE 2,500 HABITANTES Y POR ÚLTIMO DENTRO DE ESTAS UNIDADES VECINALES SE LOCALIZAN LOS BARRIOS O COLONIAS PREVISTAS PARA 1,000 Y 2,000 HABITANTES RESPECTIVAMENTE.

CADA UNIDAD FUNCIONAL REQUERIRÁ ACORDE CON SU POBLACIÓN, ELEMENTOS URBANOS Y SERVICIOS QUE DEN VIDA A LA UNIDAD FUNCIONAL Y, PRECISAMENTE EL PROGRAMA PARCIAL PRETENDE QUE CADA UNIDAD FUNCIONAL CUENTE CON UN NÚCLEO CENTRAL (SUBCENTRO URBANO, CENTRO DISTRITAL, CENTRO VECINAL Y CENTROS DE BARRIO), QUE SE SIRVA DE LOS DIVERSOS SATISFACTORES REQUERIDOS

PARA CADA UNIDAD RESPECTIVA.

#### **6.2.1.1 NÚCLEO DE ACTIVIDAD**

SE PROPONE CONSOLIDAR EN UN SECTOR CENTRAL EN FORMACIÓN, UN EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO Y FUENTES GENERADORAS DE EMPLEO, PARA CONSTITUIRSE ASÍ EN EL CORAZÓN DE LA ZONA, MISMO QUE SE APOYARA CON LOS CORREDORES URBANOS QUE SE INSTALEN EN EL PERIFÉRICO PROPUESTO.

#### **6.2.2 SUBCENTRO URBANO**

EL SUBCENTRO URBANO QUE SE LOCALIZA ESTRATÉGICAMENTE DENTRO DEL SECTOR HABITACIONAL DE TODA LA ZONA Y QUE CONSTITUIRA EL NÚCLEO CENTRO QUE GENERE LA AUTOSUFICIENCIA PARA UN RANGO DE 15,000 A 45,000 HABITANTES, POR LO QUE SE DEJARÁN ESPACIOS LIBRES DONDE SE PUEDA INSTALAR EL EQUIPAMIENTO BÁSICO PARA ESTE SUBCENTRO.

#### **6.2.3 CENTRO DISTRITAL**

ESTE CENTRO NECESITA UN TOTAL DE 4 A 6 HECTÁREAS QUE SE OCUPARAN TAMBIÉN CONFORME AL ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO QUE DEMANDE EL DESARROLLO DE SU PLANEACIÓN.

#### **6.2.4 UNIDAD VECINAL**

LAS NECESIDADES REQUERIDAS PARA UNA UNIDAD VECINAL DE 2,500 HABITANTES SERÁN SOLVENTADAS POR EL CENTRO VECINAL, QUE NECESITA APROXIMADAMENTE DE 3 HECTÁREAS, EN LAS QUE SE UBICARÁ TAMBIÉN EL EQUIPAMIENTO PARA ESTA UNIDAD.

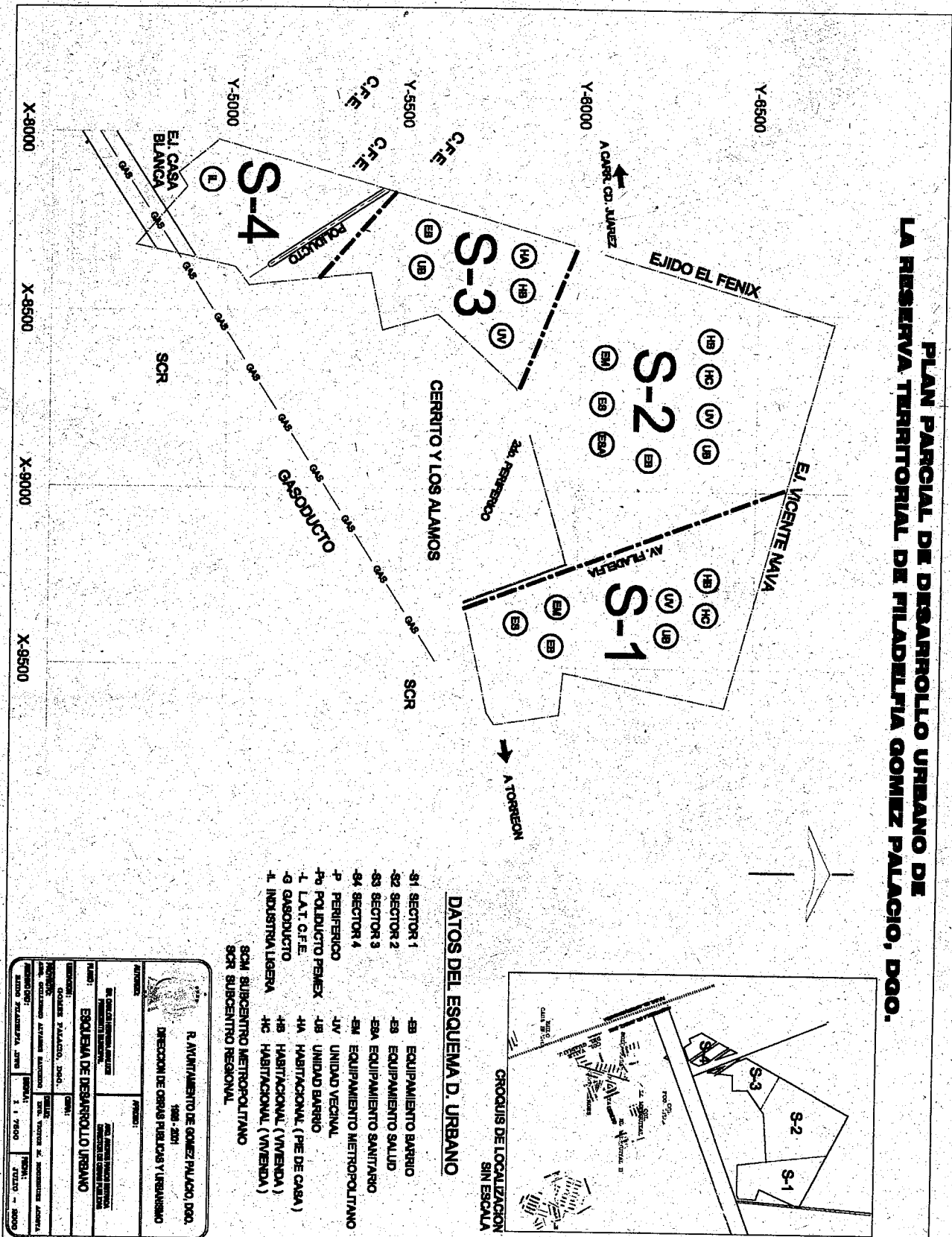
#### **6.2.5 VIALIDAD**

LA VIALIDAD ES UNO DE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES EN QUE SE APOYARÁ LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA, QUE EN OCASIONES SERVIRÁ DE LIMITANTES PARA LAS DIFERENTES UNIDADES FUNCIONALES, POR LO QUE SE PROPONEN VIALIDADES PREFERENCIALES QUE EN FORMA CONCÉNTRICA ENLAZARÁN TODOS LOS DISTRITOS QUE COMPRENDAN CADA SECTOR DE LA ZONA, DE TAL MANERA QUE EL LIBRAMIENTO PERIFÉRICO DEJARA DE FUNCIONAR COMO VIALIDAD TANGENCIAL POR SER EL PRINCIPAL EJE ESTRUCTURADOR DEL SECTOR Y SE LOCALIZARÁN ALGUNOS CIRCUITOS INTERIORES QUE DENTRO DEL SECTOR EVITARÁN LOS DESPLAZAMIENTOS DENTRO DEL CORAZÓN DEL MISMO, ESTAS VIALIDADES SE COMPLEMENTARÁN CON EJES VIALES TANTO PRIMARIOS COMO SECUNDARIOS, QUE ENLAZARÁN EL NORTE CON EL SUR Y EL PONIENTE CON EL ORIENTE, CON LO QUE SE PRETENDE INICIAR UNA CIRCULACIÓN CON DIVERSIDAD DE OPCIONES PARA EL FLUJO DE VEHÍCULOS.

#### **6.2.6 INDUSTRIA**

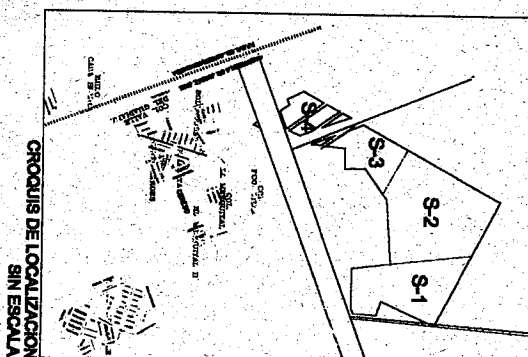
SE PROPONE PARA LA ZONA INDUSTRIAL LIGERA UNA SUPERFICIE DE ENTRE 15,000 Y 20,000 HECTÁREAS QUE QUEDARÁN UBICADAS EN CADA SECTOR, CON ACCESOS AL LIBRAMIENTO PERIFÉRICO Y LA SALIDA A LA CARRETERA A CIUDAD JUÁREZ, CONSIDERANDO QUE POR EL TIPO DE INDUSTRIA A DESARROLLARSE NO SE

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFA GOMEZ PALACIO, DGO.

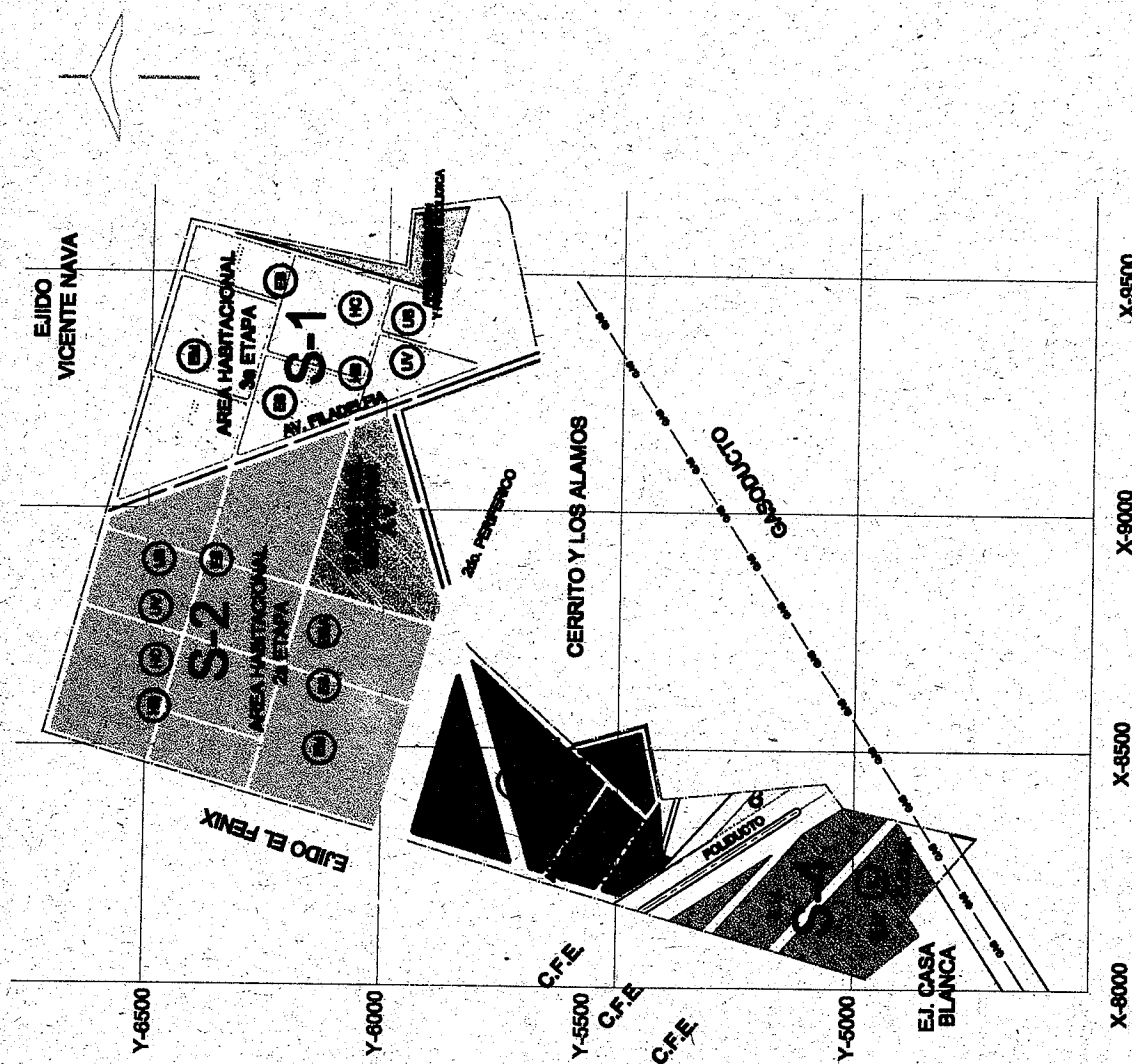


## DATOS DEL ESQUEMA D. URBANO

- S1 SECTOR 1
- S2 SECTOR 2
- S3 SECTOR 3
- S4 SECTOR 4
- P PERIFERICO
- Po POLIDUCTO PERIF.
- L L.A.T. C.F.E.
- G GASODUCTO
- L INDUSTRIA LIGERA
- SCM SUBCENTRO METROPOLITANO
- SCR SUBCENTRO REGIONAL
- EB EQUIPAMIENTO BARRIO
- ES EQUIPAMIENTO SALUD
- ESA EQUIPAMIENTO SANITARIO
- EM EQUIPAMIENTO METROPOLITANO
- UV UNIDAD VECINAL
- HB HABITACIONAL (PIE DE CASA)
- HS HABITACIONAL (VIVIENDA)
- HC HABITACIONAL (VIVIENDA)




<p><b>SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO</b></p> <p><b>DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO</b></p> <p>1988 - 2001</p>		<p><b>SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO</b></p> <p><b>DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO</b></p> <p>1988 - 2001</p>	
<p><b>PROYECTO:</b> PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p><b>UBICACIÓN:</b> RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFA GOMEZ PALACIO, DGO.</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p>		<p><b>PROYECTO:</b> PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p><b>UBICACIÓN:</b> RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFA GOMEZ PALACIO, DGO.</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p> <p><b>PROYECTANTE:</b> INGENIERO CIVIL JUAN CARLOS GARCÍA</p>	
<p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p> <p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p> <p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p>		<p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p> <p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p> <p><b>FECHA:</b> 1. 1. 1988</p>	



### DATOS DEL ESQUEMA D. URBANO

- |      | 81 SECTOR 1                  | 82 SECTOR 2 | 83 SECTOR 3 | 84 SECTOR 4 |
|------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| -E3  | EQUIPAMIENTO BARRIO          |             |             |             |
| -E6  | EQUIPAMIENTO SALUD           |             |             |             |
| -E8A | EQUIPAMIENTO SANITARIO       |             |             |             |
| -E9  | EQUIPAMIENTO METROPOLITANO   |             |             |             |
| -J1  | UNIDAD VECINAL               |             |             |             |
| -J3  | UNIDAD BARRIO                |             |             |             |
| -H4  | HABITACIONAL ( PIE DE CASA ) |             |             |             |
| -H6  | HABITACIONAL ( VIVIENDA )    |             |             |             |
| -H8  | HABITACIONAL ( VIVIENDA )    |             |             |             |

	<p><b>R. AYUNTAMIENTO DE GOMEZ PALACIO, DGO.</b></p> <p><b>1988 - 2001</b></p> <p><b>DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO</b></p>	<p><b>PROYECTO:</b></p> <p><b>AC. ANTONIO GARCIA BARRERA</b>  <b>PROYECTO DE OBRAS PUBLICAS</b></p>	<p><b>ETAPAS DE DESARROLLO</b></p>	<p><b>FECHA:</b></p> <p><b>1 JULIO - 2000</b></p>
	<p><b>PLANO:</b></p> <p><b>DR. CARLOS HERRERA ANALICE</b>  <b>PROYECTO DE OBRAS PUBLICAS</b></p>	<p><b>OPERA:</b></p> <p><b>GOMEZ PALACIO, DGO.</b></p> <p><b>PROYECTO:</b></p> <p><b>AMG. CULIERSO AVILALES BATIZO</b>  <b>PROYECTO DE OBRAS PUBLICAS</b></p>	<p><b>OPERA:</b></p> <p><b>DR. VICTOR M. RODRIGUEZ ACOSTA</b>  <b>PROYECTO DE OBRAS PUBLICAS</b></p>	<p><b>FECHA:</b></p> <p><b>1 JULIO - 2000</b></p>

PROVOCARÁ NINGUN RIESGO NI CONTAMINACIÓN A LAS UNIDADES HABITACIONALES DE LA ZONA.

### **6.3 USOS Y DESTINOS DEL SUELO**

CON EL OBJETO DE LOGRAR QUE LA ZONA DE ESTUDIO TENGA UNA ESTRUCTURA URBANA FUNCIONAL EN EL FUTURO, ES DE IMPORTANCIA QUE DESDE AHORA SE DESTINEN LOS USOS A QUE DEBERÁN DEDICARSE LAS ÁREAS O PREDIOS QUE CONFORMAN ESTA ZONA, A FIN DE CONTAR CON EL SUELO DISPONIBLE PARA UBICAR LOS ELEMENTOS QUE SON IMPORTANTES PARA EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LA ZONA. LA BASE PARA DEFINIR LA DISTRIBUCION DE LOS USOS DE SUELO CON LA COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE LOS DISTINTOS USOS QUE SE DAN EN LA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE ESTA RESERVA, Y CONSIDERANDO SU PREDOMINANCIA DE USO PERMITIDO Y PROHIBIDO, LOS USOS Y DESTINOS QUE ASIGNE ESTE PROGRAMA PARCIAL DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO SERAN OBLIGATORIOS TANTO PARA EL SECTOR PÚBLICO COMO PARA LOS PARTICULARES.

LA FUNCION PRINCIPAL DE DESTINAR USOS PARA EL SUELO OBEDECE A LAS NECESIDADES DE ORGANIZAR ESPACIOS URBANOS A FIN DE CREAR UNA ZONA EFICIENTE PARA LA CUAL EL PROGRAMA PARCIAL CONTIENE LOS MECANISMOS QUE ORDENAN Y REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES DEL MISMO.

LOS USOS QUE EL PROGRAMA PARCIAL DEFINE PARA UN ÁMBITO, ENTENDIÉNDOSE POR USO LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE LAS ÁREAS O PREDIOS DETERMINADOS SON: VIVIENDA, INDUSTRIA LIGERA, COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS Y USOS ESPECIALES.

ES IMPORTANTE MENCIONAR LA EXISTENCIA DE MECANISMOS MEDIANTE LOS CUALES SE CONTROLARÁN LOS USOS DE SUELO, CON EL OBJETO DE NO CREAR INCOMPATIBILIDADES DE USOS, DE MANERA QUE SE GARANTICE LA FUNCIONALIDAD ADECUADA DE CADA ZONA.

LOS MECANISMOS DE CONTROL SON: LOS USOS PREDOMINANTES O PERMITIDOS Y PROHIBIDOS, MEDIANTE LOS CUALES Y CON UN ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LOS MISMOS SE PLANTEA LA ESTRATEGIA DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL.

#### **6.3.1 USO PREDOMINANTE Y/O PERMITIDO**

EL USO PREDOMINANTE O PERMITIDO ES LA BASE DE USO A QUE SE DEDICARÁ UNA MAYOR PARTE DE LA ZONA DETERMINADA Y QUE DEBIDO A SU COMPATIBILIDAD PRÁCTICAMENTE SE ESTABLECEN SIN RESTRICCIÓN ALGUNA, SALVO LAS REFERIDAS AL MISMO USO. ASIMISMO PODRA CONTENER OTROS USOS DE MENOR ESCALA SIEMPRE Y CUANDO SEAN COMPATIBLES CON EL PREDOMINANTE. SE REQUERIRÁ CONSTANCIA DE USO.

#### **6.3.2 USO PROHIBIDO**

SON AQUELLOS QUE DEBIDO A SU INCOMPATIBILIDAD CON EL PREDOMINANTE U OTROS COMO EL GRADO DE CONTAMINACIÓN QUE PRODUCEN, EL DETERIORO QUE PUEDEN OCASIONAR AL MEDIO URBANO, O QUE PONGAN EN RIESGO LA VIDA Y LA SALUD DE LOS HABITANTES; EXPRESAMENTE SE PROHIBE SU UBICACIÓN EN EL ÁREA URBANA.



### **6.3.3 USOS DE SUELO**

EL USO HABITACIONAL SE HA CLASIFICADO EN UN SOLO RUBRO CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS, PREDOMINANDO LA VIVIENDA UNIFAMILIAR. SIN EMBARGO, TAMBIEN SE PERMITEN ESTABLECIMIENTOS DE USO COMPATIBLE COMO SON EL COMERCIO DE BARRIO, COMERCIO FAMILIAR, RECREACIÓN, CONDICIONANDO LAS OFICINAS AL USO TURÍSTICO Y USO MIXTO, LA INSTALACIÓN DE ALIMENTOS. EN ALGUNOS DISTRITOS, TAMBIEN ESTAN CONDICIONADOS LOS SERVICIOS DE INDUSTRIA INOCUA Y EL COMERCIO ESPECIALIZADO. TAMBIEN DENTRO DE LAS DISPOSICIONES DE CONTROL DE LA POBLACIÓN EN LAS DENSIDADES ADECUADAS: LA DENSIDAD ALTA SE PROPONE DE 200 A 350 HAB/ HA.; PARA LO CUAL SE PRETENDEN LOTIFICACIONES DE 96 A 100 M2 POR LOTE, CON UN FRENTE MINIMO DE 7 METROS. ESTO CON EL FIN DE APOYAR A EL PROGRAMA VIVAH EL CUAL SE TIENE CONTEMPLADO DENTRO DEL SECTOR 3 DE LAS RESERVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 400 ACCIONES DE VIVIENDA ( PIE DE CASA). LA DENSIDAD MEDIA SE PROPONE DE 180 A 200 HAB/HA. ; PARA LO CUAL SE PRETENDEN LOTIFICACIONES DE 160 A 200 M2 POR LOTE, CON UN FRENTE MINIMO DE 8 METROS Y LA DENSIDAD BAJA SE PROPONE ENTRE 80 Y 100 HAB/HA. EN LOS LOTES MAYORES DE 200 M2 Y UN FRENTE MINIMO DE 10 METROS; POR OTRA PARTE ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EN ESTAS ZONAS CUALQUIER USO COMPATIBLE NO DEBERA GENERAR PROBLEMAS DE CONTAMINACIÓN, TRANSPORTE PESADO O CONGESTIONAMIENTO VIAL.

### **6.3.4 COMERCIO, OFICINAS Y SERVICIOS**

ESTOS USOS ESTAN CONDICIONADOS POR SU ENVERGADURA O ACTIVIDAD ESPECÍFICA. AQUELLOS DE TIPO ESPECIALIZADO Y DE PRESTIGIO QUE SIRVAN A TODA LA ZONA O A UN AMPLIO SECTOR DE LA MISMA SE UBICARÁN EN LA ZONA CENTRO, CORREDORES URBANOS O SUBCENTROS URBANOS Y PODRAN MEZCLARSE CON VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD.

LOS COMERCIOS DE USO COTIDIANO, OFICINAS PARTICULARES, ASI COMO PARA LOS SERVICIOS DE SALUD, CONVIVENCIA Y ESPECTÁCULOS, SE PODRAN LOCALIZAR EN LAS ZONAS HABITACIONALES, SIEMPRE QUE NO REPRESENTEN CONFLICTOS DE USO.

### **6.3.5 COMERCIO DE BARRIO**

ESTE TIPO DE SERVICIO ES EL QUE UTILIZA LA POBLACIÓN EN FORMA COTIDIANA. EL ESPACIO SE PROPONE QUE SEA MÍNIMO Y QUE NO REQUIERA DE AREAS DE ESTACIONAMIENTO; SU FUNCIONAMIENTO NO OCASIONARÁ CONSECUENCIAS NOCIVAS PARA LA SALUD DE LOS HABITANTES. ESTE MISMO TIPO DE COMERCIO INCLUYE LAS MISCELÁNEAS, LOS ESTANQUILLOS, PAPELERÍAS Y MERCERÍAS, EXPENDIOS DE PAN Y DE TORTILLA, LECHE, CARNE Y DERIVADOS, TALLERES DE REPARACIÓN DE APARATOS DOMÉSTICOS, CARNICERÍAS, PELUQUERÍAS Y SALONES DE BELLEZA EN POCO ESPACIO CONSTRUIDO.

### **6.3.6 USO MIXTO**

ES LA CONCURRENCIA DE DOS O MAS USOS BÁSICOS QUE INTERACTUAN EN FORMA COMPLEMENTARIA Y COMPATIBLE. GENERALMENTE COINCIDEN LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, COMERCIO, OFICINAS, SERVICIOS Y RECREACIÓN. SIN EMBARGO, TIENE COMO CONDICIONANTE EVITAR LOS CONFLICTOS DE USO E INCOMPATIBILIDADES.

### **6.3.7 SUBCENTRO URBANO**

LAS FUNCIONES PREDOMINANTES SERAN DE EQUIPAMIENTO REGIONAL Y PRIMARIO, SE FAVORECERÁ EL ESTABLECIMIENTO DE USOS COMPATIBLES DE OFICINAS Y RECREACIÓN QUE DEN SERVICIOS ESPECIALIZADOS A LA POBLACIÓN Y A LOS DISTRITOS CERCANOS QUE SE ESPECIFIQUEN EN LA LICENCIA DE USO, VENTA DE PRODUCTOS ELABORADOS EN EL SITIO, INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, BODEGAS Y ALMACENES SIN VENTA AL MAYOREO. LOS USOS CONDICIONADOS SON TIENDAS DE MAQUINARIA Y TIENDAS DE VENTA DE METALES, ESTACIONES DE SERVICIO PARA VEHÍCULOS Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES, RESTAURANTES, SALCHICHONERÍA Y LONCHERÍAS, REPARACIÓN DE AUTOS, PATIOS PARA CAMIONES DECARGA Y USOS ESPECIALES.

EN ESTA ZONA SE PROHIBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE ALMACENAJE Y FABRICACIÓN DE ELEMENTOS VULNERABLES A DESASTRES Y NO SE PERMITE EL USO HABITACIONAL.

### **6.3.8 ZONA INDUSTRIAL LIGERA (1Y2)**

ESTE TIPO DE INDUSTRIA REQUIERE DE AMPLIOS ESPACIOS, SU TRANSPORTACIÓN ES DEL TIPO PESADO E INFORMACIÓN ESPECIAL PARA SU FUNCIONAMIENTO, POR LO QUE NO SE PROPONE UBICACIÓN ALGUNA DE ESTE TIPO DE INDUSTRIAS EN EL ÁREA DEL PROGRAMA PARCIAL.

### **6.3.9 USO ESPECIAL**

LOS USOS QUE SE AGRUPAN EN ESTA CLASIFICACIÓN SON AQUELLOS QUE PRESENTAN CARACTERÍSTICAS ÚNICAS, LO QUE LOS HACE IMPRACTICOS EN LAS ZONAS ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA PARCIAL.

### **6.3.10 CORREDOR URBANO**

REPRESENTA UN EJE LINEAL QUE INTEGRA DIVERSAS ACTIVIDADES URBANAS SEMEJANTES AL CENTRO URBANO. LOS USOS PREDOMINANTES SERAN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, COMERCIO, OFICINAS Y SERVICIOS. LAS INSTALACIONES DEBERAN CONTAR CON SU DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.

### **6.3.11 SERVICIOS**

AQUÍ QUEDAN INCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BOMBEROS, POLICIA, ACADEMIAS, ESCUELAS PARTICULARES, ESPECTÁCULOS, TERMINALES DE AUTOBUSES URBANOS, BODEGAS Y ESTACIONES DE SERVICIO. SE UBICARAN EN LAS VIALIDADES SECUNDARIAS, ASI COMO EN LOS CORREDORES URBANOS.

### **6.3.12 USO INDUSTRIAL**

CON EL OBJETO DE CANALIZAR ADECUADAMENTE EL USO DE INDUSTRIA LIGERA DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO Y AFRONTAR ESTAS DEMANDAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO, EL PROGRAMA PROPONE LA CREACIÓN DE UN DISTRITO INDUSTRIAL PARA EL EFECTO. PROPONE ASIMISMO DEFINIR LOS MECANISMOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR QUE LOS PREDIOS SEAN OCUPADOS, APROVECHÁNDOSE LOS USOS; SE CONSIDERAN COMO USOS CONDICIONADOS Y REQUIEREN PARA SU APROBACIÓN, DE

LA REVISIÓN DE SU LOCALIZACIÓN, LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL USO PROPUESTO Y SU COMPATIBILIDAD CON LOS USOS CIRCUNDANTES, ASEGURÁNDOSE QUE NO CAUSEN PERJUICIO A LOS HABITANTES. LOS USOS ESPECIALES ESTARÁN CONSIDERADOS DENTRO DE LAS ZONAS CLASIFICADAS EN LA DEFINICIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y SE MENCIONAN EN ESTE APARTADO AQUELLAS QUE POR SU IMPORTANCIA SON LOS MAS SIGNIFICATIVOS.

#### **6.4 DESTINOS DEL SUELO**

LOS DESTINOS DEL SUELO SON LOS FINES PÚBLICOS A QUE SE TIENEN ASIGNADOS LOS ESPACIOS LIBRES LOCALIZADOS DENTRO DEL ÁREA EN ESTUDIO, ASÍ COMO LOS PLANTEADOS Y COMPRENDIDOS DENTRO DEL ÁREA NORMATIVA DEL PROGRAMA PARCIAL.

SE CONSIDERA DOTAR A LA ZONA DE LOS ELEMENTOS URBANOS QUE SON INDISPENSABLES PARA LA POBLACIÓN ACTUAL, MEDIANTE EL DISPOSITIVO DE DECLARATORIA DE USOS Y DESTINOS DE SUELO DE TAL FORMA QUE EL SUELO ESTE DISPUESTO Y SE REALICE LA DOTACIÓN CONFORME SE SATUREN LOS DISTRITOS Y SECTORES CORRESPONDIENTES, EN CUMPLIMIENTO DE LOS DESTINOS DEL SUELO CON LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA; ESTO, DEPENDE EL ÉXITO DEL PROGRAMA PARCIAL, POR LO TANTO Y CONSIDERANDO SU IMPORTANCIA DEBE REITERARSE EL CUMPLIMIENTO DE LOS MISMOS. POR OTRA PARTE, LOS DESTINOS CONSIDERADOS HAN SIDO ORGANIZADOS DE TAL FORMA QUE PERMITEN LA ORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO, CREANDO UN DESARROLLO ADECUADO.

#### **6.5 TIPIFICACION DE DESTINOS**

LOS DESTINOS QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL Y EN LOS QUE SE APOYA EN FORMA SIGNIFICANTE PARA ORIENTAR EL DESARROLLO ADECUADO DE LA ZONA SON:

- EQUIPAMIENTO URBANO
- VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL Y POPULAR
- DERECHOS DE VÍA
- INFRAESTRUCTURA BÁSICA

#### **6.6 EQUIPAMIENTO URBANO**

EN ÉSTE APARTADO SE SEÑALA LA FORMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO, DE TAL MANERA QUE SE DISTRIBUYAN ADECUADAMENTE A LAS EDIFICACIONES, A FIN DE ESTABLECER CLARAMENTE EL RADIO DE ACCIÓN QUE CONFORMAN LAS UNIDADES FUNCIONALES PROPUESTAS.

LA DOSIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO SE REALIZARÁ CONSIDERANDO LOS SUBSISTEMAS SIGUIENTES: EDUCACIÓN, SALUD, COMERCIO, RECREACIÓN, CULTURA, COMUNICACIÓN, TRANSPORTE, DEPORTE, ADMINISTRACIÓN, SEGURIDAD Y JUSTICIA, PARA FINALMENTE AGRUPARLOS JERÁRQUICAMENTE EN LOS NÚCLEOS CENTRALES.

LA DOSIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO SE REALIZARÁ CONSIDERANDO LOS SUBSISTEMAS SIGUIENTES: EDUCACIÓN, SALUD, COMERCIO, RECREACIÓN, CULTURA, COMUNICACIÓN, TRANSPORTE, DEPORTE, ADMINISTRACIÓN, SEGURIDAD Y JUSTICIA, PARA FINALMENTE AGRUPARLOS JERÁRQUICAMENTE EN LOS NÚCLEOS CENTRALES.

LAS ETAPAS PREVISTAS SE HAN DIVIDIDO DE LA SIGUIENTE FORMA:

DÉFICIT A 2000: CONSIDERA LOS DÉFICITS A CUBRIR HASTA LA FECHA ACTUAL, DE ACUERDO CON LA POBLACIÓN ESTIMADA DE 15,000 HABITANTES RESPECTO A LOS SISTEMAS SEÑALADOS.

#### **6.7 PRIMERA ETAPA**

SE CONSIDERAN LOS REQUERIMIENTOS DE LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA UN INCREMENTO DE LA POBLACIÓN ESTIMADO DE 9,000 HABITANTES DURANTE UN PERIODO 2000-2003.

#### **6.8 SEGUNDA ETAPA**

SE ESTIMAN LOS REQUERIMIENTOS DE LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL INCREMENTO DE POBLACIÓN ESTIMADA EN 10,670 HABITANTES DURANTE EL PERIODO 2003-2006.

#### **6.9 TERCERA ETAPA**

SE CONSIDERAN LOS REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL INCREMENTO DE POBLACIÓN DE 31,000 HABITANTES DURANTE EL PERIODO 2006-2009.

LAS TABLAS ADJUNTAS MUESTRAN LA UNIDAD FUNCIONAL EN QUE SE LOCALIZARÁ EL ELEMENTO, ASÍ COMO LA DISPOSICIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA DE SU ÁREA QUE OCUPA, EL TIPO Y UBICACIÓN, YA SEA INDICATIVA O DEFINIDA Y LA ETAPA O PERÍODO EN LA QUE SE DEBERÁ IR DOTANDO DEL SERVICIO HASTA SU COMPLETA CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL.

#### **6.10 DISPOSICIÓN DE LOS DESTINOS Y UBICACIÓN**

LA FORMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS DESTINOS DEL SUELO EN LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA EN EL PROGRAMA PARCIAL, CONSISTE EN PROYECTARLOS Y DISTRIBUIRLOS DE TAL FORMA QUE DOTEN EFICIENTEMENTE A TODA LA ZONA Y REGIÓN. ASIMISMO, DE ACUERDO CON EL TIPO DE DESTINO, DIMENSIONES Y FUNCIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA, ESTOS SE CLASIFICAN EN UBICACIÓN INDICATIVA Y DEFINIDA.

UBICACIÓN INDICATIVA SON AQUELLOS DESTINOS QUE SE LOCALIZAN DENTRO DE UN NÚCLEO DE ACTIVIDAD COMO SON LOS CENTROS URBANOS, SUBCENTROS, CENTRO DISTRITAL Y CENTRO VECINAL NOMINÁNDOSE EN ESTA FORMA POR NO ESTAR DEFINIDA SU UBICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD, PERO SIN ESTAR INCLUIDOS DENTRO DE LA SUPERFICIE ASIGNADA PARA CADA NÚCLEO DE LA UNIDAD FUNCIONAL.

#### **6.11 UBICACIÓN DEFINIDA**

AQUÍ SE DEFINE EL SITIO DONDE SE UBICARÁ EL DESTINO Y POR LO GENERAL, SON ELEMENTOS DE USO PARA TODA LA LOCALIDAD Y SU REGIÓN; POR LO TANTO Y CONSIDERANDO LA UBICACIÓN DEL PROGRAMA, SE PROPONEN DOS MODALIDADES DE DESTINO COMO SON:

**PRIMERA.-** DESTINOS CON DECLARATORIA ESPECÍFICA Y UBICACIÓN DEFINIDA; AQUÍ SE NUMERAN LOS DESTINOS QUE SE PROPONEN CON UBICACIÓN DEFINIDA; AUNQUE CORRESPONDE A LOS REFERIDOS EN EL PROGRAMA PARCIAL SE CONSIDERA DE SUMA IMPORTANCIA ESPECIFICAR EL SUELO EN QUE HABRÁN DE UBICARSE LOS DIVERSOS ELEMENTOS, CLASIFICÁNDOLOS COMO DEFINIDOS, CON EL OBJETO DE QUE NO SE LES UBIQUE EN UN LUGAR NO ESTRATÉGICO.

**SEGUNDA.-** LOS DESTINOS QUE SE LOCALIZAN EN LOS SUBCENTROS URBANOS, CENTROS DISTRITALES Y CENTROS VECINALES CORRESPONDEN A LA ESTRATEGIA DE UBICACIÓN INDICATIVA.

#### **6.12 DESTINOS QUE SE LOCALIZAN EN LOS SUBCENTROS URBANOS Y CENTROS DISTRITALES Y CENTROS VECINALES**

EN LOS NÚCLEOS DE ACTIVIDAD (S-U, C.D. Y C.V.) PARA LOS DIFERENTES ELEMENTOS FUNCIONALES SE TIENEN PROPUESTOS LOS DIVERSOS DESTINOS QUE SON REQUERIDOS POR SU ACTIVIDAD PROPIA.

LOS DESTINOS DE SUELO EN LOS DIVERSOS NÚCLEOS DE ACTIVIDAD TIENEN UBICACIÓN TANTO INDICATIVA COMO DEFINIDA DENTRO DEL ÁREA QUE ABARCA CADA NÚCLEO DE ACTIVIDAD ( VER PLANO ANEXO).

LOS SUBCENTROS URBANOS SE TIENEN PROPUESTOS PARA DAR SERVICIOS A LOS SECTORES, LOS CUALES DEBEN ALBERGAR DE 15,000 A 45,000 HABITANTES; EL ÁREA REQUERIDA POR SUBCENTRO URBANO ES DE 8 A 10 HECTAREAS LAS QUE SE OCUPARAN CON LOS ELEMENTOS URBANOS QUE SON NECESARIOS PARA LA POBLACIÓN ( VER PLANO ANEXO).

LOS CENTROS DISTRITALES CONTIENEN UN TOTAL DE 4 A 6 HECTAREAS, LOS CUALES SERVIRÁN A UN TOTAL DE 25 HECTAREAS, POBLACIÓN QUE SE ESTIMA INCLUIRA UN DISTRITO. LOS ELEMENTOS QUE ESTARÁN CONTENIDOS EN EL ÁREA DISTRITAL SON LOS SIGUIENTES: SECUNDARIAS, CAPACITACION PARA EL TRABAJO, BIBLIOTECA, CENTRO SOCIAL, CLÍNICA, MERCADO PÚBLICO, OFICINA DE CORREO, OFICINA DE TELÉFONOS, OFICINA DE TELÉGRAFOS, PLAZA CÍVICA, PARQUE DE DISTRITO Y CANCHAS DEPORTIVAS.

LOS CENTROS VECINALES CONSTITUYEN EL NÚCLEO DE ACTIVIDAD EN EL QUE SE UBICARAN: JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA, PLAZA PARA TIANGUIS, PLAZA CÍVICA, JARDINES VECINALES, JUEGOS INFANTILES Y CANCHAS DEPORTIVAS. EN UNA SUPERFICIE DE 3 HECTAREAS LOS CENTROS VECINALES SON EL NÚCLEO ABASTECEDOR DE LAS UNIDADES VECINALES QUE SE PROPONEN PARA UNA POBLACIÓN DE 5,000 HABITANTES. FINALMENTE, PARA CASOS EN QUE ALGUNAS UNIDADES HABITACIONALES NO ALCANCEN A CONSTITUIR LA UNIDAD VECINAL, LLEGANDO A CONFORMAR UN BARRIO O COLONIA SE CONSTRUIRA UN NÚCLEO DE ACTIVIDAD O CENTRO DE BARRIO, EN UNA SUPERFICIE DE 1.5 HECTAREAS CON EQUIPAMIENTO QUE PROPORCIONARA LOS SERVICIOS ELEMENTALES A UNA POBLACIÓN APROXIMADA DE 3,000 HABITANTES.

### **6.13 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR (UNIFAMILIAR)**

LOS DESTINOS PARA LA VIVIENDA DE ESTAS CARACTERÍSTICAS TIENEN EL PROPÓSITO DE CONTAR CON SUELO DISPONIBLE DE MANERA QUE SE POSIBILITE EL ACCESO A LA VIVIENDA A LOS GRUPOS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS.

### **6.14 DERECHOS DE VÍA E INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

AQUÍ SE DETERMINAN LOS DESTINOS EN DONDE SE UBICARÁN LAS INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA Y LOS DERECHOS DE VÍA CORRESPONDIENTES, DISPUESTOS PARA VIALIDAD, ENERGIA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y EL ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO.

EL PROGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA SIGUE LOS LINEAMIENTOS Y DISPOSICIONES QUE AL RESPECTO LE SEÑALA EL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO APOYÁNDOSE PARA ELLO EN LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA Y PRINCIPALMENTE EN EL SISTEMA VIAL, A TRAVÉS DEL CUAL SE ORIENTA EL CRECIMIENTO URBANO Y LA ORGANIZACIÓN DE LAS DIFERENTES ZONAS DE USOS Y DESTINOS DE SUELO, LO QUE AL MISMO TIEMPO LE PERMITE PROGRAMAR POR ETAPAS LA DOTACIÓN DE LOS DIFERENTES SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA.

### **6.15 VIALIDAD**

LA VIALIDAD EXISTENTE COMO PROPUESTA PARA ESTA ZONA SE CLASIFICA EN:

VIALIDADES PRIMARIAS (DE ACCESO CONTROLADO)

VIALIDAD PRIMARIA

VIALIDAD SECUNDARIA

#### **6.15.1 VIALIDAD REGIONAL**

EL ACCESO CARRETERO REGIONAL QUE SE ENCUENTRA EN LA ZONA CIRCUNDANTE AL PLAN PARCIAL ES EL CORRESPONDIENTE A LA CARRETERA FEDERAL No. 49 QUE SE CONECTA PRIMERAMENTE CON LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO Y QUE SE INTEGRA CON LA PROPUESTA DE VIALIDAD DEL PLAN PARCIAL.

#### **6.15.2 VIALIDADES PRIMARIAS DE ACCESO CONTROLADO**

LA PRIMERA ES LA QUE SE FORMA AL CONJUNTARSE CON EL TRAMO NORTE DEL LIBRAMIENTO PERIFÉRICO EN UNA LONGITUD APROXIMADA DE 800 METROS A PARTIR DEL CRUCE CON LA CARRETERA A CIUDAD JUÁREZ; ESTA VIALIDAD SEGUIRA CUMPLIENDO CON LAS FUNCIONES ORIGINALES PARA LO QUE FUE DISEÑADA, SOLO QUE EN EL TRAMO URBANO SE TENDRA QUE CIRCULAR A VELOCIDADES DE NO MAS DE 60 KM/HR.

LA SEGUNDA ES PROPIAMENTE EL LIBRAMIENTO DEL SEGUNDO PERIFÉRICO CON SU SECCION ORIGINAL DE 80 METROS.

#### **6.15.3 VIALIDAD PRIMARIA**

ESTAS VÍAS SE CONSIDERAN DE VELOCIDAD MEDIA DE 40-60 KM/HR CON PRIORIDAD DE CIRCULACIÓN Y CONECTAN A LA ZONA DE ESTE PLAN PARCIAL A TRAVES DE LOS EJES



NORESTE A SURESTE Y DE NORESTE A SUROESTE, EL DERECHO DE VÍA DE ESTAS CIRCULACIONES ES DE 50 A 35 METROS DE ANCHO EN LAS ÁREAS DE FUTURO CRECIMIENTO, LAS CUALES SE IDENTIFICAN COMO SECCIONES (C-C Y D-D) RESPECTIVAMENTE.

#### **6.15.4 VIALIDAD SECUNDARIA**

ESTAS VÍAS SE CONSIDERAN DE VELOCIDAD MEDIA DE 40 KM/HR; SU FUNCION ES HACER LLEGAR LOS ELUJOS VEHICULARES DE LA RETÍCULA CONFORMADA POR LAS VÍAS DE DISTRIBUCIÓN HACIA LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y OTRAS DE MAYOR JERARQUÍA. EL DERECHO DE VÍA DE ESTAS CIRCULACIONES ES DE 20 A 22 METROS, TANTO PARA EL ÁREA URBANA DEL ESTUDIO DE LA ZONA COMO PARA EL FUTURO CRECIMIENTO DEL MISMO Y SE IDENTIFICAN COMO (F-F Y G-G).

VIALIDAD SECUNDARIA: EN CALLES DE ALIVIO ESTAS SE CONSIDERAN DE DISTRIBUCIÓN LOCAL, SU ANCHO DE SECCIÓN PROPUESTO ES DE 12.50 METROS Y SE IDENTIFICAN COMO ( H-H), LA VELOCIDAD MEDIA QUE SE PERMITE ES DE 35 A 40 KM/HR.

A CONTINUACIÓN SE ANEXAN LAS GRÁFICAS DE LAS VIALIDADES ANTES MENCIONADAS.

#### **6.15.5 CODIFICACION DEL ÁREA DEL PROGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA**

CON MOTIVO DE FACILITAR LA IDENTIFICACIÓN DE LOS DISTRITOS, ZONAS O UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN EL ÁREA DEL PROGRAMA PARCIAL, ASÍ COMO EN LA ASIGNACIÓN DE LAS NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO A QUE ESTARA SUJETA CADA UNA DE ELLAS, A CONTINUACIÓN SU CODIFICACIÓN PARA CADA UNIDAD TERRITORIAL DE PLANEACIÓN DE ACUERDO EN LA SIGUIENTE SISMOLOGÍA:

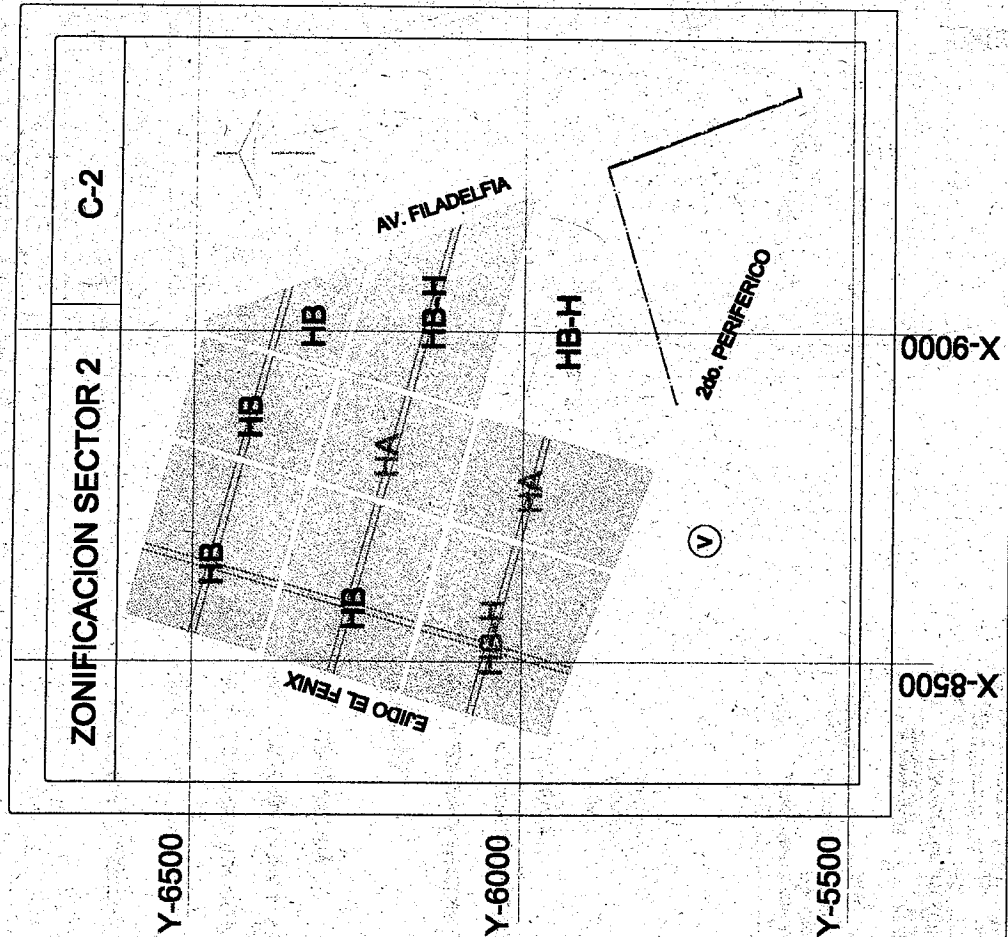


ZONIFICACION SECTOR 1		C-1
Y-6500		
Y-6000		
Y-5500		
	X-9000	X-9500

- AMERICA
- PERENNIO
- BOLLEVARDO

[illegible]

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO, DGO.** **ZONIFICACION POR SECTOR ( S-2 A S-N )**



## **DATOS DE LA ZONIFICACION:**

### **USOS:**

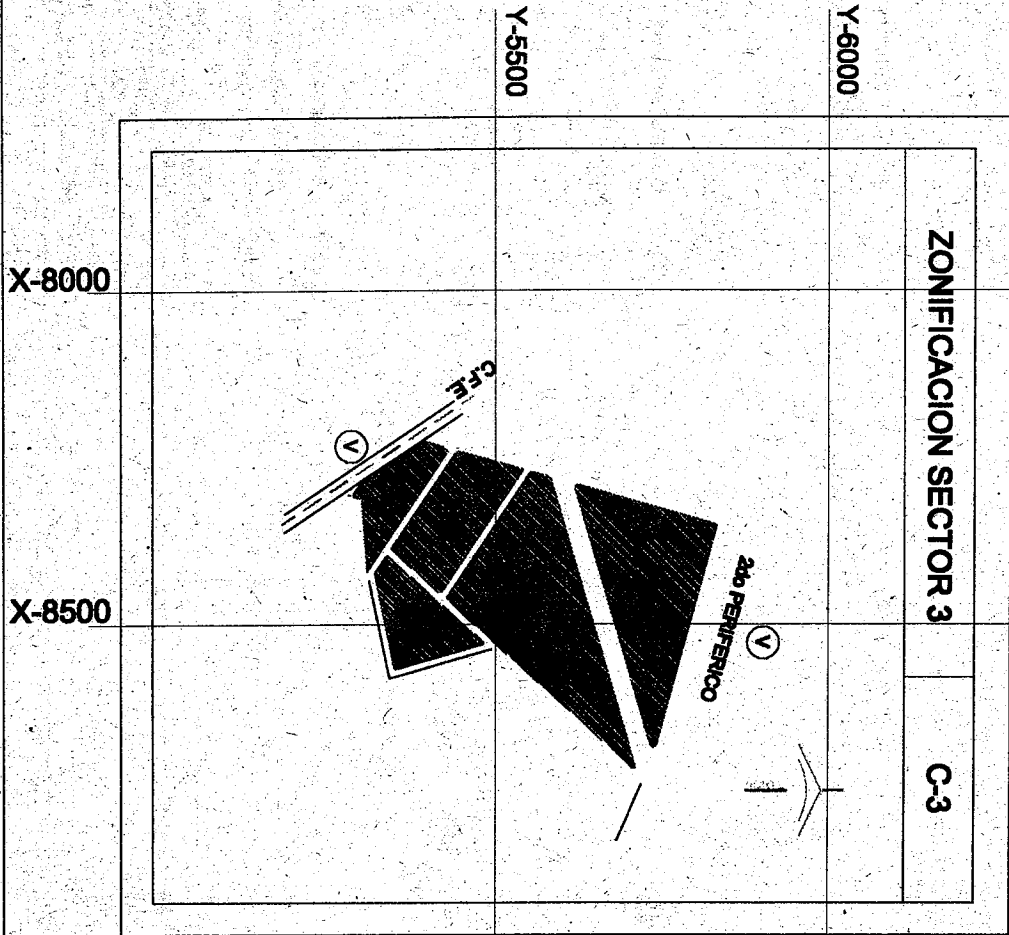
- HA — LOTES CON SERVICIO PIE DE CASA
- HB — VIVIENDA UNIFAMILIAR
- H — USOS MIXTOS

### **DESTINOS:**

- EB — EQUIPAMIENTO BARRIO
- V — VIALIDAD
  - AVENIDA
  - PERIFERICO
  - BOULEVARD

		R. AYUNTAMIENTO DE GOMEZ PALACIO, DGO. 1998 - 2001 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO	
AUTOREZ:	APROBADO:	FECHA:	
R. CARLOS VILLALBA PALACIO PRESIDENTE MUNICIPAL	R. CARLOS VILLALBA PALACIO PRESIDENTE MUNICIPAL	JULIO - 2000	
<b>ZONIFICACION DEL SECTOR - 2</b>			
UBICACION:	GOMEZ PALACIO, DGO.	ESCALA:	1 : 5000
PROYECTO:	AV. GILBERTO AVILA SANCHEZ	FECHA:	JULIO - 2000
PROYECTISTA:	ING. VICTOR M. RODRIGUEZ AGUIA		
PROYECTISTA:	ING. VICTOR M. RODRIGUEZ AGUIA		

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO, DGO. ZONIFICACION POR SECTOR (S-3 A S-N)**



## **DATOS DE LA ZONIFICACION:**

### **USOS:**

- HA — LOTES CON SERVICIO PIE DE CAL
- HB — VIVIENDA UNIFAMILIAR
- H — USOS MIXTOS

### **DESTINOS:**

- EB — EQUIPAMIENTO BARRIO
- ED — EQUIPAMIENTO DISTRICTAL
- V — VALIDAD

- AVENIDA
- PERIFERICO
- BOLLERADO

<p><b>R. AYUNTAMIENTO DE GOMEZ PALACIO, DGO.</b> 1888 - 2021 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO</p>	
<p><b>PROYECTO:</b> EN CARTELERA URBANA, PLAN DE RESERVA TERRITORIAL</p>	<p><b>FECHA:</b> 15 DE AGOSTO DEL 2021</p>
<p><b>PROYECTO:</b> ZONIFICACION DEL SECTOR - 3</p>	
<p><b>ELABORADO POR:</b> ING. GARCIA PALACIO, DGO.</p>	<p><b>REVISADO POR:</b> ING. GARCIA PALACIO, DGO.</p>
<p><b>PROYECTO:</b> EN CARTELERA URBANA, PLAN DE RESERVA TERRITORIAL</p>	<p><b>FECHA:</b> 15 DE AGOSTO DEL 2021</p>
<p><b>PROYECTO:</b> ZONIFICACION DEL SECTOR - 3</p>	<p><b>FECHA:</b> 15 DE AGOSTO DEL 2021</p>



## N - 1 DISTRIBUCION DE USOS DEL SUELO POR ZONA

ZONAS	U S O S																		
	VIVIENDA	COMERCIO		OFICINAS		EQUIP. Y SERVICIOS		INDUSTRIA				INSTAL. ESPEC.	SEGU. PUB.	RUSTICO		PRESERVACION ECOLOGICA			
	UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	NIVEL BARRIAL	NIVEL DISTRITAL	DISPERSO	CONCENTRADO	NIVEL BARRIAL	NIVEL DISTRITAL	PEBADA	MEDIANA	LIGERA	ARTESANAL	GRAN ALMACEN	IND. DE RIESGO	CEMENTERIO	NIVEL LOCAL		NIVEL REGIONAL	HUERTAS	GRANJAS
HABITACIONAL	●	●		●	○	●		○	○	○	○	○	○	○	●				○
CENTRO URBANO			●	●	●		●	○	○	○		○	○	○	●	○	○	○	○
SUBCENTRO URBANO			●		●		●	○	○	○			○	○	●	○	○	○	○
CENTRO DE BARRIO	●	●		●	○	●		○	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○	○
AREAS VERDES	●	●	●	○	○	●		●	●	●	●	○	○		●	○	○	○	
PRES. ECOLOGICA	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○		●	●	●
RUSTICO O ESPECIAL													●	●		●	●	●	●

● ADECUADA

○ INADECUADA

## N - 2 DOSIFICACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO

EQUIPAMIENTO	NORMA M2/HAB.	UBICACION Y PROMOCION			
		DONACION MUNICIPAL	OTROS USOS	SUBCENTRO	AREAS ESPECIALES
<input type="checkbox"/> CENTRO URBANO:					
■ PRIMARIA Y JARDIN DE NIÑOS	0.98	<input type="checkbox"/> M,E			
■ ESPACIOS ABIERTOS	2.10	<input type="checkbox"/> M			
■ TIENDA CONASUPER O SIMILAR	0.08	<input type="checkbox"/> F			
■ PEQUEÑO COMERCIO	0.13		<input type="checkbox"/> P		
SUMAS:	3.25	3.12	0.13		
<input type="checkbox"/> CENTRO DE BARRIO					
■ ESCUELA SECUNDARIA	0.21	<input type="checkbox"/> M,E,F,			
■ CENTRO SOCIAL Y BIBLIOTECA	0.18	<input type="checkbox"/> M,E			
■ CLINICA Y GUARDERIA	0.09	<input type="checkbox"/> E,F			
■ MERCADO MUNICIPAL	0.20	<input type="checkbox"/> M			
■ COMERCIO DE AUTOSERVICIO	0.13		<input type="checkbox"/> P		
■ CINE	0.05		<input type="checkbox"/> P		
■ TEMPLO	0.08		<input type="checkbox"/> P		
■ PARQUE DE BARRIO	1.10	<input type="checkbox"/> M			
■ CENTRO DEPORTIVO	1.00		<input type="checkbox"/> M,E		
SUMAS:	3.04	1.78	1.28		
<input type="checkbox"/> SUBCENTRO URBANO					
■ PREPARATORIA Y AUDITORIO	0.30			<input type="checkbox"/> E,F	
■ TEATRO - CINE	0.08			<input type="checkbox"/> P	
■ HOSPITAL C. DE URGENCIAS	0.15			<input type="checkbox"/> E,F	
■ CENTRO CONASUPO	0.04			<input type="checkbox"/> F	
■ CENTRO COMERCIAL Y ESPEC.	0.10			<input type="checkbox"/> P	
■ OFICINAS PUBLICAS	0.04			<input type="checkbox"/> E,F	
■ OFICINAS PRIVADAS	0.20			<input type="checkbox"/> P	
■ PARQUE URBANO	2.00				<input type="checkbox"/> E,F
■ UNIDAD DEPORTIVA	0.50				<input type="checkbox"/> E,F
SUMAS:	3.39			0.89	2.5
<b>TOTALES: INDICES DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>9.68</b>	<b>4.9</b>	<b>1.39</b>	<b>0.89</b>	<b>2.5</b>

M = MUNICIPIO  
 E = ESTADO  
 F = FEDERACION  
 P = PRIVADA

## N - 3 COMPATIBILIDAD DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS EN RELACION A LA ZONIFICACION

		EDUCACION	CULTURA	SALUD Y ASISTENCIA	COMERCIO Y ABASTO	COMUNI- CACIONES	TRANSPORTE	A. VERDES Y RECREACION	ACT. DEP.	SERV. URB.	ADMON.
Z O N A S		JARDIN DE NIÑOS									
		PRIMARIA									
		SECUNDARIA									
		BACHILLERATO									
	HABITACIONAL	●									
		●									
		●									
	CENTRO URBANO			○							
	SUBCENTRO URBANO				●	●					
	CENTRO DE BARRIO		■		●	●					
		■			●	●					
	AREAS VERDES	○	○								
		○	○								
PRESERVACION ECOLOGICA	○	○		○	○						
	○	○		○	○						
UBICACION ESPECIAL											
			■								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								
			○								

■ OPTIMA

● ADECUADA

○ INADECUADA

□ OPCIONAL



## N - 4 NORMAS URBANAS EN RELACION A LA ZONIFICACION

	POBLACION (Habitantes)	No. FAMILIAS (Lotes)	SUPERFICIE (Hectareas)	USOS
UNIDADES VECINALES	4,000	740	20	HABITACIONAL
	A	A	A	-EQUIPAMIENTO LOCAL -VIALIDAD LOCAL
	6,000	1,100	40	
UNIDADES DE BARRIO	16,000	2,960	80	HABITACIONAL
	A	A	A	-EQUIPAMIENTO LOCAL -EQUIPAMIENTO DE BARRIO
	24,000	4,440	160 -EQUIPAMIENTO DE BARRIO (15%)	-VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA
DISTRITOS (SUBCENTROS)	80,000	14,800	420	HABITACIONAL
	A	A	A	-INDUSTRIA -EQUIPAMIENTO DE SUBCENTRO RECUPERABLE
	120,000	22,200	650 -EQUIPAMIENTO DE BARRIO -EQUIPAMIENTO DE SUBCENTRO REGIONAL Y/O ECOLOGICO (15%)	COMERCIAL SOCIAL -ECOLOGIA -VIALIDAD PRIMARIA Y SECUNDARIA

POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO		C - 4
USOS		
USOS GENERICOS	USOS ESPECIFICOS	ZONAS
		HA HB HC EB ED ER
HABITACION	VIV. FAMILIAR ( I.S. )	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
RECREACION	DEPORTIVA	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
COMERCIO	COMERCIOS ABARROTES	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
INDUSTRIA	IND. LIGERA	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
SERVICIOS	INFRAESTRUCTURA	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
SIMBOLOGIA:		
<input type="radio"/> PERMITIDA <input checked="" type="radio"/> CONDICIONADO <input type="radio"/> PROHIBIDO		

POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO					C - 5
DESTINOS					
DESTINOS GENERICOS	DESTINOS ESPECIFICOS	ZONAS			
		EB	ED	AV	ES
RECREACION	PLAZAS Y JARDINES			<input type="radio"/>	
COMERCIO	MERCADO		<input type="radio"/>		
INDUSTRIA	MAQUILADORA		<input type="radio"/>		
SALUD	CENTRO DE SALUD			<input type="radio"/>	
SERVICIOS	INFR. BASICA				<input type="radio"/>
SIMBOLOGIA:					
<input type="radio"/> OBLIGATORIO					

- XIX.- IGUALMENTE, LA L.G.A.H. SEÑALA EN EL ART. 4º CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 27 DE LA CONSTITUCIÓN, COMO DE INTERÉS PÚBLICO Y DE BENEFICIO SOCIAL LA DETERMINACIÓN DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CONTENIDA EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

**EL ART. 5º CONSIDERA DE UTILIDAD PÚBLICA:**

- I.- LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
  - II.- LA EJECUCIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.
- LA CONSTITUCIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.
- LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- LA EDIFICACIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.
- LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.
- LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- LA PRESERVACIÓN DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

**ARTÍCULO No 9.-CORRESPONDEN A LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES. LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:**

- I. FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN, ASÍ COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACION LOCAL;
- II. REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- III. ADMINISTRAR LA ZONIFICACION PREVISTA EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN;
- IV. PROMOVER Y REALIZAR ACCIONES E INVERSIONES PARA LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- V. PROPONER LA FUNDACIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN;
- VI. PARTICIPAR EN LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS CONURBACIONES, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY DE LA LEGISLACION LOCAL;
- VII. CELEBRAR EN LA FEDERACIÓN, LA ENTIDAD FEDERATIVA RESPECTIVA, CON OTROS MUNICIPIOS O CON LOS PARTICULARES, CONVENIOS Y ACUERDOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN QUE APOYEN LOS OBJETIVOS Y PRIORIDADES PREVISTOS EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS DEMÁS QUE DE ESTOS DERIVEN;
- VIII. PRESTAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ATENDIENDO A LO PREVISTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EN LA LEGISLACION LOCAL;
- IX. COORDINARSE Y ASOCIARSE CON LA RESPECTIVA ENTIDAD FEDERATIVA Y CON OTROS MUNICIPIOS O CON LOS PARTICULARES, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACION LOCAL;
- X. EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USO DE SUELO, CONSTRUCCIÓN, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES,

PROGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO													C - 7	
INTENSIDAD DE LOS USOS														
ZONAS	DENSIDAD VIV. / HAB.	COS		CUS		LOTE MINIMO		VIVIENDA LTE. MAX.		FRENTE MINIMO		ESTACIONA- MIENTO	ALTURA MAXIMA	
		LI	LC	LI	LC	LI	LC	LI	LC	LI	LC			
HA	80-100 HBS/HA	96				96		96		8		SI	2.30	
HB	180-200 HBS/HA	160				160		160		8		SI	2.40	
HC	200-300 HBS./HA	200				200		200		10		SI	2.50	

DEBIDO A QUE EN DIVERSAS ZONAS EXISTEN O SE PROYECTAN FENÓMENOS DE CONSERVACIÓN, LA FRACCIÓN SEXTA DEL ARTÍCULO 115 ESTABLECE QUE, CUANDO DOS O MAS CENTROS URBANOS SITUADOS EN TERRITORIOS MUNICIPALES DE DOS O MAS ENTIDADES FEDERATIVAS FORMEN O TIENDAN A FORMAR UNA CONTINUIDAD DEMOGRÁFICA, LA FEDERACIÓN, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, EN EL ÁMBITO DE SUS COMPETENCIAS, PLANEARAN Y REGULARAN DE MANERA CONJUNTA Y COORDINADA EL DESARROLLO DE DICHS CENTROS DE POBLACIÓN CON APEGO A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

EL 05 DE AGOSTO DE 1994 SE ACTUALIZÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA CONCURRENCIA DE LA FEDERACIÓN, DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DE LOS MUNICIPIOS, PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO NACIONAL; FIJAR LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN; DEFINIR LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, Y DETERMINAR LAS BASES PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA MATERIA.

LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SU ARTÍCULO 1º SEÑALA QUE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY TIENEN POR OBJETO:

- I. ESTABLECER LA CONCURRENCIA DE LA FEDERACIÓN, DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DE LOS MUNICIPIOS, PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO NACIONAL.
- II.- FIJAR LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- III.- DEFINIR LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- IV.- DETERMINAR LAS BASES PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

LA PROPIA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ENMARCA LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA.

**ARTÍCULO 3.-** EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, TENDERÁ A MEJORAR EL NIVEL Y CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL, MEDIANTE:

- I.- LA VINCULACIÓN DEL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO CON EL BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACIÓN.
- II.- EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO SUSTENTABLE DEL PAIS, ARMONIZANDO LA INTERRELACION DE LAS CIUDADES Y EL CAMPO Y DISTRIBUYENDO

POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO						C - 9
INETNSIDAD DE LOS DESTINOS						
ZONAS	NIVELES DE SERVICIO	COS	CUS	ESTACIONA- MIENTO	ALTURA MAXIMA	
EB	VIVIENDAS	96		SI	2.30	
EDA	VIVIENDAS	160		SI	2.40	
EDB	MIXTO	200		SI	2.50	
EDC	MIXTO	300		SI	2.50	
ES	CENTRO DE SALUD	800		200	VARIABLE	
ESA	SISTEMA	HA		-	-	
EM	MIXTO	3 HA		-	VARIABLE	
ER						



PROGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFA GOMEZ PALACIO			C - 10
NORMAS PARA VIALIDADES PRIMARIAS			
VIA PUBLICA	TIPOLOGIA	CARACTERISTICAS	RESTRICCIONES
BOULEVARD	B	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN
AVENIDA	A	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN
CALLE	C	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN
CALZADA	D	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN
RETORNO	R	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN
PASEO	P	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN	LAS QUE SE INDICAN EN EL PLAN

POGRAMA PARCIAL DE LA RESERVA TERRITORIAL DE FILADELFIA GOMEZ PALACIO						C - 11	
DESTINOS PARA LAS VIALIDADES PUBLICAS							
DESTINO GENERICOS	DESTINO ESPECIFICOS	VIAS					
		P	B	A	R	C	D
HABITACIONAL	TRANSP. INDIVIDUAL O COLECTIVO CICLACION PEATONAL	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			
INDUSTRIA	CONDUCCION DE ENERGIA Y ALOJAMIENTOS DE BASICA		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	
COMERCIOS	AMBULANTE Y FIJO	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
SERVICIOS	MIXTO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
SIMBOLOGIA:							
<input type="radio"/> OBLIGATORIO LAS QUE SE INDICAN							

## **7 PROGRAMACION DE ACCIONES, OBRAS Y PROYECTOS**

### **7.1 DEFINICION DE LAS ACCIONES, OBRAS Y PROYECTOS**

VER TABLAS A, B, C, LAS CUALES CONTEMPLAN LA PROGRAMACIÓN Y CALENDARIZACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN.

## **8 ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO**

VER TABLAS A, B, C, LAS CUALES CONTEMPLAN LA FUENTE DE LOS RECURSOS, ESTIMACION DE PRECIOS DE VENTA POR TIPO DE ÁREA Y LOTE, ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA, RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y PROYECTO DE COMERCIALIZACIÓN.

## **9 INSTRUMENTACION JURÍDICA**

SE ANEXA DECRETO PARA LA PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL.







LIC. ANGEL SERGIO GUERRERO MIER, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 27, PARRAFO TERCERO Y EL ARTICULO 73, FRACCION XXIX-C DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EN EL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCION V, DE LA MISMA CONSTITUCIÓN Y 91, FRACCION V Y XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1, 4, 5, FRACCION II; 15 Y 16, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

### CONSIDERANDO

QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL DIA 17 DEL MES DE MAYO DE 1998, E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO EL NUMERO 613 FOLIO 144 FRENTE LIBRO 9 SECCION AUXILIAR EL DIA 09 DE AGOSTO DEL 2000, ESTABLECE PARA LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, DGO.

QUE EL PREDIO "FILADELFIA", CON SUPERFICIE DE 117-81-09.72 HA. FUE ADQUIRIDO POR LA CORETT MEDIANTE DECRETO DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2000, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 18 DEL MISMO MES Y AÑO Y SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL FOLIO No. 7387 A FOJAS 010 DEL LIBRO 87-B SECCION PRIMERA DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2000.

QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO, DGO., CELEBRADA EL DIA 11 DE AGOSTO DEL 2000, SE APROBÓ EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA".

QUE HABIENDOSE CUMPLIDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

### DECRETO

**ARTICULO PRIMERO.-** SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA" PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE GÓMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO Y SE DECLARAN DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL, SU APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA" TIENE POR OBJETO ORDENAR LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, ESTABLECER LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS, ASI COMO LAS NORMAS, CRITERIOS Y ESTRATEGIAS PARA SU APROVECHAMIENTO Y PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.



**ARTICULO TERCERO.-** EL ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACION DEL PROGRAMA ES EL COMPRENDIDO DENTRO DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 117-81-09.73 HA, CUYA DESCRIPCION POLIGONAL SE SEÑALA EN LA VERSION ABREVIADA DEL MISMO.

**ARTICULO CUARTO.-** EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA", SERÁ OBLIGATORIO PARA LOS SECTORES PÚBLICO, SOCIAL Y PRIVADO, SIENDO EL H. AYUNTAMIENTO DE GÓMEZ PALACIO EL RESPONSIBLE DE SU APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

**ARTICULO QUINTO.-**EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA", ESTARÁ VIGENTE HASTA QUE SE CONCLUYA CON EL APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL ÁREA OBJETO DEL MISMO, Y ESTARÁ SOMETIDO AL PROCESO DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN PREVISTO EN LAS LEYES DE LA MATERIA.

**ARTICULO SEXTO.-** EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA" SERÁ PUBLICADO EN SU VERSIÓN ABREVIADA, EN EL PERIÓDICO OFICIAL CON ESTÁ MISMA FECHA.

**ARTICULO SEPTIMO.-** EL PRESENTE DECRETO Y LA VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA RESERVA TERRITORIAL DE "FILADELFIA" DEBERÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DENTRO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL.

### TRANSITORIOS

**ARTICULO PRIMERO.-** EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL.

**ARTICULO SEGUNDO.-** SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE DECRETO.

**ARTICULO TERCERO.-** UNA VEZ PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL, DEBERÁ DIFUNDIRSE EN LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD Y EL MUNICIPIO, EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE 10 DÍAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU APLICACIÓN.