

PERIODICO**OFICIAL****DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO****PRIMER 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.****PRIMER SEMESTRE****S U M A R I O****PODER EJECUTIVO DEL ESTADO****CONVOCATORIA.-**

A LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS COMERCIALIZADORAS DE BASE DE LA "INTEGRADORA DURANGO, S. A. DE C.V.", A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA EL DIA 11 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO.-.....

PAG. 2**P R O G R A M A S .-**

DE DESARROLLO URBANO, EN VERSIONES ABREVIADAS Y LOS ACUERDOS DE CABILDOS, CORRESPONDIENTES A LOS MUNICIPIOS DE CONETO DE COMONFORT Y VILLAHIDALGO, DGO., EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CODIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO VI GENTE EN EL ESTADO, PARA SUSTENTAR LOS PROGRAMAS RESPECTIVOS DE LAS DIFERENTES CABECERAS MUNICIPALES.-.....

PAG. 3**I S C Y T A C****2 A C T A S .-****DE EXAMEN PROFESIONAL DE LOS SIGUIENTES:**

- ARMANDO CERNA VAZQUEZ
LICENCIADO EN CIENCIAS DE LA INFORMACION. **PAG. 14**
- ANA GABRIELA RAMOS HERRERA
LICENCIADA EN CIENCIAS DE LA INFORMACION. **PAG. 16**

CONVOCATORIA

El que suscribe **C. ING. ROBERTO JAVIER HERNÁNDEZ**, en nuestro carácter de presidente de la sociedad mercantil **INTEGRADORA DURANGO S.A. DE C.V.**; bajo el **CAPITULOS SÉPTIMO, ARTICULOS CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO CUADRAGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGÉSIMO NOVENO, QUINCUAGÉSIMO TERCERO**, y demás relativos y aplicables de los estatutos contenidos en el acta constitutiva de la sociedad mercantil, y **ARTICULO 5, 142, 143, 147, 155, 157, 158, 164, 166, FRACCION VI, 178, 179, 180, 183, 184, 186, 187, 188, 190, 191**, y demás relativos y aplicables de la ley general de sociedades mercantiles, convoca en primera y segunda convocatoria a los representantes legales de las comercializadoras de base de la "**INTEGRADORA DURANGO S.A. DE C.V.**"; asamblea extra ordinaria el día 11 de Febrero del 2002 a las 8:00 hrs. A.M. y la segunda convocatoria a las 11:00 A.M. del mismo día en el domicilio social de la empresa, cito en calle: **J Guadalupe Aguilera #910 Oriente, colonia Guillermina de la ciudad de Durango, Durango.** Bajo el siguiente:

Orden del día

- 1.- Lista de asistencia en instalación de la asamblea
- 2.- Nombramiento de escrutador y presidente de debates
- 3.- Informes de actividades de cada comercializadora
- 4.- Informe de actividades del Presidente del consejo de administración
- 5.- Asuntos generales.

En caso de no reunir el Quórum legal, por este mismo medio se convoca en segunda convocatoria para las 13:00 hrs. Del mismo día, en el domicilio social antes citado...

ATENTAMENTE:


ING. R. JAVIER HERRERA HERNÁNDEZ
Presidente

Durango, Dgo., a 27 de Enero del 2002.

Presidencia Municipal

Coneto de Comonfort, Dgo.

2001 - 2004

H. AYUNTAMIENTO DE CONETO DE COMONFORT, DURANGO.

ACUERDO DE CABILDO

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

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CONETO DE COMONFORT, DURANGO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RATIFICADO EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE DURANGO, ES FACULTAD DE LOS MUNICIPIOS, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA PROPIA CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LA REPÚBLICA; 15, 27, 26 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; DEL ARTÍCULO 20 FRACCIONES XXIV, XXV, XXVI DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, ASÍ COMO DE LAS DISPOSICIONES APPLICABLES DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO.

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

TERCERO: QUE CONFORME LOS OBJETIVOS Y POLÍTICAS DEFINIDOS EN EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE 2000-2006 Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, EL ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ESTE ASENTAMIENTO HUMANO EN EL MUNICIPIO DE CONETO DE COMONFORT TIENE UNA ALTA PRIORIDAD, DISPONIÉNDOSE UNA POLÍTICA DE IMPULSO COMO CIUDAD CON EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

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

QUINTO: QUE EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PROCEDIÓ A ELABORAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CONETO DE COMONFORT, MUNICIPIO DE CONETO DE COMONFORT, DGO., PARA DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE REQUIEREN PARA CONDUCIR SU DESARROLLO.

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

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

OCTAVO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2000-2006, CON LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO 1998-2004, Y CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RETIFICA EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE DURANGO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LAS FRACCIONES V Y XXIV DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, Y EN PARTICULAR, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9, 16 Y DEMÁS RELATIVOS AL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO 23 LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO, EN SESIÓN FECHA 14 (CATORCE) DE ENERO DE 2002 (DOS MIL DOS) SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

QUE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE ESTADO DE DURANGO, Y LA DECLARATORIA DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE SUS ÁREAS Y PREDIOS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE DURANGO.

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

ARTÍCULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL", A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, COMO "LEY MUNICIPAL", A LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, Y COMO "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL

ESTADO DE DURANGO; POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CONETO DE COMONFORT, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

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

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

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

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

CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA.

ARTICULO 8º. CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2º, 3º, 4º, 5º, Y 35 DE LA LEY GENERAL; ARTICULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; ARTICULO 20 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY MUNICIPAL Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA.

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

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

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

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

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

CAPITULO III

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

ARTICULO 13º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 4º, 5º, FRACCIÓN III Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN CONTENIDA EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARÁN LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE LA POBLACIÓN DE CONETO DE COMONFORT, DGO.

ARTICULO 14º. SE APRUEBAN LOS SEÑALAMIENTOS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEFINIDOS EN LA ZONIFICACIÓN INTEGRADA AL PROGRAMA Y CONTENIDO DE LOS PLANOS RELATIVOS, CON EFECTOS DE DECLARATORIA DE USO, DESTINOS Y RESERVAS, EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE EN LOS MISMOS SE ESPECÍFICA, COMPRENDIDOS EN LOS LÍMITES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CONETO DE COMONFORT, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE DURANGO.

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

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

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

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

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

CAPITULO IV

PUBLICACIÓN Y REGISTRO DEL PROGRAMA

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CONETO DE COMONFORT.

CONETO DE COMONFORT, MPIO. DEL MISMO NOMBRE, DGO., A 14 DE ENERO DE 2002.

Coneto de Comonfort, Dgo.
2001 - 2004

C. MIGUEL GUERCA LÓPEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. JORGE A. MARTINEZ ROJAS
SECRETARIO MUNICIPAL

C. MARIO CARRERA RUTIAGA
SINDICO MUNICIPAL

C. MARCELO MUÑOZ MUÑOZ
PRIMER REGIDOR

C. ELSA SANTILLANO LÓPEZ
SEGUNDO REGIDOR

C. RAMON CAZARES HERNÁNDEZ
TERCER REGIDOR

C. CIRO RIVAS ROCHEL
CUARTO REGIDOR

C. RUBEN MARTINEZ CABRERA
QUINTO REGIDOR

C. EUCINA AMAYA HERNÁNDEZ
SEXTO REGIDOR

C. LETICIA TAGLE VILLANUEVA
SÉPTIMO REGIDOR



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

CONDICIONANTES DE PLANEACION

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

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
(2000-2006)

OBJETIVO

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

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
(.2000-2006)

OBJETIVO:

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

PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO
(1998 - 2004)

OBJETIVOS:

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

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

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

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

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

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y obras Públicas del Estado a través de la Dirección de Planeación y Urbanismo, y con la normativa de la Secretaría de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento de Coneto de Comonfort, Dgo. se procedió a la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coneto de Comonfort, Dgo. para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

BASES JURIDICAS

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

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

La fundamentación jurídica del Programa de Desarrollo Urbano para la población de Coneto de Comonfort, Durango se basa en las siguientes disposiciones legales:

Lo que establece la:

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

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

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

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

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

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

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
(2001 - 2004)

OBJETIVOS:

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

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

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

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

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

OBJETIVOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT, DGO.

IMAGEN OBJETIVO:

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

OBJETIVOS PARTICULARES:

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

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN

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

El área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano esta conformada y distribuida de la siguiente manera:

Superficie del centro de población	19,50.00. has.
Superficie de reserva territorial	has.
Superficie urbana actual	57.28 has.
Superficie de preservación ecológica	1,892.72 has.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La población de Coneto de Comonfort, Dgo. localizada en la región del centro del Estado forma parte del Municipio del mismo nombre, se desempeña como cabecera municipal catalogada como un centro político, administrativo y prestadora de servicios y comercios.

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

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

Actividades primarias el	21.43%
Actividades secundarias el	52.68%
Actividades terciarias el	20.54%
No especificadas el	5.35%

La población actual en 1995 se estima en 897 habitantes, siendo el 16.6% del total del municipio y el 0.06% de la población estatal presenta un alto índice de emigración.

En los últimos 10 años la población de Coneto de Comonfort, Dgo. observa una tasa de crecimiento de 1.6%

El problema de la inmigración y de la emigración se mantiene constante en la población, se estima que con la tasa de crecimiento del 1.0% la población podría llegar a tener 1,148 habitantes en el año 2020.

El área urbana actual comprende 57.28 hectáreas donde se asientan 897 habitantes con una densidad bruta promedio de 15.62 hab./ha. Que se considera baja debido a los fenómenos económicos (atracción) y los sociales (inmigración) en los últimos años la población ha manifestado un crecimiento sobre todo en terrenos de tenencia ejidal.

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

La población conserva la traza urbana original que es a base de una planta de plato roto muy irregular por su topografía y su concepción con calles de diferentes secciones. Todas las actividades giran en torno al primer cuadro de la localidad, que es donde se concentra el 90.0% de los servicios, comercio, administración y equipamiento urbano, rodeado de áreas habitacionales y de uso mixto vivienda y comercio. Por su ubicación el centro urbano, provoca el desorden sobre todo en el aspecto vial. El equipamiento urbano esta diseminado en las zonas que forman la población, con excepción de los sistemas de salud y administración municipal.

La infraestructura urbana de la ciudad presenta problemas en la dotación del servicio de drenaje, en un 28.0%, además no existe drenaje pluvial, el agua potable cubre el servicio en un 90.0% a la mayoría de la población, y el alumbrado público cubre un 40.0% de la mancha urbana. De la misma manera se puede mencionar que solo un 25.0% de las vialidades tienen pavimento, que representa un bajo porcentaje con respecto al total de la mancha urbana.

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

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La necesidad de aumentar la densidad urbana a 20 hab./ha., y las expectativas de crecimiento demográfico dan como resultado el mínimo requerimiento de suelo urbano tomando en cuenta como base una tasa de crecimiento del 1.0% anual de su población.

Lo anterior contrasta con la tendencia de crecimiento bajo de la mancha urbana en los últimos 10 años. De ese modo para los próximos 10 años al 2010 será necesario llevar a cabo políticas de consolidación. Esta superficie a corto plazo se ubica en las áreas vacantes localizadas dentro de la mancha urbana, sobre todo en la periferia de la ciudad y en las colonias.

Con el objeto de prever una estructura urbana armónica y funcional, se hace necesario contar con un Programa de Desarrollo Urbano que conjunte a todas estas áreas, en una superficie total de 57.28 has., necesarias para futuro crecimiento a largo plazo del centro de población.

Esta será suficiente para el crecimiento de la población en los próximos 20 años, fecha en que la población llegara a sumar 1,146 habitantes, suponiendo la hipótesis de crecimiento demográfico constante y con un paulatino incremento de la densidad urbana hasta llegar a 20 habitantes por hectárea en el año 2020.

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

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Dado que la población se encuentra limitada en toda su periferia, con terrenos de mucha pendiente (15%) por la topografía y representan barreras y riesgos, el crecimiento urbano se ve limitado por estas hacia esos lugares.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Ante la necesidad de expansión, la población de Coneto de Comonfort, Dgo. puede crecer hacia el perímetro urbano en los terrenos con pendientes menores a 10% que rodean a la mancha urbana y que actualmente son de uso agropecuario.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Se localizan al noreste las zonas aptas para el desarrollo urbano, ya que no tienen restricciones topográficas, ni de suelo problemático o de servicios.

POLITICAS DE DESARROLLO

La política general de Desarrollo Urbano de la población de Coneto de Comonfort, Dgo. será de impulso, en concordancia con los lineamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano.

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

• POLITICA DE CRECIMIENTO

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

Asimismo se refiere a la limitación de los asentamientos ubicados en zonas no aptas ubicadas al _____ sobretodo las que están cercanas a los márgenes de

Crecimiento por expansión

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

Crecimiento por densificación

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

Se aplica a toda la población actual, así como a baldíos y significativos localizados dentro y fuera de la mancha urbana.

• POLITICA DE MEJORAMIENTO

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

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

• POLITICAS DE CONSERVACION

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

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

Conservación patrimonial:

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

Política de protección ambiental:

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

Las áreas para la protección de escurrimientos y cuerpos de agua, consistirán en franjas de 30 m de ancho, 15 m a cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la

anchura de este sea mayor de 10 m; en cuyo caso las áreas de protección se integraran por el ancho del cauce mas 10 m. A cada lado, las áreas de protección de los cuerpos de agua, serán de 10 m a partir de la cota máxima, del nivel de agua.

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano en particular.

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

• POLITICA DE PROTECCION

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

Preservación natural:

Estas áreas se ubican en los cauces y márgenes del arroyo coneto, así como a las zonas de cultivo temporal agrícola.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION

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

El área urbana se organizará en base a unidades territoriales, determinadas por el numero de habitantes; dichas unidades, serán servidas por núcleos de equipamiento. De salud, comercial, educativo, recreativo, cultural, etc.

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

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

RESERVAS

CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO 2000-2020

Se promoverá la ocupación de baldíos significativos y saturación de lotes baldíos que se localizan dentro de la mancha urbana, esto permitirá la redensificación del área urbana actual en una superficie de 57.98 has., para una población de 1,148 habitantes.

VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CONETO DE COMONFORT MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE ESTADO DE DURANGO.

PRESENTACION

El centro de población ^{CONETO DE COMONFORT} municipio del ^{MISMO NOMBRE} del Estado de Durango, nació con las expectativas de una población agrícola, la cual a través del tiempo a cambiado su función para llegar a ser una localidad comercial y de servicios; el crecimiento del centro de población, de ^{CONETO DE COMONFORT} ocasionado por la dinámica actual del Desarrollo Urbano, de la misma, exigió contar con un instrumento normativo de planeación vigente, técnica y jurídicamente, congruente con los Planes y Programas de Desarrollo Nacional, Estatal y Municipal.

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

Por conducto de la Secretaria de Comunicaciones y obras Públicas del Estado a través de la Dirección de Planeación y Urbanismo, y con la normativa de la Secretaria de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento de ^{CONETO DE COMONFORT} Dgo. se procedió a la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de ^{CONETO DE COMONFORT} Dgo. para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

BASES JURIDICAS

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

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

La fundamentación jurídica del Programa de Desarrollo Urbano para la población de Durango se basa en las siguientes disposiciones legales:

Lo que establece la:

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

Ley General de Asentamientos Humanos.
Constitución Política del Estado de Durango.

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

CONDICIONANTES DE PLANEACION

El Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de ^{CONETO DE COMONFORT} Dgo., se sujeta a los siguientes niveles de planeación:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (2000-2006)

OBJETIVO

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

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (2000-2006)

OBJETIVO:

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

PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO (1998 - 2004)

OBJETIVOS:

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

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

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

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

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

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

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

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO (2001 - 2004)

OBJETIVOS:

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

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

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

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

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

OBJETIVOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE ^{CONSEJO DE GOBIERNO} DGO.

IMAGEN OBJETIVO:

El Programa de Desarrollo Urbano contempla que: para lograr un mejor nivel de vida de los habitantes de la población de ^{CONSEJO DE GOBIERNO} Dgo. es fundamental orientar el desarrollo urbano de una manera armónica y ordenada para con ello lograr un desarrollo sustentable.

OBJETIVOS PARTICULARES:

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

Promover el crecimiento urbano hacia las zonas que presentan más oportunidad de desarrollo.

Identificar las áreas potencialmente aprovechables, incorporándolas a los aspectos urbanos y de conservación natural.

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

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

El área de aplicación del Programa, de Desarrollo Urbano esta conformada distribuida de la siguiente manera:

Superficie del centro de población	1450	has.
Superficie de reserva territorial	0	has.
Superficie urbana actual	5725	has.
Superficie de preservación ecológica	1892.72	has.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La población de ^{CONSEJO DE GOBIERNO} Dgo. localizada en la región del ^{CONSEJO DE GOBIERNO} del Estado forma parte del Municipio del ^{CONSEJO DE GOBIERNO} se desempeña como cabecera municipal catalogada como centro político, administrativo y prestadora de servicios y comercios.

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

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

Actividades primarias el	21.43 %
Actividades secundarias el	52.68 %
Actividades terciarias el	26.54 %
No especificadas el	5.25 %

La población actual en 1995 se estima en 2917 habitantes, siendo el 16.6 % del total del municipio y el 0.66 % de la población estatal presenta un alto índice de emigración.

En los últimos 10 años la población de ^{CONSEJO DE GOBIERNO} Dgo. observa una tasa de crecimiento de 46%.

El problema de la inmigración y de la emigración se mantiene constante en la población, se estima que con la tasa de crecimiento del 1.0 % la población podría llegar a tener 1148 habitantes en el año 2020.

El área urbana actual comprende 5725 hectáreas donde se asientan 2917 habitantes con una densidad bruta promedio de 15.62 hab./ha. Que se considera baja debido a los fenómenos económicos (atracción) y los sociales (inmigración) en los últimos años la población ha manifestado un crecimiento sobre todo en terrenos de tenencia ejidal.

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

La población conserva la traza urbana original que es a base de una cuadrícula ortogonal y una parte irregular junto al río en su concepción con calles de diferentes secciones. Todas las actividades giran en torno al primer cuadro de la localidad, que es donde se concentra el 40 % de los servicios, comercio, administración y equipamiento urbano, rodeado de áreas habitacionales y de uso mixto vivienda y comercio. Por su ubicación el centro urbano, provoca el desorden sobre todo en el aspecto vial. El equipamiento urbano está diseminado en las zonas que forman la población, con excepción de los sistemas de salud y administración municipal.

La infraestructura urbana de la ciudad presenta problemas en la dotación del servicio de drenaje, en un 25 %, además no existe drenaje pluvial, el agua potable cubre el servicio en un 40 % a la mayoría de la población, y el alumbrado público solo cubre un 40 % de la mancha urbana. De la misma manera se puede mencionar que solo un 25 % de las vialidades tienen pavimento; que representa un bajo porcentaje con respecto al total de la mancha urbana.

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

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La necesidad de aumentar la densidad urbana a 20 hab./ha., y las expectativas de crecimiento demográfico dan como resultado el mínimo requerimiento de suelo urbano tomando en cuenta como base una tasa de crecimiento del 1.0 % anual de su población.

Lo anterior contrasta con la tendencia de crecimiento bajo de la mancha urbana en los últimos 10 años. De ese modo para los próximos 10 años al 2010 será necesario llevar a cabo políticas de consolidación. Esta superficie a corto plazo se ubica en las áreas vacantes localizadas dentro de la mancha urbana, sobre todo en la periferia de la ciudad y en las colonias.

CIARRO, QUE PARA REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL, EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES ES SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN, CUI AB, DE SU CONSERVACIÓN Y LOGRAR EL DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO DE LA ZONA, LA MEJORA DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL Y PARA EVITAR LA DESTRUCCION DE LOS ELEMENTOS NATURALES, FINES, SEÑALADOS EN EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA, DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ES DE INTERES PUBLICO FORMULAR LA ZONIFICACION DE LA POBLACION DE VILLA HIDALGO, DETERMINANDO SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS ACTIVIDADES URBANAS, ESTABLECIENDO LOS ADECUADOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, COMO TAMBIEN, EL USO DE LA CONSTITUCION Y SU JURISDICCION, Y LAS DISPOSICIONES DE LOS MUNICIPIOS, COMO SE CONTIENEN EN EL ARTICULO 117 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS DEMAS NORMAS DE DERECHO URBANISTICO VIGENTES.

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

QUINTO: QUE EN COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, PROCEDIO A REVISAR EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA HIDALGO, MUNICIPIO DE HIDALGO, DGO., DEFINIR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN DE ÁREAS Y PREDIOS, QUE GARANTICEN LOS ESPACIOS ADECUADOS PARA LAS DISTINTAS ACTIVIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

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

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

OCTAVO: QUE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE VILLA HIDALGO ES CONGRUENTE CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2000-2006, CON LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO 1998-2004, Y CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.

PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGA AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115 EN SUS FRACCIONES II Y V DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 110 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE DURANGO; CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LAS FRACCIONES V Y XXIV DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO, Y EN PARTICULAR, EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIOS DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9, 16 Y DEMÁS RELATIVOS AL CÓDIGO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL SEÑALA EN SU ARTÍCULO 23 LAS ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE DURANGO, EN SESIÓN FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2001 SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

ACUERDO

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

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE VILLA HIDALGO, MUNICIPIO DE HIDALGO, ESTADO DE DURANGO.

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

ARTÍCULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL" A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; COMO "LEY MUNICIPAL" A LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y COMO "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE

DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO, POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA HIDALGO, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

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

ARTÍCULO 5º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 57, 8, 9, 28, 35, 40 Y 51 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL Y LOS ARTÍCULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, ASÍ COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 67, 9, 11 Y 12 DE LA LEY ESTATAL; SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

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

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º. SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE VILLA HIDALGO, MUNICIPIO DE HIDALGO, ESTADO DE DURANGO.

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

ARTÍCULO 3º. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO SE DESIGNARÁ COMO LA "LEY GENERAL" A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; COMO "LEY MUNICIPAL" A LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE DURANGO; Y COMO "LEY ESTATAL" AL CÓDIGO DE

DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO, POR "PROGRAMA" SE ENTENDERÁ EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA HIDALGO, QUE SE APRUEBA EN EL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO.

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

ARTÍCULO 5º. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 57, 8, 9, 28, 35, 40 Y 51 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL Y LOS ARTÍCULOS 56 Y 76 DE LA LEY ESTATAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA, ASÍ COMO SE DESPRENDE DE LOS ARTÍCULOS 67, 9, 11 Y 12 DE LA LEY ESTATAL; SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO DE CABILDO DEL PROGRAMA Y DE SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

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

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

CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA

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

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

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

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

- LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO.
- LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN.

- E. LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES EN MATERIA DE AGUAS.
- F. LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE.
- G. LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN.
- H. LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA EL H. AYUNTAMIENTO DE HIDALGO PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.
- I. LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DICRETOS, ACUERDOS Y CONVENIOS, EXPEDIDOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y/O MUNICIPALES, PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES.
- J. LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES, Y.
- K. LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS.

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

CAPÍTULO III

DECLARATORIAS DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTÍCULO 13°. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4°, 5°, FRACCIÓN III Y 35 DE LA LEY GENERAL Y LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY ESTATAL, SE APRUEBA LA ZONIFICACIÓN CONTINUA EN EL PROGRAMA, EN LA QUE SE DETERMINARÁN LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LAS ÁREAS Y PREDIOS DEL CENTRO DE LA POBLACIÓN DE VILLA HIDALGO, DURANGO.

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

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

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

ARTÍCULO 16°. UNA VEZ QUE SE HA PUBLICADO EL PROGRAMA, PARA CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO 16 DE LA LEY GENERAL Y DEL ARTÍCULO 23, FRACCIONES XI Y XII DEL ARTÍCULO 93 DE LA LEY ESTATAL, DENTRO DE LOS 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES, SE PROCEDERÁ A SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO MISMO, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA MATERIA, DEL COMERCIO DEL ESTADO, Y EN LOS REGISTROS QUE CORRESPONDAN EN RAZÓN DE LOS DESTINOS Y RESERVAS QUE INTEGRAN LA ZONIFICACIÓN, COMO SE DISPONE EN EL ARTÍCULO 144 DE LA LEY ESTATAL, DE ACUERDO AL CUAL, DICHAS DECLARATORIAS ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SUS PUBLICACIONES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTÍCULO 17°. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS, LOS FEDERATARIOS QUE AUTORIZEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS, Y LAS RELACIONES CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVAN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE DICHAS DECLARATORIAS COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 36, 37, 38, 39, 44 Y 45 DE LA LEY GENERAL EN LOS ARTÍCULOS 6°, 7°, 8°, 147°, 160°, 161° Y 175° DE LA LEY ESTATAL.

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

CAPÍTULO IV

PUBLICACIÓN Y REGISTRO DEL PROGRAMA

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. LAS DECLARATORIAS DE USO, DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE SE AUTORIZAN EN EL PRESENTE ACUERDO, ENTRARÁN EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, Y DEBERÁN SER INSCRITAS DENTRO DE LOS 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE HIDALGO, DGO.

DGO.: A 20 DE DICIEMBRE DE 2001.



ORA. MA. DEL REFUGIO PENA ARZOLA
PRESIDENTE MUNICIPAL



PROF. MARTÍN ESPINO JUÁREZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO

Francisco Castro
C. FRANCISCO CASTRO RUBIO
SINDICO MPAL.

Miguel Salas Aguirre
C. MIGUEL SALAS AGUIRRE
1er. REGIDOR

Alberto Retana Olivas
C. ALBERTO RETANA OLIVAS
2° REGIDOR

Leopoldo Gurrula Romero
C. LEOPOLDO GURROLA ROMERO
3er. REGIDOR

Israel Ríos Gutiérrez
C. ISRAEL RÍOS GUTIÉRREZ
4° REGIDOR

Roberto Aranda Muñoz
C. ROBERTO ARANDA MUÑOZ
5° REGIDOR

Dimas Rosales de la Cruz
C. DIMAS ROSALES DE LA CRUZ
6° REGIDOR

Octaviano Guzmán
C. OCTAVIANO GUZMÁN
7° REGIDOR

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

PRESENTACION

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

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

Por conducto de la Secretaría de Comunicaciones y obras Públicas del Estado a través de la Dirección de Planeación y Urbanismo, y con la normativa de la Secretaría de Desarrollo Social a Nivel Federal, la colaboración del H. Ayuntamiento de Hidalgo, Dgo. se procedió a la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa Hidalgo, Dgo. para beneficio de la comunidad duranguense asentada en esa localidad.

BASES JURIDICAS

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

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

La fundamentación jurídica del Programa de Desarrollo Urbano para la población de Villa Hidalgo, Durango se basa en las siguientes disposiciones legales:

Lo que establece la:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 27 y 73, así como en las reformas y adiciones al artículo 115, el cual faculta al municipio para formular, aprobar y administrar los Programas de Desarrollo urbano que incidan en su ámbito territorial.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Constitución Política del Estado de Durango.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango.
- Ley del Municipio Libre del Estado de Durango.
- Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- Ley Agraria.

CONDICIONANTES DE PLANEACION

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

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
(2000-2006)**

OBJETIVO

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

**PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
(2000-2006)**

OBJETIVO:

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

**PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO
(1998 - 2004)**

OBJETIVOS:

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

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

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

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

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

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

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

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
(2001 - 2004)**

OBJETIVOS:

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

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

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

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

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

OBJETIVOS

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE VILLA HIDALGO, DGO.

IMAGEN OBJETIVO:

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

OBJETIVOS PARTICULARES:

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

LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

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

El área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano está conformada y distribuida de la siguiente manera:

Superficie del centro de población	2,250.00 has.
Superficie de reserva territorial	has.
Superficie urbana actual	58.63 has.
Superficie de preservación ecológica	2,191.37 has.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

La población de Villa Hidalgo, Dgo. localizada en la región del norte del Estado forma parte del Municipio de Hidalgo, se desempeña como cabecera municipal catalogada como un centro político, administrativo y prestadora de servicios y comercios.

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

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

Actividades primarias el	51.75%
Actividades secundarias el	8.38%
Actividades terciarias el	37.44%
No especificadas el	2.46%

La población actual en 1995 se estima en 703 habitantes, siendo el 13.50 del total del municipio y el 0.05% de la población estatal presenta un alto índice de emigración.

En los últimos 10 años la población de Villa Hidalgo, Dgo. observa una tasa de crecimiento de -0.71%

El problema de la inmigración y de la emigración se mantiene constante en la población, se estima que con la tasa de crecimiento del 1.0% la población podría llegar a tener 901 habitantes en el año 2020.

El área urbana actual comprende 59.63 hectáreas donde se asientan 703 habitantes con una densidad bruta promedio de 13 hab./ha. Que se considera baja debido a los fenómenos económicos (atracción) y los sociales (inmigración) en los últimos años la población ha manifestado un crecimiento sobre todo en terrenos de tenencia ejidal.

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

La población conserva la traza urbana original que es a base de una retícula paralela al río San Miguel, irregular en su desarrollo y su concepción, con calles de diferentes secciones. Todas las actividades giran en torno al primer cuadro de la localidad, que es donde se concentra el 80% de los servicios, comercio, administración y equipamiento urbano, rodeado de áreas habitacionales y de uso mixto vivienda y comercio. Por su ubicación el centro urbano, provoca el desorden sobre todo en el aspecto vial. El equipamiento urbano está diseminado en las zonas que forman la población, con excepción de los sistemas de salud y administración municipal.

La infraestructura urbana de la ciudad presenta problemas en la dotación del servicio de drenaje, en un 76.34%, además no existe drenaje pluvial, el agua potable cubre el servicio en un 83.7% a la mayoría de la población, y el alumbrado público cubre un 95.0% de la mancha urbana. De la misma manera se puede mencionar que solo un 40.0% de las vialidades tienen pavimento, que representa un bajo porcentaje con respecto al total de la mancha urbana.

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

ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

La necesidad de aumentar la densidad urbana a 15 hab./ha., y las expectativas de crecimiento demográfico dan como resultado el mínimo requerimiento de suelo urbano tomando en cuenta como base una tasa de crecimiento del 1.0% anual de su población.

Lo anterior contrasta con la tendencia de crecimiento bajo de la mancha urbana en los últimos 10 años. De ese modo para los próximos 20 años al 2020 será necesario llevar a cabo políticas de consolidación. Esta superficie a corto plazo se ubica en las áreas vacantes localizadas dentro de la mancha urbana, sobre todo en la periferia de la ciudad y en las colonias.

Con el objeto de prever una estructura urbana armónica y funcional, se hace necesario contar con un Programa de Desarrollo Urbano que conjunte a todas estas áreas, en una superficie total de 58.63 has., necesarias para futuro crecimiento a largo plazo del centro de población.

Esta será suficiente para el crecimiento de la población en los próximos 20 años, fecha en que la población llegará a sumar 901 habitantes; suponiendo la hipótesis de crecimiento demográfico constante y con un paulatino incremento de la densidad urbana hasta llegar a 15 habitantes por hectárea en el año 2020.

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

AREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Dado que la población se encuentra limitada por el río San Miguel de Cerro Gordo en su límite noroeste - sureste en sus riberas que por su topografía representa barreras y riesgos, el crecimiento urbano se ve limitado por estos hacia esos lugares.

AREAS CONDICIONADAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Ante la necesidad de expansión, Villa Hidalgo, Dgo. puede crecer hacia el interior de la mancha urbana en terrenos ociosos y subutilizados anexos a la mancha urbana y que actualmente son desaprovechados.

AREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Se localizan al sur y este las zonas aptas para el desarrollo urbano, ya que no tienen restricciones topográficas, de suelo problemático o de servicios.

POLITICAS DE DESARROLLO

La política general de Desarrollo Urbano de la población de Villa Hidalgo, Dgo. será de impulso, en concordancia con los lineamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano.

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

• POLITICA DE CRECIMIENTO

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

Asimismo se refiere a la limitación de los asentamientos ubicados en zonas no aptas ubicadas al límite noroeste - suroeste sobretodo las que están cercanas a los márgenes del río San Miguel de Cerro Gordo y el arroyo al noreste de la población.

Crecimiento por expansión

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

Crecimiento por densificación

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

Se aplica a toda la población actual, así como a baldíos y significativos localizados dentro y fuera de la mancha urbana.

• POLITICA DE MEJORAMIENTO

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

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

• POLITICAS DE CONSERVACION

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

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

Conservación patrimonial:

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

Política de protección ambiental:

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

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

Esta política se aplica a todos los cauces y cuerpos de agua existentes dentro del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano en particular al río San Miguel de Cerro Gordo y el arroyo al noreste del centro de población.

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

• POLITICA DE PROTECCION

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

Preservación natural:

Estas áreas se ubican en los cauces y márgenes del río de San Miguel de Cerro Gordo y arroyo al noreste del poblado de cultivo temporal agrícola.

ESTRUCTURA URBANA Y ZONIFICACION

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

El área urbana se organizará en base a unidades territoriales, determinadas por el número de habitantes; dichas unidades, serán servidas por núcleos de equipamiento. De salud, comercial, educativo, recreativo, cultural, etc.

DESTINOS DE INFRAESTRUCTURA

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

RESERVAS

CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO 2000-2020

Se promoverá la ocupación de baldíos significativos y saturación de lotes baldíos que se localizan dentro de la mancha urbana, esto permitirá la redensificación del área urbana actual, en una superficie de 58.63 has. para una población de 901 habitantes.

ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

En Gómez Palacio, Dgo., a las 9:00 horas del día 10 del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron en la Escuela de Ciencias de la Información del Instituto Superior de Ciencia y Tecnología de la Laguna, Asociación Civil, los señores profesores examinadores Lic. Celia María Saracho Pérez, Lic. Thelma Marina Quiñones Acevedo y Lic. Francisco Javier Palomo Rosado

bajo la presidencia del primero y con carácter de secretario el último, para proceder al examen profesional de Licenciado en Ciencias de la Información del alumno (a) ARMANDO CERNA VAZQUEZ

quien presentó como tesis un trabajo cuyo título aparece al margen. Los señores sinodales replicaron al sustentante y terminada la réplica, después de debatir entre sí en forma reservada y libre, resolvieron: Aprobarlo por Unanimidad de Votos.

Acta No. CI-161-905-94

Acto continuo el presidente del jurado le hizo saber el resultado de su examen y le tomó la Protesta Profesional.

LIC. CELIA MARIA SARACHO PEREZ
PRESIDENTE

LIC. FRANCISCO JAVIER PALOMO ROSADO
SECRETARIO

LIC. THELMA MARINA QUIÑONES ACEVEDO
PRIMER VOCAL
VEDC

En Gómez Palacio, Dgo., a las 9:00 horas del día 10 del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron en la Escuela de Ciencias de la Información del Instituto Superior de Ciencia y Tecnología de la Laguna, Asociación Civil, los señores profesores examinadores Lic. Celia María Saracho Pérez, - Lic. Thelma Marina Quiñones Acevedo y Lic. Francisco Javier Palomo Rosado

bajo la presidencia del primero y con carácter de secretario el último, para proceder al examen profesional de Licenciado en Ciencias de la Información del alumno (a) ARMANDO CERNA VAZQUEZ

quien presentó como tesis un trabajo cuyo título aparece al margen. Los señores sinodales replicaron al sustentante y terminada la réplica, después de debatir entre sí en forma reservada y libre, resolvieron: Aprobarlo por Unanimidad de Votos.

Acto continuo el presidente del jurado le hizo saber el resultado de su examen y le tomó la Protesta Profesional.

LIC. CELIA MARIA SARACHO PEREZ
PRESIDENTE

LIC. FRANCISCO JAVIER PALOMO ROSADO

LIC. THELMA MARINA QUIÑONES ACE-

ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

En Gómez Palacio, Dgo., a las 9:00 horas del día 10 del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron en la Escuela de Ciencias de la Información del Instituto Superior de Ciencia y Tecnología de la Laguna, Asociación Civil, los señores profesores examinadores Lic. Celia María Saracho Pérez, - Lic. Thelma Marina Quiñones Acevedo y Lic. Francisco Javier Palomo Rosado

bajo la presidencia del primero y con carácter de secretario el último, para proceder al examen profesional de Licenciada en Ciencias de la Información del alumno(a) ANA GABRIELA RAMOS HERRERA

quien presentó como tesis un trabajo cuyo título aparece al margen. Los señores sinodales replicaron al sustentante y terminada la réplica, después de debatir entre sí en forma reservada y libre, resolvieron: Aprobarla por - Unanimidad de Votos.

Acto continuo el presidente del jurado le hizo saber el resultado de su examen y le tomó la Protesta Profesional.

La suscrita, Directora de la Escuela de Ciencias de la Información, certifica: Que las firmas que aparecen en la presente Acta, son auténticas y las mismas que usan los C.C. Profesores mencionados en ella.

Gómez Palacio, Dgo., a 10 de diciembre de 1994.

LIC. CELIA MA. SARACHO PEREZ
DIRECTORA

El C. Secretario General del Instituto Superior de Ciencia y Tecnología de la Laguna, A.C., certifica: Que la firma que antecede de la C. Directora de la Escuela de Ciencias de la Información, es auténtica y la misma que usa la referida Directora.

ING. LUIS ANTONIO TRUJILLO LARA
SECRETARIO GENERAL

Vo.Bo.

ING. AUGUSTO HARRY DE LA PEÑA
RECTOR

LIC. CELIA MARIA SARACHO PEREZ
PRESIDENTE

LIC. FRANCISCO JAVIER PALOMO ROSADO
SECRETARIO

LIC. THELMA MARINA QUIÑONES ACE-
PRIMER VOCAL VED