

XVIII.-OBJETIVOS :

VISION GENERAL

En este capítulo daremos a conocer el Objetivo General del Programa de Desarrollo Urbano, así como la visión conjunta de la ciudad de Jalpa al año 2010, todos los conceptos fueron tomados por la metodología técnico general de un Diagnóstico, a su vez tendremos las Estrategias e Instrumentos de Planeación que nos llevarán a culminar un Desarrollo Urbano equilibrado de interés para cada ciudadano que la habita.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Propiciar el ordenamiento territorial de acuerdo a las normas vigentes de desarrollo urbano; definiendo límites de crecimiento poblacional y expansión de la mancha urbana de la ciudad, conforme a la potencialidad del municipio de Jalpa.

- Conformar nuevos subcentros urbanos, que nos permitan tener una disminución de las actividades económicas y sociales, en el centro de la ciudad

- Consolidar la mancha urbana de la ciudad de manera que satisfaga los propios requerimientos de la ciudadanía.

OBJETIVO DEL MEDIO FISICO NATURAL

Objetivo General:

Inducir el crecimiento de la ciudad en forma ordenada y bajo principios sustentados en toda normatividad aplicable, teniendo como prioridad los recursos naturales con los que cuentan actualmente.

Objetivos Específicos:

Geología.-

- ≡≡ Definir y respetar las zonas con alto potencial agrícola y tener disponibles áreas para realizar actividades primarias.
- ≡≡ Impedir el crecimiento urbano en aquellas zonas que por las

características del suelo no sea apto para construir.

- ≡≡ Impedir el crecimiento urbano en zonas agrícola de alta productividad.

Hidroológica.-

- ≡≡ Propiciar las condiciones para la Regeneración del Río Juchipila que se encuentra en la periferia de la mancha urbana, evitando una catástrofe ambiental.
- ≡≡ Gestionar recursos con el Estado para adquirir terrenos donde se construyan plantas tratadoras de aguas residuales.
- ≡≡ Combatir la contaminación del suelo, agua y aire.

Topografía.-

- ≡≡ Evitar el crecimiento urbano en pendientes mayores al 15%.
- ≡≡ Respetar las restricciones federales de Ríos y arroyos que están dentro y en la periferia de la mancha urbana.
- ≡≡ Proponer pavimentos cuyas características sean la permeabilidad, para que halla una filtración de agua hacia los mantos acuíferos.

Vegetación.-

- ≡≡ Evitar la invasión y construcción de casas habitación en áreas de preservación ecológica.
- ≡≡ Concientizar a la ciudadanía en la conservación del medio ambiente.
- ≡≡ Forestar o reforestar áreas desprotegidas o susceptibles a la erosión.
- ≡≡ Creación del programa adopta un árbol junto con la ciudadanía.

OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Objetivo General:

Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a la potencialidad de la ciudad.

Objetivos Específicos:

- ≡≡ Promover la localización de las actividades económicas en aquellas áreas o sectores donde se

tengan las condiciones óptimas para su desarrollo.

- ≡≡ Proponer y consolidar corredores urbano-industriales y turísticos, para inducir la generación de empleos permanentes, con la finalidad de fortalecer la economía de la ciudad.
- ≡≡ Inducir la participación de la iniciativa privada y del sector social en la promoción de las actividades económicas en la generación de empleos y en la solución de problemas urbanos.
- ≡≡ Establecer un desarrollo en las áreas rurales más dinámicas hacia el resto del territorio del Municipio y atender las zonas con problemas urgentes, para reducir los desequilibrios en el nivel de bienestar de la población.
- ≡≡ Mejorar las condiciones de vida de la población mediante la ampliación de la oferta del suelo, infraestructura, transporte, equipamiento y servicios urbanos dando prioridad a las obras dirigidas a la población con menores ingresos preferentemente en los aspectos de agua, drenaje, educación y salud.
- ≡≡ Implementar e incorporar los criterios de sustentabilidad y conservación del medio ambiente para evitar un deterioro en la flora y fauna característica de la Ciudad.
- ≡≡ Promover la operación de instancias en coordinación entre dependencias federales y estatales, para orientar las acciones y los lineamientos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

OBJETIVOS PARA EL CONTROL DEL USO DEL SUELO

Objetivo General:

Impulsar las áreas urbanas necesarias para el crecimiento futuro tomando en cuenta la preservación ecológica y las potencialidades del suelo con la finalidad de inducir el desarrollo urbano y económico de la ciudad.

Objetivos Específicos:

- ≡≡ Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización de suelo respete la vocación, potencialidad y propiamente el medio natural.
- ≡≡ Proponer una zonificación en etapas progresivas de crecimiento urbano, de acuerdo a las tendencias y proyecciones poblacionales.
- ≡≡ Promover la regulación y la creación de reservas territoriales que permitan dar seguridad, evitando así la formación de nuevos asentamientos irregulares.
- ≡≡ Evitar la especulación del suelo contiguo a las áreas urbanas, definiendo el crecimiento de éstas, por medio de un uso específico.

OBJETIVO PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS SERVICIOS URBANOS

Objetivo General:

Implementar acciones que nos permitan tener contacto permanente con la ciudadanía en sus requerimientos, de tal manera que se garantice un trato cordial y oportuno, especificando de manera la situación y viabilidad de respuestas a las peticiones generadas.

Objetivos Específicos:

Infraestructura.-

- ≡≡ Dotar de servicios de infraestructura a los sectores más desprotegidos.

Agua potable.-

- ≡≡ Dar mantenimiento a la red general de agua potable
- ≡≡ Cubrir el déficit en materia de agua potable a los fraccionamiento y/o colonias que por su origen no cuenten con el servicio.
- ≡≡ Realizar un diagnóstico a la red para que nos permita conocer y detectar zonas que por su tiempo de vida, ya no son viables tenerlas en funcionamiento y por lo tanto suplirlas por tubería nueva.

- ≡≡ Crear una planta de almacenamiento de aguas residuales, para evitar contaminación de ríos y arroyos y a su vez tener una optimización del recurso agua.

Drenaje y Alcantarillado.-

- ≡≡ Dar mantenimiento a la red general de drenaje y alcantarillado, para evitar desbordamientos o saturación hacia el exterior en la red.

Alumbrado Público.-

- ≡≡ Sustitución por lámparas ahorradoras de energía para bajar el consumo de la luz eléctrica.
- ≡≡ Dotar de postes metálicos y lámparas de luz trifásico, para quitar las luminarias de los postes de la CFE.
- ≡≡ Dotar de puntos de medición, para pagar como municipio un consumo más justo.
- ≡≡ Mejorar la iluminación de las calles de la ciudad donde se detecten áreas oscuras o semi-oscuras.

Pavimentos.-

- ≡≡ Incorporar a programas de pavimentación el déficit que existe, principalmente en calles con pavimento de tierra.
- ≡≡ Mantener en condiciones las calles que se tienen con pavimento (concreto hidráulico), para evitar el deterioro de las mismas.
- ≡≡ Proponer pavimentos que sean permeables, para lograr la filtración del agua hacia los mantos acuíferos.

Vialidad.-

- ≡≡ Dar continuidad a las calles que se encuentren truncadas, con la finalidad de incorporarlas a la estructura y funcionamiento de la ciudad.
- ≡≡ Proponer ejes viales alternos a las Av. Juárez, Morelos, Obregón e Hidalgo, con la finalidad de disminuir el tráfico vehicular.
- ≡≡ Prolongación de la vialidad primaria al lado poniente de la ciudad, para tener un acceso directo al libramiento y el centro de la ciudad.
- ≡≡ Dotar de señalización vial restrictiva y preventiva, además de

nomenclatura en las calles, tomando en cuenta un reglamento pertinente para este aspecto.

- ≡≡ Determinar y respetar las dimensiones y características de cada vialidad, así como el origen y destino, según el nivel jerárquico.
- ≡≡ Realizar un diagnóstico de sentidos viales, para determinar la factibilidad de cambio, tomando en cuenta las variables que implican en una modificación .
- ≡≡ Dar continuidad a la calle Francisco I. Madero, en dirección sur a norte hasta entroncarla con el libramiento de tránsito pesado.
- ≡≡ Crear e implementar reglamentos de vialidad, atacando la problemática como: respetar áreas de estacionamiento del transporte público, ceder el paso a un vehículo, regulación de velocidad dentro de la mancha urbana en sectores donde las actividades son de mayor intensidad.

Transporte.-

- ≡≡ Reubicación de la central de pasajeros al lado norte, para evitar el tránsito de unidades pesadas por las calles céntricas de la ciudad.
- ≡≡ Ubicar y diseñar paradas de transporte colectivo en puntos estratégicos, tomando en cuenta el funcionamiento de la ciudad, así como el desarrollo de las actividades que realiza la ciudadanía.
- ≡≡ Diseñar los recorridos del transporte colectivo foráneo y urbano, de acuerdo a la ubicación de fraccionamientos y/o colonias, a los orígenes y destinos de población y a la localización de las actividades económicas en la ciudad.

Equipamiento.-

- ≡≡ Consolidar los subcentros urbanos ya existentes, además de proponer alternativas hacia el noroeste y suroeste.
- ≡≡ Mejorar el equipamiento urbano ya existente en Jalpa, Zac.
- ≡≡ Proponer áreas de tianguis, para dar solución a los conflictos que se tienen con el actual.
- ≡≡ Crear y establecer una central de pasajeros, que nos permita dar las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de ésta.

- ≡≡ Elaborar y ejecutar un proyecto para un nuevo cementerio municipal.
- ≡≡ Incorporar más elementos de juegos de acuerdo a las Normas de Equipamiento Urbano en la Unidad Deportiva, para consolidarla como centro recreativo del deporte.
- ≡≡ Proponer canchas nuevas, alternativas a la existente de fútbol rápido, para darle cobertura a los barrios del norte y sur de Jalpa.
- ≡≡ Realización de un diagnóstico a cada elemento del equipamiento urbano, para determinar las condiciones en que se encuentran y saber si es funcional o necesitará de adecuaciones, adaptaciones o en su defecto de un nuevo establecimiento.

IMAGEN URBANA

Objetivo General:

- ≡≡ Incentivar el funcionamiento de la ciudad por medio de la reestructuración visual, teniendo como prioridad la armonía y el equilibrio de los elementos que la constituyen, con la finalidad de optimizar y facilitar el desarrollo de las principales actividades que realiza todo ser humano.

Objetivos Específicos:

- ≡≡ La idea principal deberá concretarse a la elaboración de un reglamento que nos permita controlar todas las características, que puedan presentar los anuncios de compañías diversas, tomando en cuenta la imagen que tenemos como ciudad.
- ≡≡ Mantener y mejorar, por medio del diseño urbano los espacios de tradición e identidad como: la Plaza de la Mezquitera, el Santuario y la Cruz del Milenio.
- ≡≡ Incentivar un programa de rescate en la imagen urbana del centro y barrios de la ciudad .
- ≡≡ Restauración de edificios catalogados con valor arqueológico e histórico para crear una imagen en los hitos más representativos como el templo de San Antonio, El Santuario, la Cruz

del Milenio, el templo del Sagrado Corazón, el templo de la Virgen del Rosario y el templo de Nuestra Señora del Carmen.

ESTRATEGIAS

ESTRATEGIAS DEL MEDIO FISICO NATURAL:

- ≡≡ Disminuir el abatimiento de los mantos acuíferos a través de la racionalización del uso correcto de los recursos hídricos.
 - ≡≡ Construir al lado sur de la ciudad una planta de tratamiento, que nos permita procesar las aguas residuales de todos los fraccionamientos y/o colonias, de la cuenca Río Juchipila y Río Calvillo, para su reutilización.
 - ≡≡ Construir un drenaje pluvial en alternancia con la red de drenaje normal, en áreas habitacionales de nueva creación y de forma programada en zonas antiguas de la mancha urbana.
 - ≡≡ Adquisición de zonas con valor ambiental, para declararlas como reservas ecológicas de uso para la recreación.
 - ≡≡ Proteger las zonas con alta vocación agrícola, para que sigan preservándose como áreas de recarga acuífera.
 - ≡≡ Controlar en base a sanciones económicas el tiradero de basura y escombros en los márgenes y lechos de ríos, arroyos y periferia de la mancha urbana para prevenir la contaminación de los mantos acuíferos, de la atmósfera y del subsuelo.
- ### ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- ≡≡ Prever y adquirir las áreas de uso urbano o de reserva territorial, según las proyecciones de población, para atender los incrementos de la población a futuro.
 - ≡≡ Distribuir de manera racional la población futura y a la par, las actividades económicas que se

dan en la ciudad, a través de la proposición y consolidación de los subcentros urbanos en Jalpa, Zac.

- ≡≡ Regularización de los asentamientos humanos Irregulares con mayor antigüedad, a través de programas a nivel estatal y municipal, evitando la expansión misma del fraccionamiento.
- ≡≡ Frenar la venta actual de lotes por medio de sanciones administrativas y económicas en fraccionamientos irregulares, así como la creación de los mismos, para evitar problemas sociales a futuro.
- ≡≡ Captar las inversiones de empresas privadas en un corredor urbano industrial, creando las condiciones necesarias para su establecimiento, y funcionamiento.

ESTRATEGIA PARA EL CONTROL DEL USO DEL SUELO

- ≡≡ Prever la reserva de terreno suficiente en función del uso potencial de suelo, los recursos naturales y toda la infraestructura actual disponible para satisfacer las demandas de la población de acuerdo a los tiempos previstos en este programa.
- ≡≡ Determinar las áreas de reserva urbana en función del crecimiento de la población para su ocupación en etapas cronológicas.
- ≡≡ Evitar la especulación del uso de suelo urbano.
- ≡≡ Redensificar integralmente la mancha urbana.
- ≡≡ Definir los destinos urbanos para garantizar la infraestructura, el equipamiento y/o los servicios públicos indispensables para lograr el bienestar de la gente dentro y fuera del área urbana.
- ≡≡ Crear las condiciones y mecanismos necesarios para que las actividades de la población, se

desarrollen en los sitios previstos por este Programa.

- ≡≡ Determinar que los usos de suelo sean compatibles, para lograr una mejor distribución de actividades.
- ≡≡ Respetar las áreas de restricción para el desarrollo urbano.
- ≡≡ Coordinar acciones de control en las zonas de alto potencial agrícola, entre estado y municipio.
- ≡≡ Vigilar el estricto cumplimiento de la zonificación de los usos de suelo propuestos en este Programa.

CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Los usos contenidos en la zonificación que se presenta en la estrategia general de desarrollo urbano se define de la siguiente manera:

HABITACIONAL.- Estará determinado por las características funcionales predominantes de cada tipo de fraccionamiento y/o colonia, la clasificación será de la siguiente manea:

Ha.- Habitacional “a” se permite única y exclusivamente el uso habitacional unifamiliar, estableciendo una zona de comercio inmediato cotidiano.

Hb.- Habitacional “b” se permitirá los usos de suelo de complementación al habitacional, que no causen molestias o problemas a los habitantes ejemplo: consultorios, despachos privados, comercios inmediatos, ubicados exclusivamente en las calles colectoras internas del fraccionamiento.

Habitacional .- “c” en ellos se permitirá el uso habitacional, comercio inmediato, servicios manufacturas y talleres domésticos, la ubicación será sobre calles colectoras y esquinas principalmente.

SERVICIOS.- Las actividades del sector público, prestadas por la autoridad competente en turno, tienen como finalidad, satisfacer las necesidades colectivas en los centros de población incluyendo las comandancias de policía, cementerio, bomberos y basureros.

ESPACIOS ABIERTOS.- En este rubro se encuentran las plazas, parques, jardines, áreas libres en general, dedicadas a diversos usos, tales como la recreación, el esparcimiento, el deporte, el descanso, el paseo, la meditación, las actividades cívicas, tipos de comercio como tianguis, expos al aire libre y actividades culturales. Su localización y superficie estará regulada por la normatividad vigente.

INFRAESTRUCTURA.- Se entenderá como infraestructura los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en el centro de la población incluyendo todos los elementos cuya función es proveer a los Fraccionamientos de energéticos como electricidad, gas, turbosina, gasolina, petróleo, e insumos como el agua, comunicación escrita, telefónica, Internet, distribución de bienes como vialidad y el desalojo de agua utilizada o reutilizada.

AGROPECUARIO, AGRICOLAS Y DE RECARGA ACUIFERA:

Dentro de esta área el uso preponderante será el agropecuario con alto potencial, dedicado a todo tipo de cultivos, granjas establos, huertos granjas avícolas y agrarios, sin embargo en las zonas donde exista una escasez del recurso agua o no puedan ser productivos, quedarán como preservación para la recarga de los mantos acuíferos y no se permitirá su urbanización.

EQUIPAMIENTO.- Un elemento de equipamiento corresponde a un edificio o espacio que esta determina físicamente, se le ubica de forma aislada o dentro de un conjunto estableciendo una relación de intercambio entre el prestador y el usuario de un servicio.

En este sistema normativo se incluye un total de 125 elementos cuya planeación, construcción u operación recae principalmente en las 24 dependencias u organismos descentralizados de la administración pública federal, elementos que están distribuidos de la siguiente manera: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicación y

transporte, recreación y deporte, administración pública y servicios.

Su localización será determinada en función de sus diferentes unidades de cobertura, centro urbano, sub-centro urbano, centro de barrio y centros vecinales, así como en los corredores de mayor diferenciación dividiéndose en existentes y propuestos.

En la actualidad los elementos se encuentran dosificados de manera dispersa, por una parte existe una gran concentración en la parte central; por ende una estrategia es la descentralización, distribuyéndola de forma equilibrada, evitando los traslados hacia el centro de la ciudad, para la cual se propone la ubicación de dos sub centros urbanos, además de los centros de barrio y centros vecinales que apoyarían a los sub centros ubicados al noroeste y al suroeste, sin descuidar la consolidación del ya existente en el Barrio de San Antonio.

Los usos comerciales estarán determinados por el comercio vecinal, de barrio y especializado, la ubicación se propondrá por el tipo de compatibilidad que exista.

También encontramos el uso mixto caracterizado por la vivienda, el comercio, los servicios, el equipamiento y la micro industria esta última conformada por talleres como carpinterías, herrerías, reparación de electrodomésticos, hojalatería y pintura, mecánicos, eléctricos, etc. Estos usos deben ser ubicados de acuerdo la compatibilidad urbanística, la cual estará determinada por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

RESTRICCIONES PARA EL DESARROLLO URBANO:

No se permite el desarrollo urbano en los siguientes espacios:

- A. De alta tensión, ni de distribución de 175 kw.
- B. A los costados sobre la superficie de derecho de vía, en vialidades regionales, federales, estatales y municipales.