



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE
LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA CABECERA
MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS
2016-2040

AGOSTO DE 2016

CONTENIDOS

Introducción	v
1. Antecedentes	1
1.1. Teúl de González Ortega: Una aproximación a su historia urbana	1
1.2. Marco jurídico	9
1.2.1. Recomendaciones internacionales	12
1.2.2. Legislación federal	15
1.2.3. Legislación estatal	17
1.2.4. Corresponsabilidad sectorial	19
2. Diagnóstico	22
2.1. Delimitación del área de estudio	22
2.1.1. Polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos	25
2.1.2. Polígono de Paisaje Cultural y Natural	28
2.2. Medio físico-natural	29
2.2.1. Características topográficas	29
2.2.2. Características hidrográficas	29
2.2.3. Características edafológicas	30
2.2.4. Características geológicas	30
2.2.5. Usos del suelo	30
2.2.6. Clima	30
2.2.7. Flora	30
2.2.8. Fauna	31
2.3. Aspectos socio-económicos	31
2.3.1. Características demográficas	31
2.3.2. Población económicamente activa	32
2.3.3. Escolaridad	40
2.3.4. Acceso a servicios de salud	40
2.3.5. Migración	42
2.4. Estructura urbana: usos de suelo en la Zona de Monumentos	43
2.5. Densidad de construcción	48
2.6. Vivienda	49
2.7. Infraestructura	52
2.7.1. Infraestructura hidráulica	52
2.7.2. Infraestructura sanitaria	53
2.7.3. Infraestructura vial	53
2.7.4. Infraestructura eléctrica	54
2.8. Equipamiento	54
2.8.1. Subsistema Educación	56
2.8.2. Subsistema Cultura	56
2.8.3. Subsistema Salud	57

2.8.4. Subsistema Asistencia pública	57
2.8.5. Subsistema Comercio	57
2.8.6. Subsistema Abasto	57
2.8.7. Subsistema Comunicaciones	57
2.8.8. Subsistema Transporte	58
2.8.9. Subsistema Recreación	58
2.8.10. Subsistema Deporte	58
2.8.11. Subsistema Servicios urbanos	59
2.8.12. Subsistema Administración pública	59
2.9. Riesgos y vulnerabilidad	59
2.9.1. Riesgo sanitario-ecológico	60
2.9.2. Riesgo químico-tecnológico	60
2.10. Patrimonio cultural y natural	61
2.10.1. Catalogación técnica oficial	62
2.10.2. Participación ciudadana	64
2.10.2.1. Taller de identificación participativa de valores patrimoniales (adultos)	65
2.10.2.2. Taller de identificación participativa de valores patrimoniales (niños)	69
2.10.3. Soporte histórico a la valoración del patrimonio cultural en Teúl de González Ortega	70
2.10.3.1. Patrimonio en la Zona de Monumentos	71
2.10.3.2. El Cerro del Teúl	72
2.10.3.3. Plaza Constitución (plaza “de arriba”)	76
2.10.3.4. La arquitectura tradicional	77
2.10.3.5. El acueducto	82
2.10.3.6. Cementerio municipal	83
2.10.3.7. Patrimonio del siglo XX: el Centro de Salud	84
2.10.3.8. La presa Manuel Caloca	85
2.11. Imagen urbana	87
2.12. Turismo	95
2.13. Diagnóstico-pronóstico integrado	96
2.13.1. Participación ciudadana	96
2.13.2. Pronóstico	100
3. Instrumentación	103
3.1. Objetivos y metas	103
3.1.1. Objetivo general	103
3.1.2. Objetivos particulares	103
3.1.3. Metas	104
3.2. Líneas estratégicas y políticas	105
3.2.1. Alcances de la estructura urbana (imagen objetivo)	105
3.2.2. Ejes estratégicos	106
3.2.2.1. Estrategias y políticas para el ordenamiento del territorio en la Zona	

de Monumentos	108
3.2.2.2. Estrategias y políticas para mejoramiento de la estructura urbana	110
3.2.2.3. Estrategias y políticas para la conservación de inmuebles con valor patrimonial	113
3.2.2.4. Estrategias y políticas para el desarrollo ambiental sustentable	117
3.2.2.5. Estrategias y políticas para la promoción del desarrollo económico y turístico	120
3.2.3. Determinantes para zonificación secundaria	124
3.2.3.1. Zona para crecimiento urbano y áreas no urbanizables	125
3.2.3.2. Delimitación, zonificación y reglamentación de poligonales de interés y objeto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl De González Ortega, Zacatecas	125
a) Polígono de Paisaje Cultural y Natural	126
b) Polígono de Área Nuclear	133
3.2.3.3. Zonificación de Usos y Destinos en la Zona de Monumentos	146
3.2.3.4. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y sus condicionantes	153
3.3. Mecanismos de seguimiento y evaluación	157
3.3.1. Difusión del Programa entre los diversos actores en el Municipio	157
3.3.2. Mecanismos de evaluación	158
3.3.3. Estrategias de participación ciudadana	158
3.3.4. Mecanismos de retroalimentación del Programa	159
3.4. Normas y criterios de desarrollo para la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega, Zacatecas	160
3.4.1. Conservación del medio físico-natural	160
3.4.2. Usos del suelo	162
3.4.3. Ámbito urbano	162
3.4.4. Conservación de la Zona de Monumentos	167
3.4.5. Asuntos fiscales y financieros	171
3.4.6. Asuntos jurídicos y administrativos	174
3.5. Banco de proyectos, obras y acciones	176
3.6. Conclusión	185
4. Anexos	
4.1. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y sus condicionantes	
4.2. Anexo cartográfico	
D-00 Mapa base	
D-01 Zona de Monumentos	
D-02 Delimitaciones Existentes	
D-03 Predios por actualizar	
D-04 Uso de suelo	
D-05 Monumentos	
D-06 Uso de suelo habitacional	

- D-07 Niveles de construcción
- D-08 Población total
- D-09 Población Económicamente Activa
- D-10 Población ocupada
- D-11 Población sin derechohabiencia
- D-12 Población derechohabiente a servicios de salud
- D-13 Viviendas totales
- D-14 Total de viviendas habitadas
- D-15 Total de viviendas particulares
- D-16 Viviendas particulares habitadas
- D-17 Viviendas particulares deshabitada
- D-18 Viviendas particulares de uso temporal
- D-19 Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje
- D-20 Promedio de ocupación por vivienda
- D-21 Grado de escolaridad
- D-22 Equipamiento
- D-23 Infraestructura Vial
- D-24 Infraestructura Eléctrica
- D-25 Infraestructura Sanitaria
- D-26 Infraestructura Hidráulica
- D-27 Infraestructura en Telecomunicaciones
- D-28 Crecimiento histórico
- E- 01 Zonificación Secundaria
- E- 02 Delimitaciones propuestas

INTRODUCCIÓN

El Programa que se presenta en estas páginas tiene como objetivo dotar a las autoridades municipales de un instrumento normativo para regular el desarrollo urbano dentro de las poligonales que se han considerado estratégicas para la conservación del patrimonio cultural y natural de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega, proyectando su aprovechamiento sostenible como detonador del desarrollo económico y social. En este ordenamiento se incluyen acciones para la regulación del crecimiento de la población en armonía con la conservación del patrimonio cultural y natural local, atendiendo los requerimientos del desarrollo y considerando su contexto regional.

Lo anterior es el resultado de los esfuerzos por lograr la incorporación de los conceptos de desarrollo de los centros urbanos con significativo patrimonio cultural, plasmados en la Carta de Zacatecas,¹ lo cual plantea una visión novedosa en la forma de concebir la planeación urbana en relación directa con la valoración y conservación del patrimonio cultural.

Paralelamente, el presente instrumento legal constituye un respaldo para los diversos grupos organizados de la sociedad civil que comparten el interés por los valores patrimoniales de su comunidad y el deseo de que el desarrollo urbano y el incremento del turismo no terminen devaluándolos o destruyéndolos. La ciudadanía encontrará en este documento argumentos y estrategias para orientar las acciones de gobierno en el corto y mediano plazos, y podrá ejercer su derecho a demandar su cumplimiento.

La estructura formal del documento se desprende de la Guía Metodológica elaborada por SEDESOL (ahora SEDATU), dividiéndose en tres apartados principales:

Antecedentes, entre los cuales se presenta un resumen del devenir histórico de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega desde su fundación, así como el marco jurídico en el cual se inserta el presente Programa.

Diagnóstico, con la delimitación del área de estudio, la descripción de su medio físico-natural, de sus aspectos socio-económicos más relevantes, de su estructura urbana y de su situación actual en cuanto a vivienda, transporte, infraestructura, equipamiento, riesgos y vulnerabilidad, principalmente tomando como base el censo de población 2010 levantado por el INEGI. Como parte del diagnóstico se ha incluido el análisis del patrimonio cultural y natural como resultado de la participación ciudadana, con lo cual el análisis histórico-patrimonial busca apoyar el entendimiento de la relación entre la actual Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega con el contexto real de su patrimonio y su territorio, así como dar soporte histórico a la valoración social del patrimonio.

¹ La Carta de Zacatecas fue redactada como parte de las actividades del *XXIX Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Cultural* organizado por ICOMOS Mexicano en noviembre de 2009, con los auspicios del Gobierno del Estado de Zacatecas. Durante el evento se abordó el tema "Las Ciudades y su Patrimonio: Vinculación con la Planeación Integral".

Instrumentación, donde se plantean detalladamente los objetivos y metas del Programa, sus líneas estratégicas y políticas, el banco de proyectos, obras y acciones, así como los mecanismos para su seguimiento y evaluación.

Finalmente se presenta la cartografía, donde se plasman los aspectos de diagnóstico e instrumentación referidos.

Por todo lo anterior, este *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, Zacatecas, 2016-20140* debe ser considerado como un insumo básico en la política de su desarrollo urbano y regional. Su finalidad es ordenar y regular, sana y armónicamente, el desarrollo del entorno, tomando en especial consideración su patrimonio cultural, material e inmaterial, impulsando su valoración, rescate, conservación, y difusión. El mismo debe ser considerado componente fundamental de la identidad y la autoestima locales, así como en su función de capital social para el desarrollo de productos culturales y turísticos que generen empleos y riqueza comunitaria.

•

En el contexto de la presente actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2016-2040, que suple al elaborado y publicado en 2005, y ante la conveniencia de sumar nuevos instrumentos de apoyo para el desarrollo urbano de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega en armonía con la conservación de su patrimonio material e inmaterial, surgió el interés por elaborar un Programa Parcial. Su realización comenzó en el año 2014 con la participación de ICOMOS México por encargo de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, dando como resultado un primer escrito que fue entregado a las autoridades municipales en septiembre de 2015.

Durante la última etapa de manufactura de aquel documento fueron involucrándose instancias del gobierno municipal, a través de la recién creada Subdirección de Conservación del Patrimonio y el Comité del Pueblo Mágico, con el apoyo de la Delegación estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia a través del Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl, y la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Esta incorporación paulatina de la ciudadanía y los tres órdenes de gobierno en el tema de la proyección del desarrollo urbano de la cabecera municipal fue convirtiéndose en un trabajo de equipo, que se fortaleció en la medida en la que avanzaba la redacción del documento. De tal modo que a la entrega formal de la primera versión le siguió un trabajo exhaustivo de revisión y corrección que tuvo como finalidad y resultado adecuar la condición del documento a la realidad concreta de la población del Teúl, así como lograr una proyección realista del futuro inmediato en cuanto a las posibilidades de desarrollo urbano, económico y social de su población, con la consigna de acoger al turismo como parte de las estrategias de desarrollo pero sin poner en riesgo la esencia vital de la comunidad ni sus lazos ancestrales con su patrimonio y con el paisaje circundante.

En su nueva etapa el documento incorporó la regulación del desarrollo en áreas de valor ambiental localizadas en el entorno inmediato de la cabecera municipal, con miras a su protección y aprovechamiento sustentable, las cuales en la actualidad comienzan a ser foco de atención para la especulación inmobiliaria y para los prestadores de servicios turísticos. Por ello, se amplió el título del Programa Parcial para incluir esas áreas de valor ambiental, tan vinculadas con el pasado y con el futuro de la población.

En síntesis, el presente *Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, Zacatecas, 2016-2040* es producto de la colaboración de los tres órdenes de gobierno y distintas instancias de participación ciudadana, a través de las instituciones responsables de velar por la conservación del patrimonio, el desarrollo ordenado de las poblaciones y el bienestar social.

El documento que se presenta actualmente proyecta el rostro de una comunidad preocupada por la preservación de sus valores morales, civiles y patrimoniales, como la base para la proyección de un futuro donde el aprovechamiento sostenible del patrimonio arqueológico, histórico, cultural y natural puede ser la base del desarrollo urbano, económico y social.

Del mismo modo que en su elaboración, la toma de decisiones que deriven de este documento debe buscar la suma de esfuerzos y capacidades de los tres órdenes de gobierno y de la ciudadanía, considerando siempre como piedra basal la conservación, potenciación y aprovechamiento sostenible del patrimonio tangible e intangible del Teúl de González Ortega.

1. ANTECEDENTES

Como antecedentes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, se presenta un extracto del devenir histórico de la ciudad desde su fundación y se presentan los aspectos más importantes del marco jurídico en el cual se inserta el Programa.

1.1. Teúl de González Ortega: Una aproximación a su historia urbana

El origen del pueblo de indios adyacente al Cerro del Teúl es documentado tempranamente. Ya desde antes de la conocida recopilación de Elías Amador, *Bosquejo histórico del estado de Zacatecas*, era difundida la naturaleza salvaje de los caxcanes.¹ Durante el año previo a la publicación del trabajo de Amador, en 1891, había sido publicada la *Crónica Miscelánea de la Santa Provincia de Xalisco*, una narración acerca de la conquista de las tierras de Jalisco y la Nueva Galicia que fue escrita por Fray Antonio Tello a mediados del siglo XVII. Esas primeras impresiones son el fundamento para buena parte del conocimiento posterior que se ha tenido acerca de la fundación del convento franciscano en pueblos como el actual Teúl de González Ortega, así como del difícil proceso de pacificación de aquellas tierras.

El proceso evangelizador tuvo su origen en la penetración que hacia el norte hiciera Pedro Alméndez Chirinos a partir de 1530, por orden de Nuño de Guzmán.² El convento franciscano del Teúl quedaría fundado hacia 1536, fecha que marca el inicio de la historia española de este pueblo de indios.³

Fray Antonio basó su crónica en “una información de Pedro Albertos, nieto de Juan Delgado, encomendero del Teúl, y conquistador y capitán que anduvo en compañía de Nuño de Guzmán”:

“La relación que dan los testigos en la información referida, es que oyeron contar a sus padres y abuelos, que el capitán Juan Delgado, en compañía del P. Fr. Juan Pacheco, religiosos de N.P.S. Francisco, fueron los fundadores de la iglesia de aquel pueblo, y pusieron ambos la primera piedra...”⁴

¹ Elías Amador, *Bosquejo histórico del estado de Zacatecas*, México, Tipografía de la Escuela de Artes y Oficios de Guadalupe, 1892, pp. 26-28.

² María Teresa Cabrero García, “Algunas referencias al área del Río Bolaños (Zacatecas y Jalisco) en los documentos de los siglos XVI y XVII”, *Anales de antropología*, Vol. 23, No. 1, 1986, disponible en <http://www.revistas.unam.mx/index.php/antropologia/article/view/647>, citado en diciembre 2014.

³ Algunos datos acerca de los protagonistas de este proceso fundacional han sido revisados por José Enciso Contreras en “Trabajadores indios del Valle de Tlaltenango (Zacatecas) en las salinas viejas de Santa María en el siglo XVI”, *Estudios de historia novohispana*, Vol 18, No. 18, 1998, pp. 31-67, disponible en <http://www.revistas.unam.mx/index.php/ehn/article/view/3474/0>, citado en diciembre 2014.

⁴ Antonio Tello, *Libro segundo de la Crónica miscelánea, en que se trata de la conquista espiritual y temporal de la Santa provincia de Xalisco en el Nuevo Reino de la Galicia y Nueva Vizcaya y descubrimiento del Nuevo México*. Guadalajara, Imprenta de La República Literaria de C. L. de Guevaray Cía., 1891, p. 234.

Serían estos Juan Pacheco y Juan Delgado, en un ideal dúo conquistador de militar y religioso, quienes vencerían en nombre de Dios y de los hombres a los teulenses originarios, atrincherados en su cerro. A partir de entonces se iniciaron las labores de construcción de la iglesia parroquial:

“Ganóse este pueblo día de San Juan Bautista, y la iglesia se acabó dentro de un año, y que va a decir al día de su degollación, y el día que se dijo la primera misa, se bautizó un hijo del gran cacique y una hermana suya, y se llamó el indio Don Juan y a la india otra de Sta. Catalina mártir, y desde entonces quedó por titular y patrón el santo precursor.”⁵

Hacia el último cuarto del siglo XVI Teúl era el tercer centro poblado de los adscritos al partido de Tlaltenango —el propio Tlaltenango y Tepechitlán tenían mayor número de habitantes— y aproximadamente entre 1562 y 1627 muchos de sus pobladores laboraban en las salinas del cercano pueblo de Santa María.⁶ El *Plano topográfico de la Provincia de Zacatecas* de 1797 deja ver la cercanía entre los dos pueblos y el vínculo entre éstos, San Miguel y Santiago, los más cercanos, en un territorio marcado por la presencia de ríos y montañas, señalado en la representación geográfica con un color verde azul que lo destaca sobre el fondo sepia del papel.

Imagen 1. *Plano topográfico de la Provincia de Zacatecas, Reino de la Nueva España...*, 1797 (detalle, el Norte se localiza hacia el lado izquierdo del recuadro)



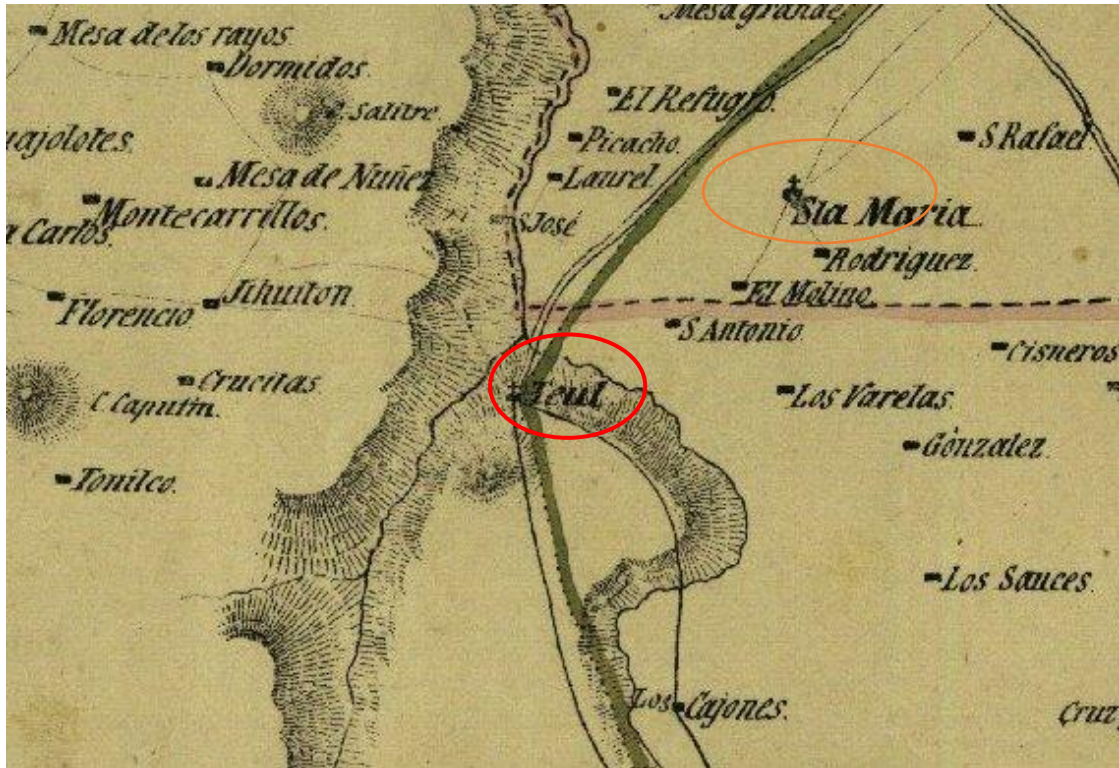
Fuente: Facsimilar, Secretaría de Gobernación y Archivo General de la Nación, Cartografía Mexicana. Tesoros de la Nación, siglos XVI a XIX, 1983 (detalle). Archivo Federico Sescosse, sin clasificación.

Ese primer mapa del partido, correspondiente a 1797, muestra el rosario de pueblos vinculados a los valles del río Tlaltenango, fundados como concentración de mano de obra para la explotación de los bienes naturales de la región entre los siglos XVI y XVII. El surgimiento de pueblos y caseríos

⁵ Antonio Tello, ob. cit., p. 235.

⁶ “...los indios de Teocaltiche, Nochistlán y el cañón de Juchipila acudían a las salinas del Peñol Blanco, descubiertas hacia finales de la década de 1560, y los indios del valle de Tlaltenango, especialmente de Tepechitlán, Teúl y pueblo de Tlaltenango, acudían a las de Santa María”. José Enciso Contreras, ob. cit.

Imagen 2: Juan Ignacio y Juan José Matute, Plano del partido de Tlaltenango, Estado de Zacatecas, 1880 (detalle).



Dos caminos convergían en Teúl hacia las últimas décadas del siglo XIX: el de Bolaños y el de Guadalajara a Zacatecas, obviamente las salinas de Santa María – ahora Santa María de la Paz – habían perdido su importancia, puesto que el camino principal dejaba de lado su centro poblado. El paso por Teúl podría hoy ser interpretado como una clave importante de prosperidad. Sin embargo, los planos y los análisis de los historiadores indican comunicaciones deficientes y un territorio – el del partido de Tlaltenango – con baja densidad de población hacia 1880.⁸

⁸ Francisco J. Nuñez de la Peña. “La llamamos La Estanzuela: una microhistoria”. *Relaciones*, Vol. 4 No.16, 1983, pp.72-92, disponible en <http://www.colmich.edu.mx/relaciones25/files/revistas/016/FranciscoJ.NunezDeLaPina.pdf>, citada en diciembre 2014.

Un resumen de la historia de Teúl había quedado plasmado en 1848 cuando su Ayuntamiento solicitara “que se conceda a este lugar el título de Villa García de San Juan del Teúl”, a la par que “que se le conceda también por el término de diez años una feria anual de quince días”:

“El nombre de Pueblo, excelentísimo señor que hasta ahora se ha dado a esta población, significaba antiguamente entre nosotros una reunión de indígenas sujetos a ciertas reglas de comunidad, con derecho de disfrutar de unos mismos terrenos y privilegios, y con obligación de desempeñar algunas cargas en beneficio del común. Ese título fue concedido por los Reyes de España a los miserables restos de las razas indígenas que tuvieron la fortuna de escapar del furor de la conquista, las cuales por mucho tiempo conservaron, a pesar de la influencia civilizadora, los hábitos y costumbres, el idioma y aún las supersticiones de sus padres...

Bien sabido es que los indios del Teúl fueron conquistados por las persuasiones de los predicadores evangélicos, antes que por la espada victoriosa del conquistador y que a instancias de sus directores eclesiásticos abandonaron su antigua morada y edificaron el pueblo en el lugar donde ahora se encuentra, con el nombre de San Juan Bautista del Teúl.”⁹

La naturaleza de los pobladores de Teúl había cambiado con los siglos y aun cuando reconocían que “el origen de la primera raza que ocupó esta municipalidad es tan respetable como la de otros muchos pueblos de la República”, a su origen de pueblo de encomiendas le ganaba la mucho más conveniente imagen de trabajadores y propietarios de sus tierras:

“Más por una anomalía inconcebible se ha continuado aplicando a varias poblaciones, que como la de San Juan del Teúl, se componen en la actualidad de propietarios y labradores, que nada tiene de común con los antiguos habitantes.

...se puede asegurar sin temor de equivocarse, que en el día por lo que hace a esta municipalidad, los descendientes de los antiguos indígenas apenas compondrán la vigésima parte de los habitantes y que todos formamos una sola familia sin distinción de razas...

...Estos se han declarado ciudadanos, se les han repartido sus terrenos concediéndoseles la facultad de enajenarlos y por un efecto que felizmente rige a la Nación, se han ido confundiendo con los descendientes de españoles...”¹⁰

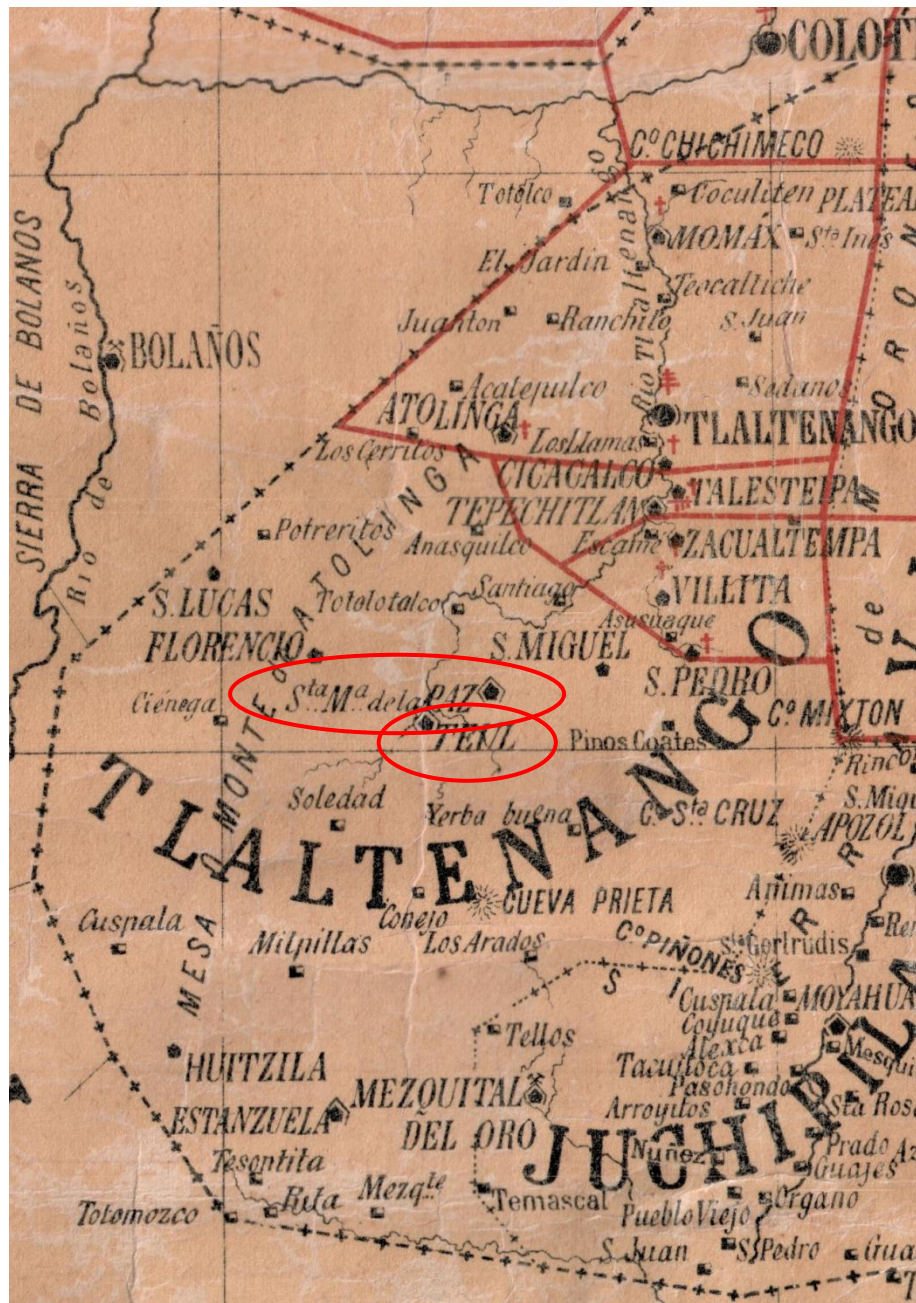
Los teulenses asumían su naturaleza mestiza y con ella su propia identidad en el lugar que habitaban. Para ese entonces, el Ayuntamiento solicitaba, en nombre de sus pobladores, que el pueblo llevara el nombre “del excelentísimo señor Benemérito del Estado don Francisco García”, debido al “amor, veneración y respeto” que tributaban a su memoria.

Debido a los acontecimientos posteriores, si desde 1884 Teúl era partido del distrito de Tlaltenango, a partir de 1916 fue municipio libre; si en 1849 cambió su nombre a Villa García de San Juan del Teúl, a partir de 1935 tendría ya su título actual de Teúl de González Ortega, ya adscrito al estado de Zacatecas. El pueblo, sin embargo, continuaba siendo el asentamiento tranquilo al pie del cerro que lo identificó desde su fundación.

⁹ Abril 4 de 1848, AHEZ, Fondo Poder Legislativo, Serie Comisión de Gobierno, Caja 23, Exp. 11., fojas 1-4v.

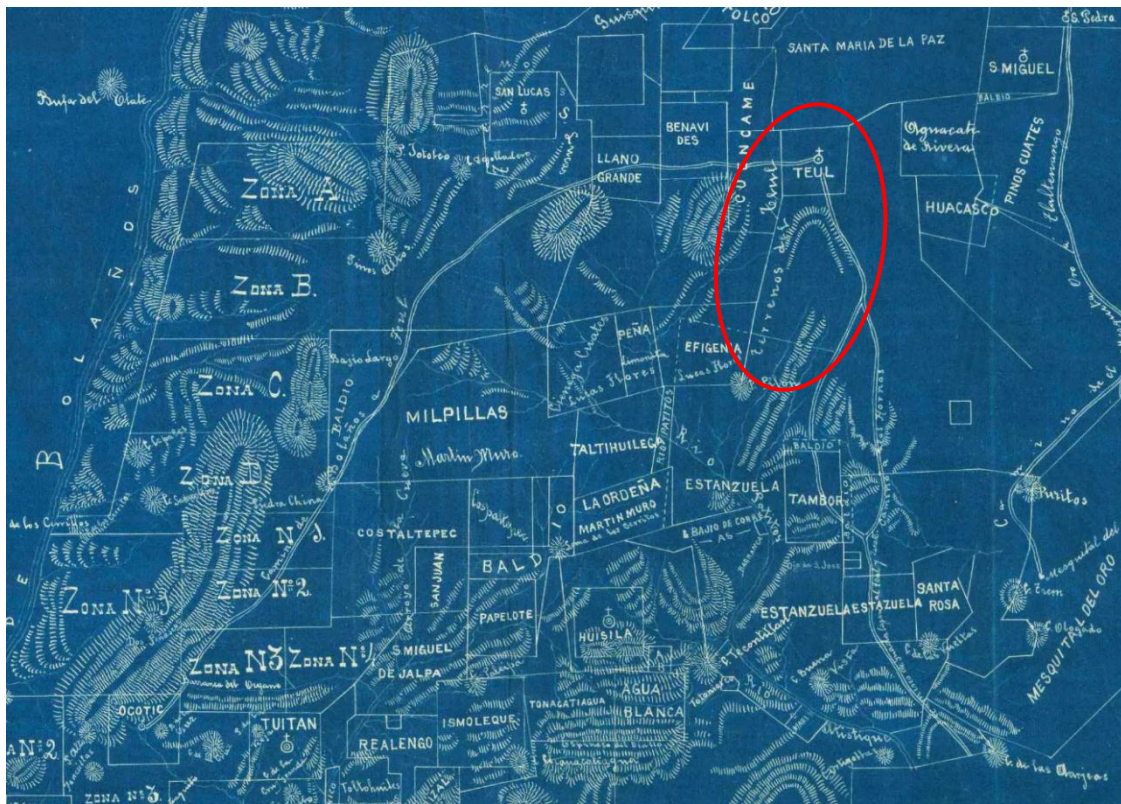
¹⁰ Abril 4 de 1848, AHEZ, Fondo Poder Legislativo, Serie Comisión de Gobierno, Caja 23, Exp. 11., fojas 1-4v.

Imagen 3. Croquis del Obispado de Zacatecas formado con los datos más fidedignos que han podido consultarse, Pedro Espejo, 1892 (detalle).



Fuente: Archivo Federico Sescosse, sin clasificación.

Imagen 4. Plano topográfico del deslinde del partido de Tlaltenango, Estado de Zacatecas. Compañía Calderón y Herrera y del deslinde de Sierra Parida en los Estados de Zacatecas, Jalisco y Territorio de Tepic, practicado por José Valenzuela, s/f (detalle).



Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, clasificación 164-OYB-7241-A.

Los planos del siglo XIX, en medio de los conflictos que históricamente arrastraban las delimitaciones de haciendas y otras propiedades en la región, dejan ver la importancia que tenía el tema. La clara identificación de los terrenos adscritos al pueblo del Teúl, incluyendo a su cerro integrado a la circunscripción política, contrasta con haciendas, estancias y otro tipo de propiedades productivas, ante los cuales se demarcaba el territorio teulense.¹¹ Legitimado desde la conquista franciscana, el suelo teulense, sin embargo, había “sufrido todas las vicisitudes consecuentes al estado de independencia de la Nación, y a los diversos sistemas de gobierno que se han sucedido en el país”.¹² El detalle del plano, a continuación, permite ver representada la mancha urbana como un cuadrilátero de líneas punteadas. La dimensión del mismo no variaría mucho en los años por venir.

¹¹ En el cuidadoso reconocimiento del partido de Tlaltenango de Juan Ignacio Matute, es posible inferir dichos conflictos, remanentes de las reparticiones desde tiempo de la colonia. Juan Ignacio Maute, *Noticia geográfica estadística del Partido de Sánchez Román, Estado de Zacatecas*. Guadalajara, Tip. de M. Pérez Lete, 1881, pp. 72-73.

¹² Abril 4 de 1848, AHEZ, Fondo Poder Legislativo, Serie Comisión de Gobierno, Caja 23, Exp. 11., fojas 1-4v.

Imagen 5. Deslinde de la municipalidad del Teúl, Partido de Tlaltenango. Croquis del Salto Colorado o Mesa de Huanusco y un hueco a lindes de Llano Grande, Xiguiton o Benavides, terrenos titulados a los indios del Teúl Lucas Flores y Salto Colorado, 1889 (detalle).



Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, clasificación 7144-CGE-7241-A.

En consecuencia, el despoblamiento de Teúl —o al menos las vicisitudes para su crecimiento urbano o el crecimiento de su población— no parecen ser un asunto reciente. Su escaso crecimiento se refleja en el mínimo crecimiento de la traza urbana al comparar el plano de este tiempo con los planos actuales de la localidad.

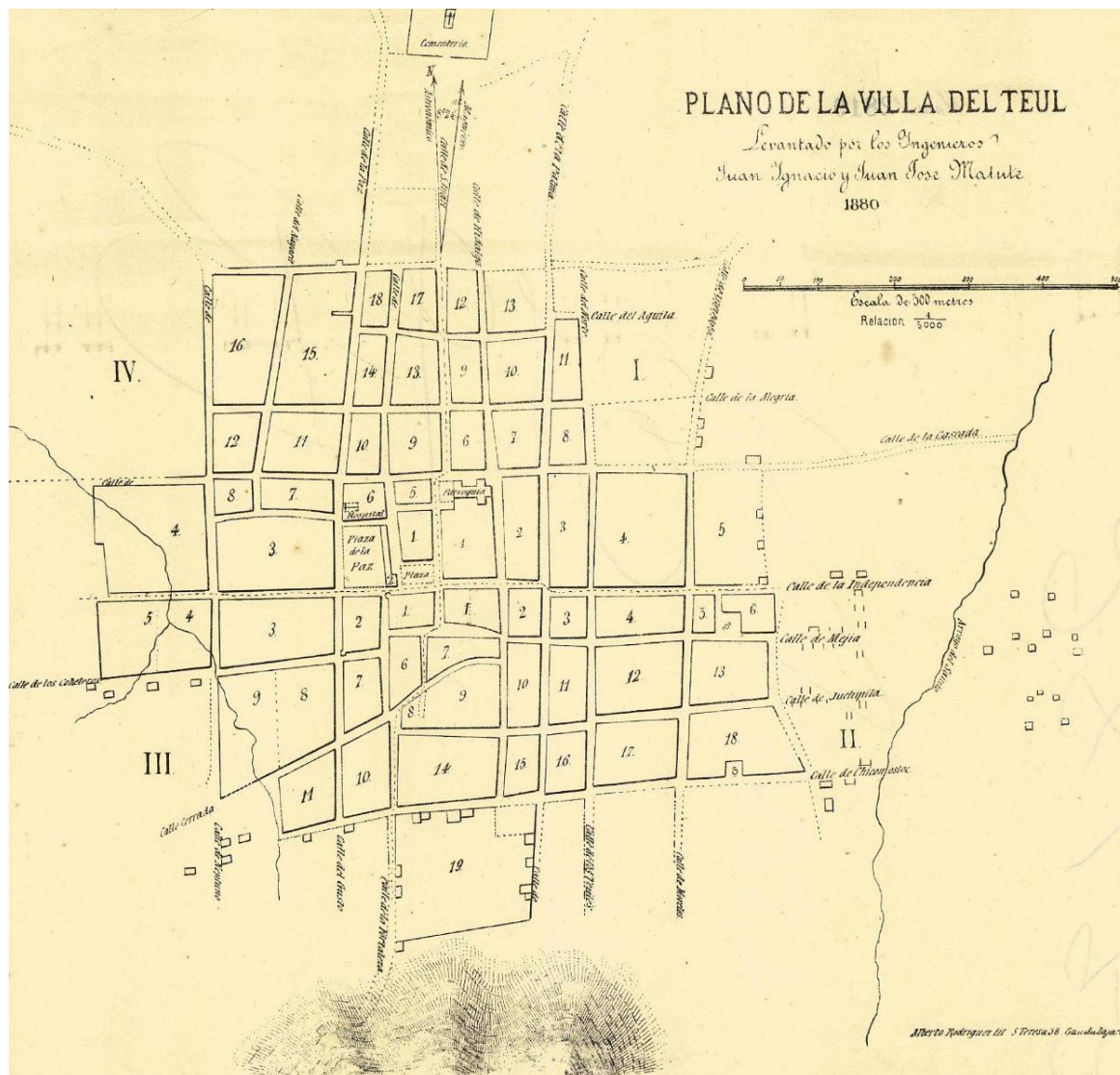
En el sentido de lo anterior, las condiciones del pueblo hacia finales del siglo XIX eran descritas por Juan Ignacio Matute:

“Por lo demás, en el Teúl, el aspecto general de la población es de lo más triste, la mayor parte de los edificios conservan todavía las huellas del incendio y destrucción con que se hizo memorable Antonio Rojas su entrada en esta Villa después de la resistencia que se le hizo en enero de 1859.”¹³

¹³ Juan Ignacio Maute, ob. cit., p. 60.

El *Plano de la Villa del Teúl*, detalladamente levantado por los ingenieros Matute en 1880, arroja la imagen de un pueblo que al día de hoy ha crecido apenas hacia el antiguo Cementerio, por la entonces calle de San Juan, y hacia el noreste, seguramente debido a la carretera de acceso principal desde Zacatecas.

Imagen 6. Plano de la Villa del Teúl levantado por los ingenieros Juan Ignacio y Juan José Matute, 1880



Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, referencia 2819-OYB-7241-A.

Separado por el arroyo del Saltito, en la dirección de la calle de la Cascada, pueden observarse los incipientes caseríos de La Presa, El Tablero y Los Álamos. Los bordes de la ciudad, enmarcada por un territorio de particular trazo geográfico, identitario para los pobladores, son los mismos que mucho más recientemente ha escrito el cronista Luis Sandoval Godoy.¹⁴ Los nombres de las calles

¹⁴ Su obra *Un Rincón de la Suave Patria*, puede consultarse en El mundo de Luis Sandoval Godoy, disponible en <http://lsgelteul.wordpress.com/about/>, citado en diciembre 2014.

con la cuales Teúl terminaba el siglo XIX bien merecen un estudio de los lugares, personajes, anécdotas o leyendas que les dieron origen.

La traza regular de la entonces Villa del Teúl, sigue teniendo su centro más evidente en la plaza contigua a la plaza de la Paz (hoy plaza de la Constitución), con el convento original señalado como Hospital y la iglesia de San Juan Bautista con su atrio claramente señalado.

Se debe destacar que en el plano de 1880 la calle de la Fortaleza, la que conduce al cerro, es apenas un señalamiento punteado al borde no construido del pueblo. Hoy en día, la expansión incontrolada hacia esa dirección puede representar un peligro para la conservación del cerro, no sólo como importante yacimiento arqueológico, sino como ícono geográfico tradicional, indivisible de la imagen del Teúl.

En conclusión, el lugar que actualmente ocupa el actual asentamiento urbano, con carácter de cabecera municipal, de Teúl González Ortega fue señalado definitivamente por las actividades ceremoniales que en el cerro del Teúl se desarrollaban en tiempo prehispánico. En tal sentido, se trata de uno de los pueblos con más antiguos antecedentes en el territorio zacatecano.

La fundación del pueblo de tradición hispánica ocurrió, de hecho, a partir de la derrota de los originarios caxcanes, con lo cual se fundaba oficialmente el convento franciscano en el lugar en 1536. Fecha temprana, si se compara con la fundación de otros conjuntos religiosos en la Nueva España.

El desarrollo posterior de Teúl se vinculó a la explotación de las salinas en el vecino pueblo de Santa María y al río Tlaltenango. No son muchos los datos disponibles acerca del devenir histórico de Teúl durante la última centuria de dominación española, como tampoco del primer período republicano. Sin embargo, a mediados del siglo XIX, a partir de la solicitud del rango de Villa – con el nombre de Villa García de San Juan del Teúl – se evidenciaba que el antiguo pueblo de origen indígena se había transformado en una población mestiza en la que había propietarios y labradores vinculados a la producción de las haciendas en el fértil territorio teulense.

Los cambios en la nomenclatura de las calles son, tal vez, lo más notable en este poblado que conserva su trama regular, con la plaza y los edificios religiosos como sus más importantes hitos. La relación con la muy cercana Presa Manuel Caloca ha determinado un espacio de recreación importante para los habitantes de Teúl.

1.2. Marco jurídico

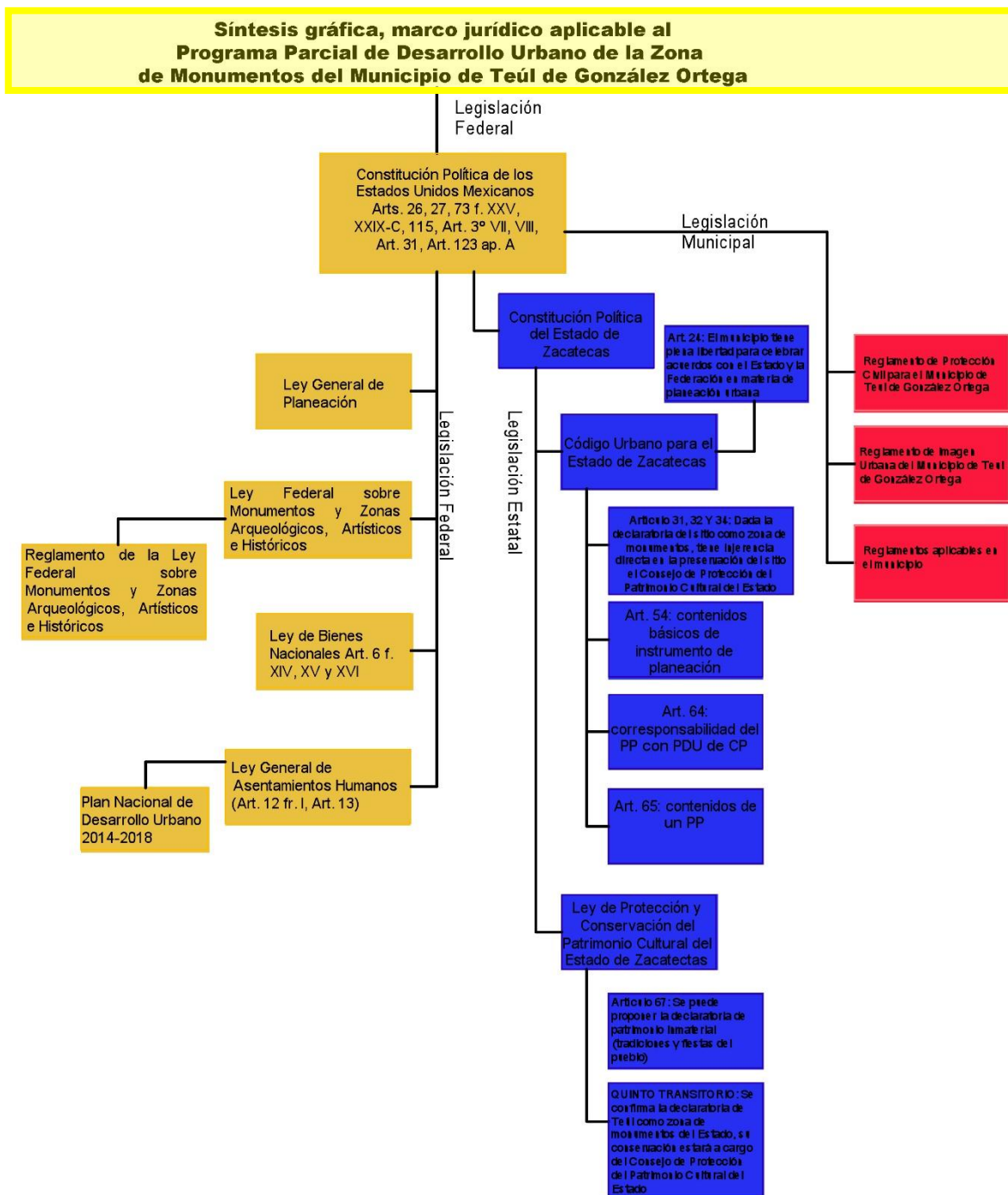
El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega, tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, el Reglamento de la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público, Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Ley Orgánica del Instituto Nacional

de Antropología e Historia, Reglamento del Consejo de Arqueología del Instituto Nacional de Antropología e Historia, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos¹⁵ y su Reglamento, Decreto de Promulgación del Convenio para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural adoptado en París el 23 de noviembre de 1972.

A nivel estatal, la fundamentación jurídica del presente documento de planeación urbana se basa en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, Código Urbano para el Estado de Zacatecas, Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas y su Reglamento, Código Civil del Estado de Zacatecas, Código Penal para el Estado de Zacatecas, Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas, Ley de Transporte, Tránsito y Vialidad del Estado de Zacatecas y su Reglamento, Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas para el Estado de Zacatecas, Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Zacatecas, Ley de Cambio Climático, Ley de Catastro del Estado de Zacatecas y su Reglamento, Ley de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Zacatecas, Ley Orgánica del Municipio de Zacatecas, Ley de Estacionamientos Públicos, Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad, Ley para la Inversión y Empleo de Zacatecas, Ley de Desarrollo Cultural para el Estado de Zacatecas, Ley para el Desarrollo Turístico el Estado de Zacatecas, Ley que establece el Derecho de Vía para el Estado de Zacatecas, Ley de Expropiación para el Estado de Zacatecas, Ley de Extinción de Dominio del Estado de Zacatecas, Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, Ley de Fomento a las Actividades realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil en el Estado de Zacatecas y sus Municipios, Ley para el Desarrollo Turístico del Estado, Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas, Ley de Participación Ciudadana, Ley de Protección Civil, así como la Ley de Construcción para el Estado y Municipio de Zacatecas.

¹⁵ Se incluyen dentro de la normatividad federal los siguientes: Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, así como de otras leyes para crear la Secretaría de Cultura. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2015. Lineamientos mínimos a ser considerados por los municipios para autorizar la colocación de anuncios, toldos y/o antenas en monumentos históricos, inmuebles colindantes con éstos y zonas de monumentos históricos; 2000 (publicado en el DOF mediante oficio circular en 2001), Lineamientos institucionales generales en materia de conservación del patrimonio cultural; Acuerdo por el que se dan a conocer los trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplican la Secretaría de Educación Pública y su sector coordinado, y se establecen diversas medidas de mejora regulatoria. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 1999. Acuerdo numero 325 por el que se dan a conocer todos los trámites y servicios inscritos en el registro federal de trámites y servicios de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, así como los formatos que aplica la Secretaria de Educación Pública (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el Viernes 30 de Mayo de 2003).

Gráfico 1. Síntesis del marco jurídico aplicable al Programa Parcial de Desarrollo Urbano. El gráfico señala los artículos de las normatividades de orden internacional, federal, estatal y municipal que por sus alcances tienen mayor incidencia en el manejo y conservación del patrimonio cultural, material e inmaterial, asentado en el área de actuación del presente Programa.



Elaboración de ICOMOS. Agosto 2015

En lo referente a la legislación municipal el presente documento se apoya en lo establecido en el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio del Teúl de González Ortega, Decreto como Zona de Monumentos, Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Teúl de González Ortega, Reglamento de Protección Civil para el Municipio del Teúl de González Ortega, Reglamento de Publicidad en el Municipio, Reglamento de Plazas y Mercados del Municipio, Reglamento interno para la Policía Preventiva Municipal del Teúl de González Ortega y en el Decreto del Cerro del Teúl como Monumento Natural Protegido y sus Adendas.

A continuación se comentan algunas de las Leyes y normatividades aplicables del orden federal, estatal y municipal así como las recomendaciones internacionales aplicables que tienen mayor influencia en el manejo y conservación del patrimonio cultural asentado en el interior de la Zona de Monumentos del Municipio del Teúl de González Ortega, Zacatecas.

1.2.1. Recomendaciones internacionales

Al ser un sitio patrimonial, las acciones de conservación y restauración que se realicen en los monumentos y espacios públicos en el interior de los polígonos de actuación del presente Programa deberán apegarse a los principios internacionales, a fin de garantizar la preservación de la integridad de sus valores reconocidos mediante las declaratorias tanto de Zona de Monumentos como de Monumento Natural Protegido. Por lo anterior:

1. Se deberán respetar y conservar los valores de originalidad y autenticidad señalados en la Carta de Nara (ver anexo 5.1.1: Cartas internacionales de protección del patrimonio cultural) y en el espíritu de protección del Patrimonio Cultural señalado en las cartas de Zacatecas, Toluca y Coatepec emitidas por el ICOMOS Mexicano (Ver anexo 5.1.2: Cartas nacionales de protección del patrimonio cultural), así como otros ordenamientos internacionales a saber:
2. Carta de Atenas, 1931. Conservación de monumentos de arte e historia. Conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad.
3. Recomendación París, 1962. Recomendación relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes.
4. Carta de Venecia, 1964. Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y conjuntos histórico-artísticos (II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, CIAM)
5. Normas de Quito, 1967. Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico.
6. Recomendación París, 1968. Recomendación sobre la conservación de los bienes culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro.
7. Carta Italiana del Restauo, 1972. La salvaguardia y restauración de todas las obras de arte de todas las épocas, en la acepción más amplia.
8. Recomendación París, 1972. Recomendación sobre la protección en el ámbito nacional del patrimonio cultural y natural.
9. Confrontación de Bolonia, 1974. La dimensión social de la conservación de los centros históricos.

10. Resolución de Santo Domingo, 1974. Primer seminario interamericano sobre experiencias en la conservación y restauración del patrimonio monumental de los periodos colonial y republicano.
11. Resolución de Brujas, 1975. Resolución sobre la Conservación de las Pequeñas Ciudades Históricas.
12. Resolución de Rothenburgo, 1975. Coloquio sobre la conservación de pequeñas ciudades históricas.
13. Carta Ámsterdam, 1975. Carta europea del patrimonio arquitectónico (adoptada por el Comité de Ministros del Consejo de Europa, Ámsterdam).
14. Declaración de México, 1975. Principios que deben regir las políticas culturales.
15. Recomendación Nairobi, 1976. Recomendación relativa a la salvaguardia de conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.
16. Carta de Bruselas, 1976. Carta de Turismo Cultural.
17. Carta de México, 1976. Carta de México en Defensa del Patrimonio Cultural.
18. Recomendación de Praga, 1976. Coloquio sobre vida nueva en los sitios históricos.
19. Coloquio de Quito, 1977. Conclusiones del coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas.
20. Carta de Machu Picchu, 1977. Ciudades históricas (CIAM, Cusco).
21. Conclusiones del Simposio de México, 1978. Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Artístico (INBA, Querétaro y Guanajuato)
22. Declaración de Bogotá; 1978. Conferencia Intergubernamental sobre Políticas Culturales en América Latina y el Caribe.
23. Carta de Florencia, 1981. Carta Internacional sobre jardines y sitios históricos.
24. Declaración de Morelia, 1981. II Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
25. Declaración de Tlaxcala, 1982. Revitalización de los pequeños poblados. III Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
26. Declaración de México, 1982. Declaración sobre los principios que deben regir las políticas culturales (MONDIACULT).
27. Declaración de Tepotzotlán, 1983. Recuperación de Monumentos para Servicio a la Comunidad. IV Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
28. Declaración de Puebla, 1986. Uso Contemporáneo de Edificios Antiguos. VII Simposio Interamericano de Conservación de Patrimonio Monumental.
29. Recomendación (86)11 del Comité de Ministros a los Estados Miembros del Consejo de Europa, relativa a los *Espacios Públicos Urbanos Abiertos*, adoptada por el Comité de Ministros del 12 de septiembre de 1986 en la 339ª. Reunión de los Delegados de Ministros, por considerarla de gran interés como parte de las recomendaciones internacionales a señalar en las consideraciones que sean emitidas en el caso de la ciudad de Puebla de los Ángeles.
30. Documento de Cartagena de Indias, 1986. Primer foro internacional sobre el patrimonio arquitectónico.
31. Carta de Washington, 1987. Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas.
32. Convención del Patrimonio Mundial, París, 1988.
33. Carta de Burra, Australia, 1988. Carta para la conservación de lugares de significación cultural.

34. Documento de Cartagena de Indias, 1988. Segundo foro internacional sobre el patrimonio arquitectónico.
35. Recomendación sobre la Salvaguardia de la Cultura Tradicional y Popular, París, 1989.
36. Declaración de La Haya sobre Turismo, 1989.
37. Acta de Camagüey, 1989. I Conferencia Internacional de Conservación de Centros Históricos y Monumentos.
38. Carta de Veracruz, 1992. Criterios para una política de actualización en los centros históricos de Iberoamérica.
39. Documento de Nara sobre Autenticidad, Japón, 1994.
40. Carta del turismo sostenible, Lanzarote, 1995.
41. Declaración de San Antonio, EUA, 1996. Simposium Interamericano de Autenticidad en la Conservación y Manejo de la Herencia Cultural.
42. Llamamiento de Évora sobre Turismo, 1997.
43. Documento de Pavía, 1997. Preservación del Patrimonio Cultural: hacia un perfil del conservador restaurador.
44. Declaración de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia. Patrimonio Cultural y Turismo, 1997.
45. Código ético mundial para el turismo, 1999.
46. Manifiesto de Santiago de Compostela sobre Turismo, 1999.
47. Declaración de Sevilla sobre ciudades sostenibles, 1999.
48. Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, México, 1999.
49. Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los Sitios con Significación Cultural, México, 1999.
50. Carta de ICOMOS sobre los Principios que deben regir la Conservación de las Estructuras Históricas en Madera, México, 1999.
51. Declaratoria Ciudad de México sobre Conservación, Identidad y Desarrollo en América Latina hacia el Nuevo Milenio, 1999. I Congreso Latinoamericano sobre Conservación, Identidad y Desarrollo.
52. Carta de Cracovia, 2000. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido (Conferencia Internacional sobre Conservación).
53. Declaración universal de la UNESCO sobre la diversidad cultural; 2001.
54. Declaración de Lima. Foro de la Juventud sobre el Patrimonio Mundial en América Latina: Turismo y Desarrollo Sostenible, 2001.
55. Carta ICOMOS sobre los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico, Zimbabwe, 2003.
56. Nueva Carta de Atenas, 2003. La visión de las ciudades en el siglo XXI del Consejo Europea de Urbanistas.
57. Carta de Nizhny Tagil sobre patrimonio industrial, 2003.
58. Declaración de la UNESCO relativa a la destrucción intencional del patrimonio cultural, 2003.
59. Resolución de Zabrze sobre patrimonio industrial y turismo, Polonia, 2004.
60. Declaración de México sobre la Diversidad Cultural y el Desarrollo, 2004.
61. Carta ICOMOS de Ename para la interpretación de lugares pertenecientes al patrimonio cultural, 2005.
62. Declaración de Newcastle sobre Paisajes Culturales, Reino Unido, 2005.
63. Declaración de Tokio sobre el Papel de los Sitios Sagrados Naturales y Paisajes Culturales en la Conservación de la Diversidad Biológica y Cultural, Japón, 2005.

64. Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entornos de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales, China, 2005.
65. Memorándum de Viena sobre Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico Urbano, 2005.
66. Carta de Mazatlán sobre Turismo y Patrimonio Cultural, 2005. XXV Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental.
67. Declaración sobre Nuevas Aproximaciones a la Conservación Urbana, Jerusalén, 2006.
68. Recomendación sobre la Conservación y Gestión de Centros Históricos Inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, San Petersburgo, 2007.
69. Carta sobre los itinerarios culturales, Quebec, 2008.
70. Declaración de Foz do Iguaçu sobre el Espíritu del Lugar, Brasil, 2008.
71. Carta de Zacatecas, XXIX Symposium Internacional de Conservación del Patrimonio Cultural organizado por ICOMOS Mexicano, Organismo "A" de la UNESCO, 28 días del mes de noviembre del año 2009.
72. Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones, 2011.

1.2.2. Legislación federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Las bases jurídicas que contempla el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono declarado como Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega se sustentan en las reformas y adiciones a la Constitución con fecha 6 de Febrero de 1976 que conciernen a los artículos 27, 73 y 115 (ver anexo 5.1.3: Principales artículos constitucionales aplicables).

Éstas se encuentran en el párrafo tercero del artículo 27, en la fracción XXIX-C del artículo 73 y en las fracciones IV y V del artículo 115, donde se confiere a la nación la responsabilidad de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, vigilar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

La ley Federal sobre Monumentos es la máxima legislación nacional encaminada a la protección y conservación de los bienes culturales asentados en el territorio mexicano; definen las atribuciones de las instancias federales en la materia así como las de los gobiernos estatales y municipales en torno a la protección, conservación e intervención sobre el patrimonio (Para mayor referencia sobre los artículos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, aplicables al desarrollo del presente Programa, ver anexo 5.1.4).

Esta Ley, así como su Reglamento, contienen disposiciones cuya observancia es de interés social, nacional y de orden público, cuyo fin primordial es la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos y de las zonas donde éstos se encuentren.

En esa tesitura el artículo 35° define como monumentos históricos “los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley”. El artículo 28 Bis señala que son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas. El artículo 28 BIS dispone “Para los efectos de esta Ley y de su Reglamento, las disposiciones sobre monumentos y zonas arqueológicas serán aplicables a los vestigios o restos fósiles de seres orgánicos que habitaron el territorio nacional en épocas pretéritas y cuya investigación, conservación, restauración, recuperación o utilización revistan interés paleontológico, circunstancia que deberá consignarse en la respectiva declaratoria que expedirá el Presidente de la República”

Por lo anterior, se considera necesario incluir el patrimonio cultural tanto material como inmaterial para asegurar su preservación, como pudiera ser el caso de áreas de valor histórico-cultural, rutas históricas culturales, paisajes culturales, áreas donde se lleven a cabo manifestaciones culturales intangibles, área de concentración de vestigios gráfico rupestres, estructuras arquitectónicas y prehispánicas, y otros.

Es necesario y urgente que se tomen medidas respecto al control de las edificaciones, anuncios y demás instalaciones que deterioren o alteren el contexto paisajístico que junto con el centro histórico y la zona arqueológica conforman un conjunto de alto valor patrimonial, siendo necesario contar con el visto bueno del INAH para cualquier instalación que pueda poner en riesgo los valores culturales del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la cabecera Municipal de Teúl de González Ortega.

El artículo 36 señala que por ministerio de la propia Ley, son monumentos históricos las construcciones religiosas edificadas entre los siglos XVI al XIX así como las obras civiles relevantes construidas en ese periodo quedando bajo la protección del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) de conformidad a lo señalado en el Artículo 44. De esta manera, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, deberá coordinarse con el INAH para la intervención y protección de los inmuebles considerados como monumentos históricos del orden federal. En consecuencia, los monumentos religiosos y las construcciones civiles relevantes edificadas en la Zona de Monumentos del Teúl de González Ortega, entre los siglos XVI al XIX, son bienes culturales nacionales.

El Centro de Salud del Teúl de González Ortega es una obra arquitectónica relevante del siglo XX, reúne las características indicadas en el Artículo 33; por lo que, podrá promoverse su declaratoria como monumento artístico bajo los procedimientos indicados en los artículos 34 y 34 Bis quedarán bajo el resguardo y protección del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de acuerdo a lo establecido en el artículo 45

El artículo 4º señala el margen de acción de los municipios en materia de conservación de los bienes culturales nacionales; debiendo además atender a lo señalado en la Ley de Protección

Estatad del Patrimonio. Asimismo, las autoridades estatales y locales deberán solicitar permiso al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para realizar intervenciones sobre los monumentos históricos nacionales.

Aquellos casos relacionados con el patrimonio cultural con protección federal que no estén considerados en los supuestos que indica la Ley deberán atenderse conforme a lo señalado por los tratados internacionales y los códigos civiles estatales, debiendo aplicarse supletoriamente frente a otros órdenes jurídicos en conformidad con lo señalado en el artículo 19 de la Ley.

Los artículos 47 al 55 de la Ley, señalan las sanciones aplicables en caso de afectar los monumentos históricos nacionales, por lo que en esos casos deberán aplicarse los procedimientos señalados en la Ley así como en las contempladas en la legislación estatal en la materia.

Finalmente, el Cerro del Teúl contiene monumentos arqueológicos y, dada su importancia histórica y cultural, quedará comprendido dentro del polígono de actuación del presente Programa, por lo que estará bajo el resguardo y protección del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) de acuerdo a los criterios y procedimientos señalados en los artículos 27 al 32 de la Ley.

Ley Orgánica de Asentamientos Humanos.

Para realizar el desarrollo, crecimiento y ordenación de los centros urbanos en el territorio nacional, el Gobierno Federal promulgó la Ley General de Asentamientos Humanos, que en sus artículos 1, 4, 5, 6, 9, 13 y 17, fija las normas básicas para planear la fundación, mejoramiento, crecimiento y conservación de los núcleos de población (ver anexo 5.1.5: Artículos aplicables de la Ley Orgánica de Asentamientos Humanos).

Además, define los principios conforme a los que el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, con el fin de lograr un desarrollo urbano equilibrado y establecer la competencia de municipios, entidades federativas y federación, para poner en práctica los planes de desarrollo urbano.

1.2.3. Legislación estatal

La facultad del Congreso de la Unión y de las Legislaturas, en cada uno de los Estados de la República, permite expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos; como la creación de leyes y disposiciones administrativas necesarias para cumplir con estos fines.

Dentro del marco normativo aplicable para el desarrollo del presente instrumento de planeación, hay dos leyes estatales fundamentales; el Código Urbano para el Estado de Zacatecas y la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas. La fundamentación jurídica de este Programa Parcial se apegará a los objetivos, figuras y atribuciones en materia de

preservación del patrimonio cultural señaladas en el Código Urbano (ver anexo 4.1.6) y considerará la declaratoria de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega como Zona de Monumentos estipulada en dicha Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural (ver anexo 5.1.7)

Código Urbano del Estado de Zacatecas

Ante la necesidad de un desarrollo urbano y una ordenación del territorio equilibrados así como de conservar el patrimonio cultural estatal, se expidió en 1996 el Código Urbano del Estado de Zacatecas, cuya versión más reciente fue publicada el 18 de mayo de 2013 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado (Para mayor referencia sobre los artículos del Código Urbano en materia de protección del patrimonio cultural aplicables al desarrollo del presente Programa ver anexo 5.1.6).

De acuerdo a lo establecido en el artículo 64 del Código los “programas parciales de desarrollo urbano se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de los mismos”; por lo que el presente instrumento se deriva del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl de González Ortega, Zacatecas 2016-2040, que actualiza al Programa del 2005-2015.

En atención a lo establecido en el artículo 65; este Programa Parcial contiene la información indicada en sus nueve fracciones, respetando en todo momento la estructura básica y los contenidos señalada en el artículo 54

La planeación urbana y ordenación del territorio consideradas en el Código no se limitan única y exclusivamente a aspectos técnicos; consideran la conservación del patrimonio cultural como uno de sus ejes rectores de acuerdo a lo señalado en la fracción XI del artículo 1º

Esta idea se refuerza y se vincula a la ordenación del territorio a través de lo establecido en el Artículo 3 fracción XIV; a la letra señala que “La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante [...] la protección del patrimonio natural y cultural y la imagen urbana de la Entidad”.

La aplicación del presente instrumento deberá ser vigilada por el municipio del Teúl de González Ortega en atención a lo señalado en la fracción XLII del artículo 22 del Código.

En congruencia con lo establecido en el artículo 115 Constitucional, el Código Urbano señala en su artículo 24 la libertad que tiene el municipio para celebrar acuerdos y convenios sobre planeación territorial con el Estado y la Federación por lo que este instrumento fue realizado en coordinación con la Junta Estatal de Protección y Conservación del Estado de Zacatecas, la Secretaría de Infraestructura, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y el propio Ayuntamiento.

Para coadyuvar a la conservación del patrimonio cultural en el Estado, el Código establece en su artículo 31 la figura del Consejo de Protección del Patrimonio Cultural, especificando en el

artículo 32 quiénes lo integran y en el 34 sus atribuciones, que deberán ser observadas en las acciones tendientes a la conservación del patrimonio cultural en Teúl de González Ortega dada su declaratoria como Zona de Monumentos en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas (ver anexo 5.1.7) y de acuerdo a la descripciones y criterios señalados en el Título Cuarto del Código Urbano.

De acuerdo a lo estipulado en el inciso h del artículo 63 del Código, la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2005-2015 y su actualización 2016-2040 de Teúl de González Ortega indican, como centro histórico, la zona a conservar, además de un área de transición, así como la conservación del santuario de Guadalupe y de la Parroquia de San Juan Bautista en el interior del perímetro de la Zona de Monumentos.

Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas

La Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado, en su artículo Quinto transitorio ratifica la declaratoria del Centro de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega, Zacatecas – establecida en el decreto 168 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 22 de junio de 2011-, como Zona de Monumentos por lo que de acuerdo a lo señalado en sus 3º, fracción XIII y artículo 31 quedará protegido conforme a lo señalado en la Ley; debiéndose sujetar a lo establecido en el Título Cuarto del Código Urbano del Estado (ver anexo 5.1.6).¹⁶

En atención a lo establecido en el artículo 67 de la Ley, el presente instrumento podrá proponer declaratorias de patrimonio inmaterial dentro del centro de población de Teúl de González Ortega.

1.2.4. Corresponsabilidad sectorial

Para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 17 del Código Urbano para el Estado de Zacatecas (ver anexo 5.1.6), a continuación se mencionan los documentos normativos de planeación que anteceden al presente Programa Parcial y cuyas condicionantes han sido la base para su elaboración.

Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018

El *Plan Nacional de Desarrollo* considera que la tarea del desarrollo y del crecimiento del país corresponde a todos los actores, a todos los sectores y a todas las personas. Para lograrlo se establecen metas nacionales, se presentan estrategias transversales para democratizar la productividad, para alcanzar un gobierno cercano y moderno, todo bajo una perspectiva de género en los programas de la Administración Pública Federal. En el anexo 5.1.8 se transcriben los aspectos de este Plan Nacional que condicionan lo previsto en este Programa Parcial.

¹⁶ Para mayor referencia sobre los artículos de la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas aplicables al desarrollo del presente Programa, ver anexo 5.1.7.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2014-2018

En este documento se establecen objetivos y estrategias dirigidos a la mejora de los aspectos materiales del desarrollo de las ciudades con la perspectiva de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. El modelo previsto debe garantizar la sustentabilidad social, económica y ambiental, mediante políticas de movilidad y de seguridad en las áreas de consolidación y desarrollo de los asentamientos humanos. En el anexo 5.1.9 se transcriben los objetivos y estrategias directamente condicionantes de lo propuesto en este documento.

Plan Nacional de Vivienda 2014-2018

Este Programa Nacional también busca la consolidación del Sistema Nacional de Vivienda como un mecanismo que permita coordinar y hacer más eficientes los esfuerzos del sector público en materia de desarrollo habitacional y así reordenar y adecuar las facultades y obligaciones de la administración pública federal para impulsar de manera más eficiente a la vivienda. Ver en el anexo 5.1.10 la transcripción de los objetivos y estrategias directamente condicionantes del programa propuesto en estas páginas.

Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018

El PNI 2014-2018 está dividido en seis sectores estratégicos, estableciendo para cada uno de ellos objetivos concretos, estrategias y líneas de acción específicas. Dichos sectores son los de comunicaciones y transportes, de energía, hidráulico, de salud, de desarrollo urbano y vivienda, y de turismo. En el anexo 5.1.11 se transcribe el objetivo general de este Plan Nacional y la tabla con los objetivos y estrategias para cada uno de los sectores mencionados.

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Zacatecas 2010 – 2016

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25 y 26, encomienda al Estado la rectoría del desarrollo, con la finalidad tanto de impulsar el bienestar general de la población como de corregir las brechas de desigualdad existentes entre los grupos sociales y las regiones que integran el país, contando con la herramienta básica de la planeación democrática participativa, convocando en estos procesos a la concurrencia de toda la sociedad para que alimente los quehaceres gubernamentales. Por su parte, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas en sus artículos 34, 82 fracciones XXI, 129 y 130, postula la necesidad de que la población se organice para construir una mejor sociedad a partir de los procesos de planeación. En este sentido, el Plan Estatal de Desarrollo es el instrumento rector de la planeación que coordina los esfuerzos de la administración pública y de los distintos sectores de la población en la entidad.

La estructura del plan permite identificar los ejes del desarrollo que en conjunto permiten generar las condiciones para lograr un desarrollo humano sustentable que se traduce básicamente en una mejor calidad de vida para todos, la formación de capacidades en los individuos, la concreción de las libertades humanas, la libre determinación, y la democracia participativa (ver anexo 5.1.12.).

Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenación del Territorio del Estado de Zacatecas

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de Zacatecas (PEDUyOTZ) tiene como finalidad establecer las disposiciones y lineamientos para avanzar en la distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en la entidad, conforme al Sistema Estatal de Centros de Población. De esta manera, tiene como objetivos específicos atender las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas tanto en la normatividad federal, como en la estatal, en particular en el Código Urbano del Estado de Zacatecas. Éstas permitirán establecer las bases de gestión para la elaboración, seguimiento, aplicación y evaluación del presente programa, así como la concurrencia entre el Estado y los municipios, y el análisis de la situación actual del sistema de centros de población, como insumos de una posterior definición de estrategias y mecanismos de gestión y coordinación interinstitucional.

En respuesta a los problemas y requerimientos de carácter económico y ambiental que se manifiestan en el estado, el gobierno de Zacatecas ha planteado orientar todas sus acciones a consolidar el desarrollo humano a nivel estatal, conformando en todos los municipios y localidades un entorno social, económico, político y cultural propicio para que los habitantes puedan disfrutar de una vida sana y segura. Se propone garantizar el acceso a bienes y servicios necesarios para elevar el nivel de bienestar de la población. En este sentido, el PEDUyOTZ atiende en gran medida las acciones planteadas en el Plan Estatal de Desarrollo de Zacatecas 2011-2016 en materia de desarrollo urbano, en el cual la estrategia general es fomentar un desarrollo urbano eficaz y sustentable (ver anexo 5.1.13.).

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Teúl de González Ortega 2016-2040

Teúl de González Ortega es centro político y administrativo para el gobierno y manejo de recursos para acciones de interés público en numerosas comunidades rurales. En tal sentido, este programa fue elaborado con el propósito de regular el desarrollo del centro poblado en tanto eje rector de la vida municipal, con especial énfasis en la conservación de su patrimonio construido y en delimitar su zona de transición y la relación del crecimiento urbano con las áreas naturales circundantes. El Programa establece acciones prioritarias para mejorar la vida urbana, en el entendido de su importancia para toda la población del municipio que depende de su infraestructura y servicios (los objetivos se han transcrito en el anexo 5.1.14).

2. DIAGNÓSTICO

El diagnóstico tiene por objetivo describir la situación actual que prevalece en el sitio patrimonial desde perspectivas que evalúen aspectos físicos del lugar y su entorno inmediato, aspectos sociales, económicos, y específicamente de conservación y manejo del patrimonio cultural ante el desarrollo urbano. En esta sección se identifican las problemáticas que afectan o amenazan al patrimonio natural y cultural, tanto de manera global como individual, así como aquellos elementos que pudieran contribuir a su conservación.

Un buen diagnóstico que identifique adecuadamente las problemáticas de un sitio patrimonial y reconozca sus potencialidades, permitirá plantear un pronóstico integrado así como estrategias que garanticen la preservación de los valores patrimoniales presentes. En tal sentido, este Programa Parcial – como se ha indicado en la Introducción, es el producto de acciones participativas, con lo cual tienen tanto valor los datos estadísticos recabados con criterios técnicos como los criterios surgidos de las herramientas empleadas para conocer los criterios de la población.

2.1. Delimitación del área de estudio

En la cabecera municipal de Teúl de González Ortega se localiza el polígono declarado como Zona de Monumentos por el Ejecutivo del Estado, declaratoria promovida por la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, de acuerdo a la *Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas* (ver anexo 5.1.6). En el perímetro del polígono, los lineamientos establecidos en su declaratoria y en el Reglamento de Imagen Urbana que se despliega de ella son aplicables a los inmuebles localizados en ambos lados de las calles que integran el contorno.

Dicha Zona de Monumentos tiene una superficie de 48.52 hectáreas y está conformada por 56 manzanas (ver plano D-01). Representa el 26 % del total de la localidad considerada como urbana, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, y contiene 581 predios según el plano catastral proporcionado por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad a través de la Secretaría de Infraestructura (SINFRA).

Dicha Zona de Monumentos es el polígono que, en razón de sus vértices, se describe a continuación: 1. Calle 16 de Septiembre con calle Corregidora; 2. Calle Corregidora con calle Independencia; 3. Calle Independencia con calle López Velarde; 4. Calle López Velarde con calle Niños Héroes; 5. Calle Niños Héroes con calle Chapultepec; 6. Calle Chapultepec con calle Morelos; 7. Calle Morelos con calle M. Caloca esta última en toda su longitud hasta calle López Mateos; 8. Crucero Morelos con calle M. Caloca al crucero Matamoros con calle Guadalupe Victoria; 9. Calle Guadalupe Victoria con calle 5 de Febrero; 10. Calle 5 de Febrero con calle Iturbide; 11. Calle Iturbide e Ignacio Allende Norte con calle Miguel Hidalgo; 12. Calle Miguel Hidalgo con calle Sánchez Román; 13. Calle Sánchez Román con calle José María Mercado; 14. Calle José María Mercado con Mariano Escobedo; 15. Calle Mariano Escobedo con Álvaro Obregón; 16. Calle Álvaro Obregón con calle Benito Juárez; 17. Calle Benito Juárez con calle J. Trinidad López Rivas; 18. Calle

J. Trinidad López Rivas con Calle Revolución; 19. Calle Revolución con calle Zacatecas; 20. Calle Zacatecas con calle Juan Aldama; 21. Calle Juan Aldama con calle 16 de Septiembre.¹⁷

Para una ubicación más exacta del polígono, a continuación se desglosan sus coordenadas, rumbos y distancias, según información proporcionada por el INAH: El vértice **1** se localiza en las coordenadas UTM 2374402.1496 N y 659612.8948 E. A una distancia de 96.320 metros con rumbo de N 00°28'46.34" E se localiza el vértice **2**, en las coordenadas UTM 2374498.4664 N y 659613.7010 E. A una distancia de 53.622 metros con rumbo de N 87°02'26.03" W se localiza el vértice **3**, en las coordenadas UTM 2374501.2349 N y 659560.1506 E. A una distancia de 186.145 metros con rumbo de N 07°25'19.68" E se localiza el vértice **4**, en las coordenadas UTM 2374685.8198 N y 659584.1965 E. A una distancia de 108.281 metros con rumbo de N 88°07'21.97" W se localiza el vértice **5**, en las coordenadas UTM 2374689.3669 N y 659475.9735 E. A una distancia de 229.588 metros con rumbo de N 01°40'54.78" E se localiza el vértice **6**, en las coordenadas UTM 2374918.8562 N y 659482.7120 E. A una distancia de 64.477 metros con rumbo de N 84°44'33.16" W se localiza el vértice **7**, en las coordenadas UTM 2374924.7463 N y 659418.5064 E. A una distancia de 8.841 metros con rumbo de N 05°29'16.33" E se localiza el vértice **8**, en las coordenadas UTM 2374933.5653 N y 659419.3519 E. A una distancia de 59.625 metros con rumbo de N 83°23'12.85" W se localiza el vértice **9**, en las coordenadas UTM 2374940.4320 N y 659360.1238 E. A una distancia de 235.789 metros con rumbo de S 10°04'37.78" W se localiza el vértice **10**, en las coordenadas UTM 2374708.2806 N y 659318.8668 E. A una distancia de 88.909 metros con rumbo de N 80°37'33.37" E se localiza el vértice **11**, en las coordenadas UTM 2374722.7620 N y 659231.1452 E. A una distancia de 188.144 metros con rumbo de S 12°27'24.12" W se localiza el vértice **12**, en las coordenadas UTM 2374539.0472 N y 659190.5623 E. A una distancia de 81.287 metros con rumbo de N 80°31'26.85" W se localiza el vértice **13**, en las coordenadas UTM 2374552.4296 N y 659110.3845 E. A una distancia de 240.600 metros con rumbo de S 06°33'54.18" W se localiza el vértice **14**, en las coordenadas UTM 2374313.4076 N y 659082.8765 E. A una distancia de 156.311 metros con rumbo de N 84°39'55.44" W se localiza el vértice **15**, en las coordenadas UTM 2374327.9401 N y 658927.2427 E. A una distancia de 119.939 metros con rumbo de S 07°02'06.69" W se localiza el vértice **16**, en las coordenadas UTM 2374208.9038 N y 658912.5527 E. A una distancia de 161.344 metros con rumbo de S 88°08'14.57" E se localiza el vértice **17**, en las coordenadas UTM 2374203.6596 N y 659073.8113 E. A una distancia de 227.364 metros con rumbo de S 06°08'37.58" W se localiza el vértice **18**, en las coordenadas UTM 2373977.6011 N y 659049.4779 E. A una distancia de 233.758 metros con rumbo de N 87°55'33.26" E se localiza el vértice **19**, en las coordenadas UTM 2373986.0612 N y 659283.0825 E. A una distancia de 190.949 metros con rumbo de S 07°10'37.43" W se localiza el vértice **20**, en las coordenadas UTM 2373796.6080 N y 659259.2260 E. A una distancia de 7.928 metros con rumbo de S 81°08'41.47" E se localiza el vértice **21**, en las coordenadas UTM 2373795.3876 N y 659267.0594 E. A una distancia de 193.224 metros con rumbo de N 06°38'49.27" E se localiza el vértice **22**, en las coordenadas UTM 2373987.3126 N y

¹⁷ Según el Decreto publicado en el Suplemento 17 al número 104 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 29 de Diciembre de 2010 (se actualizan los nombres de calles que han cambiado recientemente con fecha hasta el mes de agosto de 2016, con información proporcionada por la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Municipio y el INAH).

659289.4255 E. A una distancia de 94.981 metros con rumbo de N 87°55'18.51" E se localiza el vértice **23**, en las coordenadas UTM 2373990.7569 N y 659348.3444 E. A una distancia de 256.423 metros con rumbo de S 81°28'15.31" E se localiza el vértice **24**, en las coordenadas UTM 2373952.7265 N y 659637.9314 E. A una distancia de 88.247 metros con rumbo de N 13°14'18.60" E se localiza el vértice **25**, en las coordenadas UTM 2374038.6287 N y 659658.1404 E. A una distancia de 143.031 metros con rumbo de S 82°52'22.22" E se localiza el vértice **26**, en las coordenadas UTM 2374020.8825 N y 659800.0665 E. A una distancia de 81.290 metros con rumbo de N 05°30'26.80" E se localiza el vértice **27**, en las coordenadas UTM 2374101.7976 N y 659807.8684 E. A una distancia de 280.472 metros con rumbo de N 11°22'23.65" E se localiza el vértice **28**, en las coordenadas UTM 2374376.7626 N y 659863.1774 E. A una distancia de 251.567 metros con rumbo de N 84°12'29.14" W se localiza el vértice **1**, en las coordenadas UTM 2374402.1496 N y 659612.8948 E.

Todavía no existe una declaratoria federal de Zona de Monumentos por parte del INAH, sin embargo se cuenta con información acerca del patrimonio material de Teúl en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles realizado por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos de la institución.¹⁸

Además de la Zona de Monumentos, en Teúl hay especial interés en la protección del elemento de identidad y sello cultural para el municipio, el Cerro del Teúl, declarado Monumento Natural "para la protección de sus valores naturales, culturales e históricos" en el decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Zacatecas, tomo CXXI, suplemento al Núm. 92, Miércoles 16 de Noviembre del año 2011 y Adendas publicadas en el mismo órgano oficial, tomo CXXIV, núm. 42, del 24 de mayo de 2014.¹⁹

El Monumento Natural del Cerro del Teúl está conformado por el terreno comprendido entre los vértices formados por las coordenadas UTM 2373531.6786 N y 658889.9548 E como límite Norte; como límite Este por las coordenadas 2372883.5218 N y 659752.8137 E; como límite Oeste por las coordenadas 2372839.8828 N y 657905.4461 E; y por el Sur por las coordenadas 2371709.1778 y 658655.0387 (ver plano D-02).

Dicho Decreto define tres zonas de protección dentro el polígono del Monumento Natural:

Tabla 1. Zonas de protección del Monumento Natural del Cerro del Teúl.		
Zona	Nombre	Superficie (ha)
A	Zona de interés natural y arqueológico	66-06-67.172
B	Zona de protección ecológica y potencial arqueológico	199-31-92.535
C	Zona de Amortiguamiento, de interés natural y paisajístico	28-27-07.921

Con base en Decreto publicado en el *Periódico Oficial del Gobierno de Zacatecas*, 2011.

¹⁸ El Centro INAH Zacatecas informa de 96 fichas de fincas identificadas en el Catálogo al mes de julio de 2016.

¹⁹ Información proporcionada por la Subdirección de Conservación del Patrimonio y el INAH.

En resumen, las zonas actuales de protección patrimonial en la cabecera municipal son las siguientes:

Tabla 2. Zonas actuales de protección del patrimonio de la cabecera municipal

Nombre	Superficie (ha)
Zona de Monumentos	48.52 has.
Monumento Natural Protegido	293-65-67.628

Con base en la Declaratoria de Zona de Monumentos y el Decreto de Monumento Natural, ambos publicados en el *Periódico Oficial del Gobierno de Zacatecas* en 2011.

Para asegurar no solo una mayor protección sino también un desarrollo integral de los principales recursos patrimoniales (naturales y culturales) de la cabecera municipal, se agregan a éstos dos nuevos polígonos, uno que refuerza y amplía las medidas de conservación del patrimonio edificado y los espacios públicos en el corazón de la Zona de Monumentos, denominado Polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos (2.1.1), y otro que fomentará un crecimiento urbano ordenado a las afueras del poblado en concordancia con la proyección de un desarrollo sustentable del Cerro del Teúl y la Presa Manuel Caloca, denominado Polígono de Paisaje Cultural y Natural (2.1.2). Ambos se justifican y describen a continuación.

2.1.1. Polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos²⁰

El corazón de la Zona de Monumentos requiere un tratamiento específico en torno a su conservación, debido a que su valor como recurso cultural, tradicional e histórico, así como su potencial turístico, residen en su preservación, su mantenimiento y su puesta en valor como conjunto arquitectónico y como espacio público vernáculo.

A diferencia de los inmuebles particulares cuyas problemáticas de conservación son tratadas de manera individual, la protección de esta área nuclear debe ser concebida como la preservación de un conjunto específico. Esto significa que las construcciones que la integran forman parte de un contexto más amplio, el cual incluye un entorno urbano, así como perspectivas y paisajes.

Esta área con el paso del tiempo ha sufrido alteraciones, la mayoría de la cuales son irreversibles y resultan por un lado de una falta de conciencia sobre la fragilidad de los espacios de este tipo para conservar su carácter, su armonía y su estética –cualidades que una vez perdidas son irrecuperables–; y por otro lado derivan de una falta de ordenamiento que confronte y atienda tal vulnerabilidad.

Las alteraciones existentes no pueden revertirse pero sí permiten visualizar el lamentable resultado que tendría el seguir tolerando que ocurran. Por fortuna el número y características de estas alteraciones todavía no alcanzan un punto en el cual la recuperación de este espacio sería

²⁰ Inserción de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Comité del Pueblo Mágico del Teúl de González Ortega y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH.

físicamente imposible o económicamente incosteable, como ha sucedido con la mayoría de las cabeceras municipales del sur de Zacatecas.

Debido al peso que tiene la conservación del centro histórico para el desarrollo social, urbano y económico de la cabecera municipal a corto, mediano y largo plazos, es imperante establecer mecanismos más concretos de protección del área nuclear. Es importante mencionar que más de tres cuartas partes de los inmuebles considerados patrimoniales en el Decreto de la Zona de Monumentos se localizan en el interior de este polígono: Kiosco, Parroquia de San Juan Bautista, Antigua Casa Cural, Teatro José Isabel Flores, Casa de Cultura, Mercado Municipal, Santuario de la Virgen de Guadalupe, Plaza “de abajo” (antigua Plaza de la Paz), Portales Trinidad Cervantes, Presidencia Municipal y Plaza de Armas en una superficie de 6 has.

El polígono que delimita esta área nuclear inicia en la esquina de las calles Aquiles Serdán y 5 de Mayo. Continúa sobre 5 de Mayo hasta la calle González Ortega. Sigue hacia el norte por esta última calle y ya convertida en Benito Juárez hasta la calle Miguel Hidalgo. Sobre la calle Miguel Hidalgo la poligonal continúa hasta la calle Francisco I Madero. Sigue por esta última hasta la calle 16 de Septiembre. Por ésta continúa hasta la calle Revolución, más adelante convertida en Reforma, hasta la calle Niños Héroes. Continúa por la calle Niños Héroes hasta la calle Aquiles Serdán. En este punto, la poligonal se proyecta por Aquiles Serdán hasta su confluencia con 5 de Febrero.

Plano. 2.1.1.1. Polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos.



Para mayor precisión respecto a la ubicación y los límites de este polígono, a continuación se desglosan sus coordenadas, rumbos y distancias: El vértice **1** se localiza en las coordenadas UTM 2374416.5184 N y 659481.9616 E. A una distancia de 17.711 metros con rumbo de N 76°51'14.32" W se localiza el vértice **2**, en las coordenadas UTM 2374420.5428 N y 659464.7150 E. A una distancia de 47.365 metros con rumbo de N 89°43'17.67" W se localiza el vértice **3**, en las coordenadas UTM 2374420.7729 N y 659417.3508 E. A una distancia de 86.029 metros con rumbo de N 01°33'33.43" E se localiza el vértice **4**, en las coordenadas UTM 2374506.7700 N y 659419.6918 E. A una distancia de 81.138 metros con rumbo de N 86°43'54.14" W se localiza el vértice **5**, en las coordenadas UTM 2374511.3958 N y 659338.6860 E. A una distancia de 8.040 metros con rumbo de N 71°57'06.07" W se localiza el vértice **6**, en las coordenadas UTM 2374513.8867 N y 659331.0416 E. A una distancia de 40.750 metros con rumbo de N 80°00'04.72" W se localiza el vértice **7**, en las coordenadas UTM 2374520.9619 N y 659290.9106 E. A una distancia de 237.229 metros con rumbo de S 11°22'20.85" W se localiza el vértice **8**, en las coordenadas UTM 2374288.3910 N y 659244.1324 E. A una distancia de 86.696 metros con rumbo de S 05°47'54.78" W se localiza el vértice **9**, en las coordenadas UTM 2374202.1390 N y 659235.3734 E. A una distancia de 59.548 metros con rumbo de S 88°48'07.80" E se localiza el vértice **10**, en las coordenadas UTM 2374200.8942 N y 659294.9082 E. A una distancia de 27.407 metros con rumbo de N 07°26'42.54" E se localiza el vértice **11**, en las coordenadas UTM 2374228.0705 N y 659298.4596 E. A una distancia de 45.156 metros con rumbo de S 82°46'32.32" E se localiza el vértice **12**, en las coordenadas UTM 2374222.3919 N y 659343.2569 E. A una distancia de 134.522 metros con rumbo de S 03°47'57.89" W se localiza el vértice **13**, en las coordenadas UTM 2374088.1656 N y 659334.3430 E. A una distancia de 6.058 metros con rumbo de S 76°08'40.27" E se localiza el vértice **14**, en las coordenadas UTM 2374086.7150 N y 659340.2243 E. A una distancia de 136.518 metros con rumbo de N 03°39'50.67" E se localiza el vértice **15**, en las coordenadas UTM 2374222.9538 N y 659348.9487 E. A una distancia de 112.233 metros con rumbo de S 73°40'08.52" E se localiza el vértice **16**, en las coordenadas UTM 2374191.3954 N y 659456.6538 E. A una distancia de 226.537 metros con rumbo de N 06°24'51.18" E se localiza el vértice **1**, en las coordenadas UTM 2374416.5148 N y 659481.9616 E.

Como parte de la Zona de Monumentos, esta área nuclear se rige por la mayoría de los lineamientos definidos en el Reglamento de Imagen Urbana vigente, sin embargo, algunos aspectos específicos requieren mayor precisión y más rigurosidad, por lo que más adelante se agregan las restricciones de observancia obligatoria y se subraya la necesidad de que el Municipio cuente con un Reglamento del presente Programa, que complementa al Reglamento General de Construcción que se expida con motivo de la recientemente publicada Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas (2016), el cual refleje todos los lineamientos aplicables a éste y demás polígonos de protección referidos en este Programa Parcial.

En el perímetro del polígono de Área Nuclear de Protección de la Zona de Monumentos, los lineamientos son aplicables a los inmuebles localizados en ambos lados de las calles que integran el contorno.

El Acueducto

Aunque ubicado fuera del polígono de Área Nuclear de la Zona de Monumentos, el Acueducto es un inmueble también considerado patrimonial desde el Decreto publicado en 2011. Por ello tanto este monumento como los terrenos colindantes quedan reglamentados por los lineamientos y estrategias expuestos más adelante en el presente Programa Parcial.

2.1.2. Polígono de Paisaje Cultural y Natural²¹

La elevación conocida como Cerro del Teúl, ubicada en el límite sur de la cabecera municipal, reviste especial importancia como elemento identitario de la comunidad teulese, debido a su riqueza arqueológica e histórica, su fisonomía peculiar y su belleza escénica, aspectos que lo convierten en el elemento emblemático del paisaje cultural y natural de esta población. Aunque físicamente se localiza fuera de la Zona de Monumentos, no es factible ni deseable desvincularlo de ésta, ya que el Cerro constituye el telón de fondo distintivo del conjunto arquitectónico tradicional, por el dominio visual que se tiene de él desde muy diversos ángulos y perspectivas del pueblo. Por todo lo anterior resulta indispensable establecer medidas de protección para evitar la deformación y consecuente pérdida de este patrimonio natural y los valores culturales asociados a él.

En los últimos años las faldas del Cerro del Teúl han sufrido una presión sin precedente debido a intentos desordenados e irregulares de urbanización que atentan contra sus valores paisajísticos. Existe una declaratoria municipal de Monumento Natural Protegido que busca ordenar y regular los usos de suelo y destinos de los terrenos que lo conforman, pero es imperante reforzar las medidas de protección y sobre todo definir con mayor claridad los procedimientos y responsabilidades para hacer valer los reglamentos destinados a conservarlo.

Con esa finalidad se integra en el presente Programa Parcial un "Polígono de Paisaje Cultural y Natural" que incluye a éste y otros rasgos del entorno circundante cuyos valores como patrimonio natural y cultural deben ser preservados y potenciados. En una superficie de 1852.32 hectáreas, dentro de este polígono se ubican la Zona de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teul con 293.65 hectáreas y la presa Manuel Caloca con 339.67 hectáreas, más la superficie que se extiende al sur, oriente y norponiente de la mancha urbana. La definición de este polígono dará la pauta para el desarrollo de Planes de Manejo específicos que favorezcan la conservación, la operación y la administración ordenadas de esas áreas de valor ambiental de la cabecera municipal.

Al respecto, en los términos de vigencia de este Programa Parcial se deberá contemplar como una meta a mediano plazo la elaboración de los Planes de Manejo del Cerro del Teúl como Zona Arqueológica y Monumento Natural Protegido, y de la Presa Manuel Caloca.

En cuanto a medidas regulatorias inmediatas, se desprenden de este Programa Parcial dos instrumentos jurídicos que atienden a los objetivos apenas descritos: el *Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl*, y el

²¹ Inserción de la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Municipio, el Comité del Pueblo Mágico del Teúl de González Ortega y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH.

Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega.

2.2. Medio físico-natural

Para comenzar el diagnóstico es preciso definir los elementos naturales que conforman la Zona de Monumentos de Teúl. El propósito del análisis es identificar, delimitar y caracterizar los elementos del medio físico natural que influyen y limitan el proceso de planeación en la misma. La fuente de información es la cartografía temática de INEGI.

2.2.1. Características topográficas

La cabecera municipal se encuentra en medio de una zona orográfica muy bien definida al oeste por el cerro El Infiernito y al sur por el cerro del Teúl, ambos con altitudes de 2,120 m s.n.m. A pie de monte del cerro del Teúl se asienta la Zona de Monumentos, a una altitud de 1,900 m s.n.m. (ver plano D-02). La mancha urbana actual está localizada sobre pendientes del 0 al 2%, las cuales han favorecido su desarrollo urbano regular y la instalación de infraestructura.

Es de suma importancia tomar en cuenta las consecuencias del aspecto orográfico en el aspecto hidrológico, tanto para la cabecera municipal como para la Zona de Monumentos. Como se puede observar en el plano D-01, la zona urbana se asienta en la parte más baja, lo cual provoca que todos los escurrimientos desemboquen en los ríos de la localidad.²²

2.2.2. Características hidrográficas

El municipio de Teúl se ubica dentro de la cuenca hidrográfica Lerma Chapala Santiago. Existe cierto privilegio en cuanto a su riqueza de aguas freáticas y de manantiales superficiales, mientras que escasean las aguas subterráneas.

Se considera que en la cabecera y en particular en la Zona de Monumentos, el tipo de hidrología que prevalece es la de tipo superficial. Como ya se ha mencionado, las condiciones topográficas de Teúl son claves para su tipo de hidrología, por encontrarse a pie de monte.

La cabecera municipal con su Zona de Monumentos se asienta en el vértice de tres ríos (corrientes perenes): el Río Grande, que nace de otros afluentes como Los Cajones, el Río del Monte, y el de mayor importancia: el río Teúl. Cerca de la cabecera municipal se encuentra la presa Manuel Caloca, con una capacidad de cinco millones de metros cúbicos, alimentada por los ríos Teúl y Río Grande.

En todo el municipio se encuentran innumerables manantiales de relativa importancia que abastecen de agua tanto a la cabecera municipal como a las demás comunidades. En los últimos años se ha dado importancia a la construcción de bordos de abrevadero, muy frecuentes en la región y cuyo número aumenta cada año.

Como se puede observar en el plano D-01 existen muchas corrientes de agua intermitentes en los alrededores de la Zona de Monumentos; mejor conocidas como escurrimientos, son de suma

²² INEGI. Carta topográfica F13-D35.

importancia al ser abastecedoras de los diferentes ríos, de lagunas cerca de la localidad y de los mantos freáticos. Por otra parte, se puede observar que algunas de las corrientes intermitentes pasan —o pasaban— dentro de la localidad y muchas han sido modificadas al convertir los cauces en calles.

2.2.3. Características edafológicas

Como se puede observar en el plano D-29 tanto la localidad como la Zona de Monumentos se localizan sobre un tipo de suelo Cambisol. Este tipo de suelo se desarrolla sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial.²³

2.2.4. Características geológicas

La estructura geológica superficial sobre la que se asientan la cabecera municipal y la Zona de Monumentos es roca ígnea extrusiva (ver mapa D-30), formada de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composición mineral (ceniza volcánica, arenas, lapillo, bombas, etc.).²⁴

2.2.5. Usos del suelo

Las condiciones del terreno en las zonas aledañas al centro de población son adecuadas para actividades agrícolas y ganaderas; principalmente la tierra laborable es utilizada en la siembra de maíz. La utilización para pastoreo se da principalmente a bovinos, ovicaprinos y equinos, se detecta una marcada tendencia al sobre pastoreo.

De acuerdo a la base cartográfica de CONABIO, la localidad está asentada sobre suelo urbano, mientras que todo sus alrededores son pastizal inducido (ver mapa D-31).²⁵

2.2.6. Clima

La temperatura que presentan la cabecera municipal y la Zona de Monumentos en general es de tipo semiárida, su clima es semicálido subhúmedo, con una temperatura media anual mayor de 18°C; la del mes más frío menor de 18°C, mientras que la temperatura del mes más caliente mayor de 22°C. La precipitación media anual va de los 600 a los 800 mm.

2.2.7. Flora

Entre los municipios de Zacatecas El Teúl es privilegiado en su flora y fauna. Existen cuatro clases de suelos con capacidad de uso forestal: una apta para especies maderables, la segunda no es apta para explotación forestal, la tercera es de consumo doméstico y la cuarta de especies maderables de baja explotación. Las principales clases de árboles son: el roble, encino, palo colorado y pino real.

²³ INEGI. Carta edafológica F13-D35.

²⁴ INEGI. Carta Geológica F13-D35.

²⁵ INEGI. Carta Uso de Suelo F13-D35.

La presencia de la vegetación en el municipio es muy importante, en las banquetas y plazas hay árboles frutales y plantas de ornato. Por ejemplo, los naranjos son una constante en toda la Zona de Monumentos, aunque también hay limoneros, fresnos, cedros, bugambilias, palmas y truenos, entre otro tipo de vegetación.

2.2.8. Fauna

Entre los animales carnívoros en la región, se distingue el coyote, el león americano y el gato montés; entre los herbívoros el techalote, el venado cola blanca, la ardilla, el conejo, la liebre. De los animales venenosos la araña capulina, el alacrán, el arlomo y el vinagrillo, entre otros. Los reptiles que pueden encontrarse son la víbora de cascabel, el coralillo, el alicante, la víbora chirrionera. Entre las aves el águila, la codorniz, el zensontle, el jilguero, la lechuza, la garza blanca, el pato de río, el gorrión, la calandria, el faisán, el tildío y el guajolote silvestre.

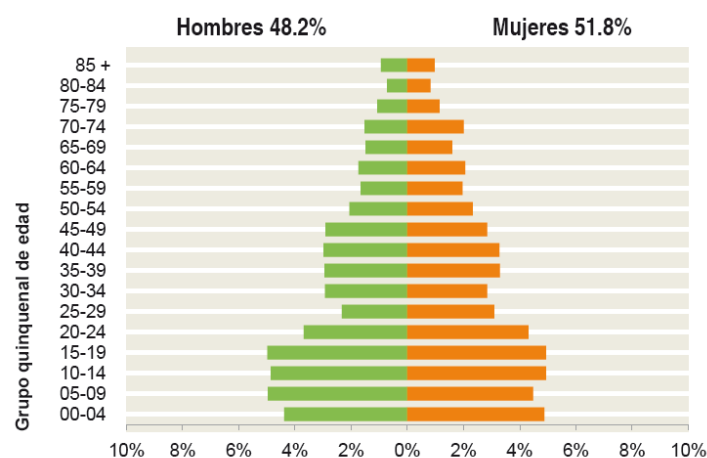
2.3. Aspectos socioeconómicos

Conocer las características sociales de los habitantes que viven en Teúl permite tener un panorama de las potencialidades y limitaciones que tiene el municipio para su desarrollo. Con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2010, se presentan a continuación los aspectos estadísticos más representativos de la Zona de Monumentos en cuestión demográfica, los cuales contribuyen a la comprensión comparativa de la dinámica poblacional entre la cabecera municipal y el contexto estatal.

2.3.1. Características demográficas

Según el Panorama Sociodemográfico de Zacatecas 2011, hay una población total municipal de 5,506 habitantes, lo cual representa el 0.4% del estado. Predomina la población femenina, con el 51.8%, y el restante 48.2% corresponde a los hombres. La edad media es de 28 años.

Gráfico 2. Pirámide de rangos de edad en la población del municipio Teúl de González Ortega, Zac.



FUENTE: Panorama Sociodemográfico de Zacatecas INEGI 2011

De acuerdo a los datos del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2005-2015 del municipio de Teúl, la localidad no ha presentado un fenómeno de crecimiento acelerado desde hace 30 años. Según la información, la población de la cabecera municipal en el año 2000 era de 3,145 habitantes y para el 2010 había una población de 3,374 habitantes, lo que representa un 0.67% de crecimiento anual. En cuanto a la población de la Zona de Monumentos de Teúl, respecto a la población de la cabecera municipal en el 2010, representa el 40.75% y respecto al municipio el 24.97%.

De acuerdo a datos del ITER 2010 de INEGI y a los rangos de edad que maneja, se logró desagregar los siguientes grupos que pueden dar una aproximación a las edades predominantes dentro de la Zona de Monumentos.

Tabla 2. Grupos etarios en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2010

EDADES	N° de PERSONAS
0-18	479
19-24	162
25-60	535
61-130	208
TOTAL	1383 ²⁶

Elaboración de ICOMOS según datos de ITER, INEGI 2010.

Esto significaría que en la Zona de Monumentos la población joven entre 0 y 18 años es sobresaliente, seguida de una marcada tendencia de la población adulta joven y adulta mayor. Aunque no se conoce cuál es el rango predominante dentro de este último grupo, es apreciable una directriz hacia el envejecimiento de la población.

2.3.2. Población económicamente activa

La Población Económicamente Activa (PEA) está formada por aquellas personas de 12 años y más (fuerza laboral), que en algún periodo tuvieron vínculo con la actividad económica o están buscando trabajo activamente.

De acuerdo a las estimaciones realizadas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teúl, la mayor parte de la población se dedica a actividades predominantemente de comercio y servicios, seguidas por las actividades secundarias y en menor medida por las actividades primarias, tanto agrícolas como ganaderas.

La población que tiene edad de incorporarse al mercado de trabajo dentro de la Zona de Monumentos es de 590 habitantes, que representan el 43% de la población total de la misma;

²⁶ El total de 1383 es resultado de un aproximado aritmético del equivalente (41%) del total de las personas de la Zona de Monumentos con respecto al total de la localidad.

ante el total de la PEA de la cabecera, representa casi la misma proporción respecto al total del municipio, el cual es del 42.53%, por lo tanto, podemos deducir que la mayoría de las actividades económicas se concentran en la Zona de Monumentos.

Tabla 3. Población económicamente activa en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.

	POBLACIÓN TOTAL	PEA	PORCENTAJE
CABECERA MUNICIPAL	3374	1387	42% (respecto al total municipal)
ZONA DE MONUMENTOS	1375	590	42.53% (respecto al total de la cabecera)

Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

La población económicamente activa en su mayoría se localiza en las manzanas que se ubican dentro de los vértices de delimitación norte, sur, este y oeste, que relacionándolo con el uso de suelo, es donde se ubica el área habitacional tipo medio, popular y residencial (ver plano D-09).

La población ocupada es la parte de la Población Económicamente Activa que desempeña un trabajo remunerado, en la Zona de Monumentos se encuentran 580 habitantes ocupados, resultando una tasa de actividad del 98%; el porcentaje restante corresponde a la población desocupada, es decir, la población en edad laboral que no está trabajando o no ha buscado trabajo durante el período de referencia de la encuesta.

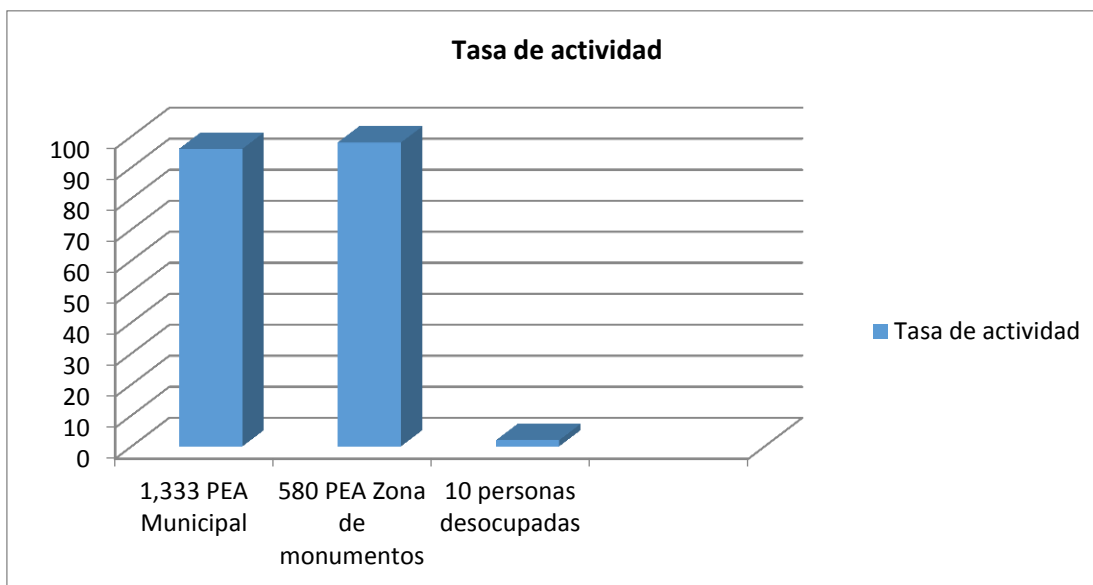
Tabla 4. Población Ocupada en la Zona de Monumentos del Teúl de González Ortega.

POBLACIÓN TOTAL	1375 HABITANTES	TASA DE ACTIVIDAD
PEA en la Zona de Monumentos	590 Habitantes	43%
Población ocupada	580 Habitantes	98%
Población desocupada	10 Habitantes	2%

Elaboración de ICOMOS INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

El gráfico 3 muestra la PEA de la Zona de Monumentos, la cual, con respecto a la cabecera municipal, es mayor; en el caso de la primera, se ve reflejado en los usos de suelo representados en el plano D-10, donde se observa que predomina un nivel alto de habitantes laborando, ya que por cada 100 habitantes 95 se encuentran ocupados en cualquier sector de la economía.

Gráfico 3. Comparación de la PEA municipal con la PEA en la Zona de Monumentos



Elaboración SINFRA según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

A través de los datos incluidos en el Directorio Estadístico de Unidades Económicas (DENUE, 2010), en la Zona de Monumentos del Municipio de Teúl de González Ortega, Zacatecas, se identificaron 262 unidades económicas (UE), que generan oportunidad de empleo para 1630 personas. De acuerdo a la clasificación de actividades económicas que hace el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN 2013), se dividen en diferentes sectores que a continuación se describen de acuerdo al índice de empleos que generan las unidades económicas.

Comercio minorista. Es uno de los más fuertes en la Zona de Monumentos, con un recuento de 94 UE y una población ocupada de 470, repartidas en 8 subsectores:

- Comercio minorista de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco, con un recuento de 51 UE en diversas clases:

Tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas, 25 UE.

Carnes rojas, 5 UE.

Dulces y materias primas para repostería, 4 UE.

Frutas y verduras frescas, 4 UE.

Paletas de hielo y helados, 3 UE.

Otros alimentos, 3 UE.

Vinos y licores, 2 UE.

Leche, otros productos lácteos y embutidos, 2 UE.

Carne de aves, 1 UE.

Semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos, 1 UE.

Cerveza, 1 UE.

- Comercio minorista en tiendas de autoservicio y departamentales, una unidad económica en la clase de mini-supers.
- Comercio minorista de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado, con 17 UE en diversas clases:

Blancos, 1 UE.

Artículos de mercería y bonetería, 2 UE.

Ropa, excepto de bebé y lencería, 6 UE.

Ropa de bebé, 1 UE.

Bisutería y accesorios de vestir, 1 UE.

Pañales desechables, 1 UE.

Calzado, 5 UE.

- Comercio minorista de artículos para el cuidado de la salud con 5 unidades económicas, en dos distintas clases:

Farmacias sin minisúper, 4 UE.

Productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios, 1 UE.

- Comercio minorista de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal, con un recuento de 11 UE, en diferentes clases:

Discos y casetes, 1 UE.

Juguetes, 3 UE.

Artículos y aparatos deportivos, 1 UE.

Artículos de papelería, 3 UE.

Regalos, 1 UE.

Tiendas de artesanías, 2 UE.

- Comercio minorista de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados, con 3 UE, en tres distintas clases:

Teléfonos y otros aparatos de comunicación, 1 UE.

Plantas y flores naturales, 1 UE.

Muebles para el hogar, 1 UE.

- Comercio minorista de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios, con un recuento de 4 UE, en dos distintas clases:

Ferreterías y tlapalerías, 2 UE.

Artículos para la limpieza, 2 UE.

- Comercio minorista de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes, con 2 unidades económicas:

Partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones, 1 UE.

Llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones, 1 UE

Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales. Este sector es el segundo en cuanto a población ocupada, con un total de 215 personas y 15 unidades económicas; todas ellas en la sub rama de Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia, contenidas en diferentes clases:

Administración pública en general, 5 UE.

Regulación y fomento del desarrollo económico, 1 UE.

Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público, 1 UE.

Regulación y fomento de actividades para mejorar y preservar el medio ambiente, 1 UE.

Actividades administrativas de instituciones de bienestar social, 6 UE.

Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. El sector contiene 31 unidades económicas, con una población ocupada de 155 personas en diferentes subsectores:

- Servicios de alojamiento temporal, 2 UE en la clase de hoteles sin otros servicios integrados.

- Servicios de preparación de alimentos y bebidas, con 29 UE en diferentes clases:

Bares, cantinas y similares, 7 UE.

Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares, 2 UE.

Restaurantes de alimentos a la carta o de comida corrida, 3 UE.

Restaurantes de antojitos, 8 UE.

Restaurantes de tacos y tortas, 6 UE.

Restaurantes de pizzas, hamburguesas, *hot dogs* y pollos rostizados para llevar 1 UE.

Restaurantes de otro tipo de alimentos para llevar, 1 UE.

Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato 1 UE.

Servicios profesionales, científicos y técnicos. El sector tiene una población ocupada de 150 personas, en 11 UE, en diferentes clases:

Bufetes jurídicos, 6 UE.

Servicios de apoyo para 1 UE.

Servicios de fotografía y videgrabación, 2 UE.

Otros servicios profesionales, científicos y técnicos, 1 UE.

Otros servicios excepto actividades gubernamentales. El sector ocupa a 120 personas en 24 UE, en tres subsectores diferentes:

- Servicios de reparación y mantenimiento, 6 UE en diversas clases:

Reparación mecánica en general de automóviles y camiones, 2 UE.

Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico, 1 UE.

Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero, 1 UE.

Cerrajerías, 1 UE.

Reparación y mantenimiento de bicicletas, 1 UE.

- El subsector de servicios personales, registra 13 UE en distintas clases:

Salones y clínicas de belleza y peluquerías, 9 UE.

Sanitarios públicos y boleras, 1 UE.

Servicios funerarios, 3 UE.

- En el subsector de asociaciones y organizaciones, se detectan 5 UE, en diversas clases:

Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios, 1 UE.

Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales, 1 UE.

Asociaciones y organizaciones religiosas, 3 UE.

Industrias manufactureras. En el sector se ubican 20 unidades económicas, generando aproximadamente 100 empleos dentro de la Zona de Monumentos; dichas unidades económicas se distribuyen en 8 subsectores:

- 8 unidades económicas se ubican en el subsector de la Industria alimentaria, en clases que van de elaboración de alimentos para animales (1-UE), elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal (4-UE), elaboración de derivados y fermentos lácteos (1-UE), panificación tradicional (2-UE).
- 1 unidad económica en el subsector Industria de las bebidas y del tabaco; en la clase de purificación y embotellado de agua.
- 1 unidad económica en el subsector de fabricación de prendas de vestir, en la clase de confección en serie de uniformes.
- 1 unidad económica en el subsector de industria de la madera, con clase en fabricación de productos de madera para la construcción.
- 1 unidad económica en el subsector de fabricación de productos a base de minerales no metálicos, en la clase de fabricación de artículos de alfarería, porcelana y loza.
- 4 unidades económicas en el subsector de fabricación de productos metálicos, todas en la clase dedicadas a la fabricación de productos de herrería.
- 2 unidades económicas dentro del subsector fabricación de muebles, colchones y persianas, ambas en la clase de fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño.
- 2 unidades económicas en el subsector otras industrias manufactureras, con clases de fabricación de (1-UE).

Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza. El sector genera aproximadamente 95 empleos en 19 unidades económicas dentro de la Zona de

Monumentos, en la clase de Pesca y captura de otros peces, crustáceos, moluscos y otras especies

Servicios de salud y de asistencia social. En este sector hay 14 UE, con un total de población ocupada de 75 personas, en tres diferentes subsectores:

- Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados, 11 UE en diferentes clases:
 - Consultorios dentales del sector privado, 6 UE.
 - Consultorios de medicina especializada del sector privado, 2 UE.
 - Consultorios de psicología del sector privado, 1 UE.
 - Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud, 1 UE.
 - Laboratorios médicos y de diagnóstico del sector privado, 1 UE.
- En el subsector de los hospitales, se localiza una unidad económica, en la clase de Residencias del sector privado con cuidados de enfermeras para enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales.
- En el subsector de otros servicios de asistencia social encontramos dos unidades económicas, en dos clases diferentes:
 - Servicios de orientación y trabajo social para la niñez y la juventud prestados por el sector público, 1 UE.
 - Guarderías infantiles del sector privado, 1 UE.

Servicios de esparcimiento cultural y deportivo, y otros servicios recreativos. Este sector contiene 9 UE, y una población ocupada de 65 personas en tres subsectores:

- Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados, 2 UE en diferentes clases:
 - Grupos musicales del sector público, 1 UE.
 - Promotores del sector público de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares que cuentan con instalaciones para presentarlos, 1 UE.
- Museos, sitios históricos, zoológicos y similares 2 UE en la clase de museos del sector público uno de ellos el museo del Curato.
- Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos, con 5 UE en diferentes clases:
 - Casas de juegos electrónicos, 1 UE.
 - Centros de acondicionamiento físico del sector privado, 1 UE.
 - Centros de acondicionamiento físico del sector público, 1 UE.
 - Billares, 2 UE.

Servicios educativos. El sector ocupa a 50 personas en un total de 3 UE, en tres clases:

Escuelas de educación primaria del sector privado, 1 UE.

Escuelas de educación preescolar del sector público, 1 UE.

Escuelas del sector público que combinan diversos niveles de educación, 1 UE.

Comercio mayorista. En el sector se ubican 7 unidades económicas, que generan aproximadamente 35 empleos en la Zona de Monumentos; en el subsector de comercio mayorista de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho, se ubican 6 UE dedicadas a la clase del comercio mayorista de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas; una más se ubica en el subsector del comercio mayorista de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general, en la clase con giro a la comercialización mayorista de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca.

Servicios financieros y de seguros. En este sector hay 5 UE, con un personal ocupado de 30 personas en dos subsectores distintos:

- Instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil, con 4 UE en dos clases diferentes:

Banca múltiple, 2 UE.

Cajas de ahorro popular, 2 UE.

- Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera, con 1 UE, en la clase de centros cambiarios.

Servicios de apoyo a los negocios y manejo de residuos y desechos, y servicios de remediación. Este sector tiene 5 UE, con un total de 25 personas ocupadas en diferentes clases:

Servicios de fotocopiado, fax y afines, 1 UE.

Servicios de acceso a computadoras, 4 UE.

Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final. Este sector genera 20 empleos en 2 unidades económicas, en dos distintos subsectores; 1 unidad económica en el subsector de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en la clase de Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica; la otra unidad económica se ubica en el sector de Suministro de agua y suministro de gas por ductos al consumidor final, y en la clase de captación, tratamiento y suministro de agua realizados por el sector privado.

Transportes, correos y almacenamiento. En este sector se ubican 3 UE, con un total de población ocupada de 15 personas, en 2 diferentes subsectores, y por consecuencia en distintas clases:

- Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril, con 2 UE, con clase en transporte colectivo foráneo de pasajeros de ruta fija.
- Servicios postales, con 1 UE, en clase servicios postales.

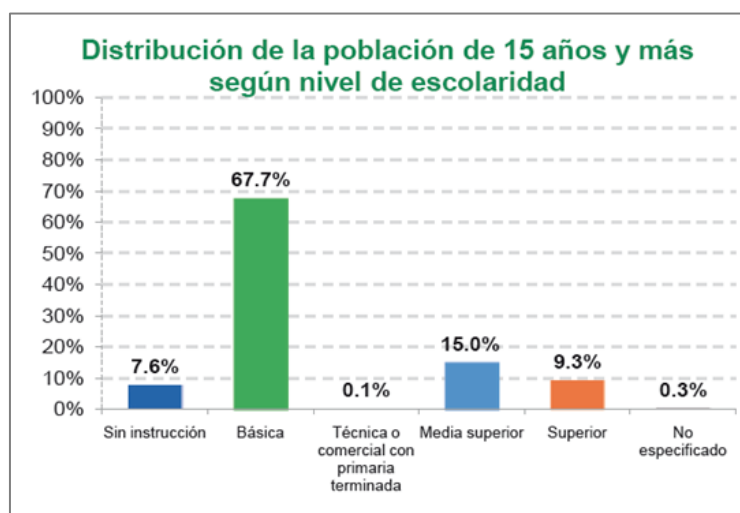
Información en medios masivos. En este sector hay 2 UE, con una población ocupada de 10 personas en dos diferentes subsectores:

- Telecomunicaciones, 1 UE en la clase de otros servicios de telecomunicaciones.
- Otros servicios de información, 1 UE con clase en bibliotecas y archivos del sector público.

2.3.3. Escolaridad

En el municipio de Teúl de González Ortega, de cada 100 personas de 15 años y más, 9 tienen algún grado aprobado en educación superior, siendo el nivel básico escolar el que predomina en la población de este rango de edad.

Gráfico 4. Distribución de la población de 15 años y más, según su nivel de escolaridad



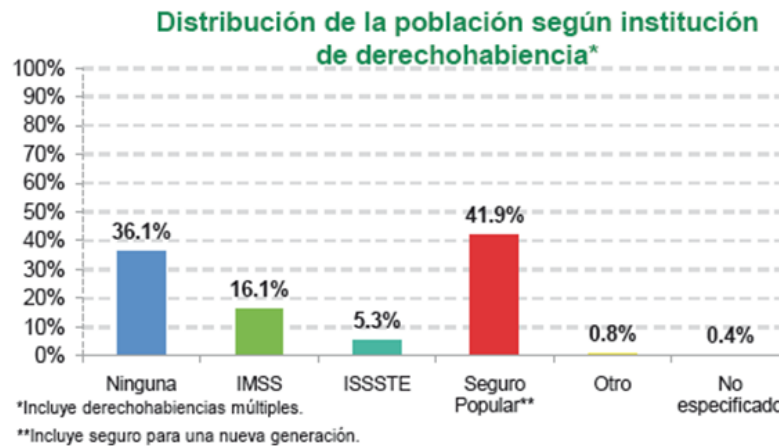
Fuente: Panorama sociodemográfico de Zacatecas INEGI 2011

Es común en el municipio que la población que estudia el nivel superior acceda a éste en otras entidades, como Guadalajara o la ciudad de Zacatecas, particularmente en profesiones orientadas a las ciencias duras.

2.3.4. Acceso a servicios de salud

En el municipio de Teúl, de cada 100 personas, 64 tienen derecho a servicios médicos de alguna institución pública o privada; el 36.1% no cuenta con ningún servicio médico.

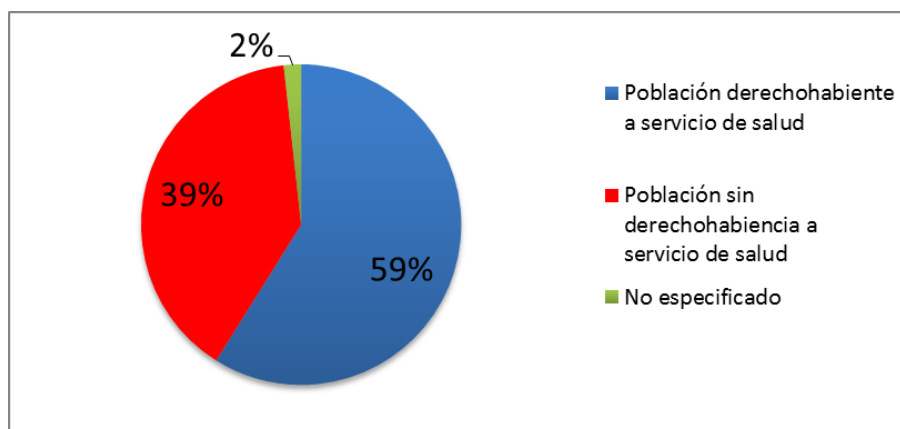
Gráfico 5. Distribución de la población según institución de derechohabiencia



Fuente: Panorama sociodemográfico de Zacatecas INEGI 2011

De acuerdo a los datos de INEGI, de los 1,375 habitantes en la Zona de Monumentos, sólo el 59% (810 habitantes), tiene accesibilidad al servicio; el 39% restante no lo recibe por parte de las instituciones públicas o acuden por otro medio y el 2% no especificado (ver gráfico 6).

Gráfico 6. Cobertura del servicio de salud en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.



Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

La población que recibe el servicio de salud por alguna institución pública, se encuentra en toda la zona oriente, a lo largo del polígono y en las manzanas que rodean la calle Mariano Escobedo, siendo la población de la parte central y la parte poniente la que no es beneficiaria (ver plano D-12).

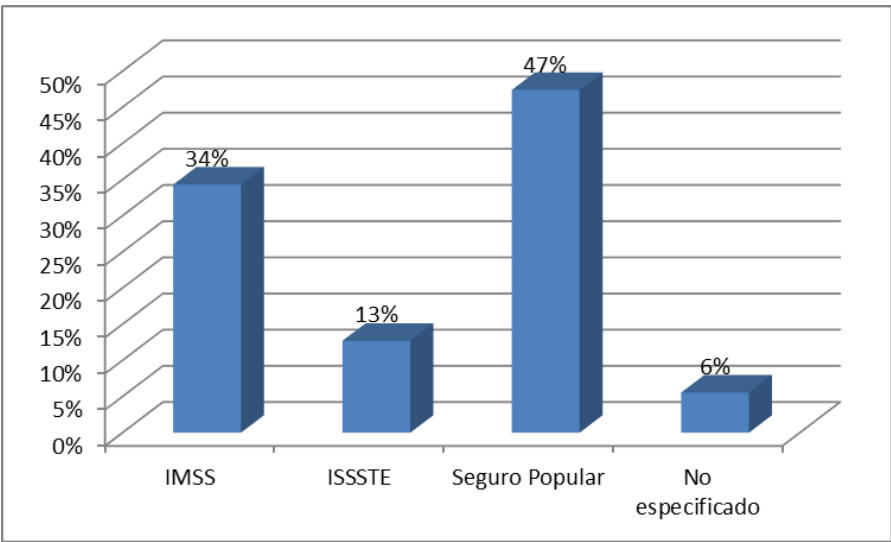
Tabla 5. Instituciones de servicios de salud en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.

DERECHOHABIENTES	INSTITUCIÓN PÚBLICA	POBLACIÓN	PORCENTAJE
810 personas	IMSS	278	34%
	ISSSTE	103	13%
	Seguro Popular	384	47%
	No especificado	45	6%

Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

La institución que da mayor cobertura es el Seguro Popular, ya que la mayor parte de la población no se encuentra en un trabajo formal o es trabajador de una institución de gobierno; el 6% no especificado es debido a datos de confidencialidad regido por INEGI (ver gráfico 7).

Gráfico 7. Porcentaje de población beneficiaria de servicios de salud en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega



Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

2.3.5. Migración

Las variables demográficas de la cabecera municipal de Teúl se han visto afectadas de manera sostenida por diversos fenómenos migratorios. Por una parte, ha ocurrido un proceso de emigración evidente entre la población urbana, manifiesto por las autoridades locales:

Existen flujos migratorios a Estados Unidos y Jalisco, que ha contribuido al desarraigo de sus habitantes, puesto que muchos de ellos ya no regresan a habitar al municipio. Esta situación es atribuible en todo el estado a factores como pocas oportunidades de empleo, rezago en las actividades agrícolas y ganaderas, poca competitividad de mercados, infraestructura, equipamiento y servicios insuficientes entre otros, por lo que la posible solución es de carácter global, sin embargo existen factores como la calidad de vida y las oportunidades de empleo que podrán incidir en mitigar este flujo migratorio.²⁷

Lo anterior pareciera ser contradictorio a lo que demuestran las cifras, puesto que la población en la cabecera municipal ha ascendido de manera favorable entre los años 2000 y 2010 con un 6.78% de población. Sin embargo, a nivel municipal las cifras son contrarias, ya que la población descende contundentemente: un 39.98% en la década del 2000-2010 (ver tabla 6).²⁸

La explicación reside en que el fenómeno migratorio es una constante, no sólo desde la cabecera municipal hacia otras ciudades de Zacatecas o a los Estados Unidos y Jalisco, sino desde las comunidades en general hacia la cabecera municipal.

En el sentido de lo anterior, la población en la Zona de Monumentos de Teúl posiblemente se mantiene e incluso asciende, no sólo debido a factores como el arraigo o las posibilidades económicas, sino también a la llegada de población desde las comunidades del municipio.

Tabla 6. Población total en el Municipio y en la cabecera municipal de Teúl de González Ortega

	1990	2000	2010
MUNICIPIO	9,813	9,174	5,506
CABECERA MUNICIPAL	3,095	3,145	3,374

Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010.

2.4. Estructura urbana: Usos de suelo en la Zona de Monumentos

En esta sección se describen componentes y sistemas como servicios, infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte, vivienda y todos aquellos elementos que activan el funcionamiento urbano, es decir, los soportes materiales de las relaciones sociales en el medio físico transformado. De ello, comprenderemos que la estructura urbana, tiene una estrecha relación con el territorio (usos de suelo y soportes materiales) y la historia de su desarrollo económico y el proceso de urbanización.

La traza urbana de la cabecera municipal de Teúl sostuvo, durante toda su historia, una forma reticular cuya regularidad es debida a su ubicación sobre territorio poco accidentado.

²⁷ Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teúl de González Ortega Zac. 2005-2015.

²⁸ Dato estimado con información del Censo de población y Vivienda 2000 y 2010, donde la población que corresponde al primero es de 9,174 habitantes y 5,506 para el segundo.

La clasificación de los usos de suelo urbano localizados en Teúl es la siguiente:

- Lotes baldíos
- Habitacional
- Posible vivienda²⁹
- Comercio y servicios
- Comercio y vivienda
- Espacio público

De acuerdo a la anterior clasificación, en la Zona de Monumentos se encontró la siguiente distribución:

Tabla 7. Uso de suelo en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2016

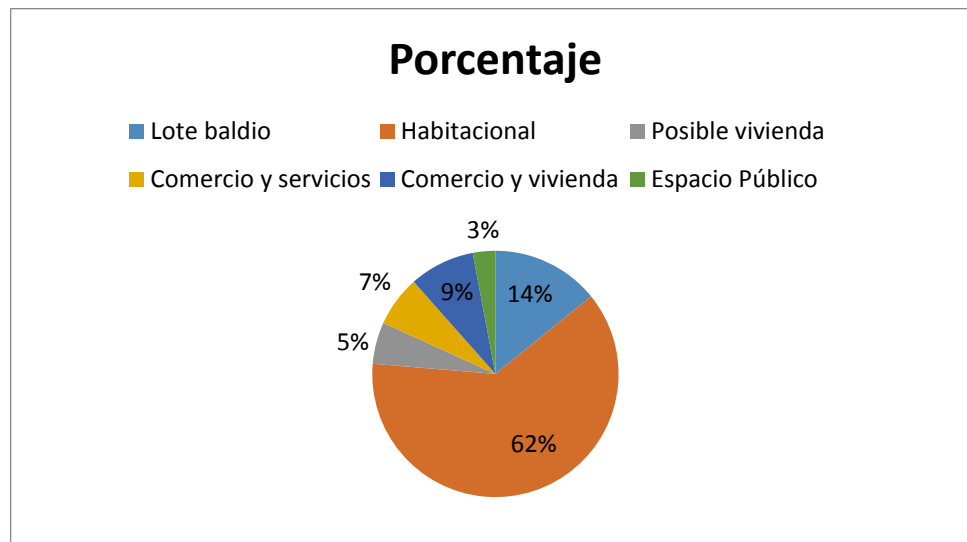
USO ACTUAL	TOTAL PREDIOS	PORCENTAJE CON RESPECTO AL TOTAL DE LOTES	SUPERFICIE POR USO DE SUELO (HA)	PORCENTAJE DE SUPERFICIE
Lote baldío	168	14.15	16.9	26%
Habitacional	738	62.17	28.03	43%
Posible vivienda	65	5.48	2.55	4%
Comercio y servicios	79	6.66	1.12	2%
Comercio y vivienda	102	8.59	3.56	5%
Espacio público	35	2.95	12.95	20%
Total	1187	100	65.11	100%

Elaboración de SINFRa a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Municipio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRa.

Nota: El total de lotes en la zona de Monumentos es de 910 en una superficie de 48.52. Se incluye en la información de campo de predios que colindan sumando 277, para un total de 1187.

²⁹ Se trata de fincas a las que no se pudo ingresar para efectos de verificar su uso de suelo.

Gráfico 8. Porcentaje de uso de suelo con respecto al número de predios en la Zona de Monumentos del Teúl de González Ortega



Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

El uso de suelo predominante en la Zona de Monumentos, en cuanto a número de predios (ver gráfico 8) es el uso de suelo habitacional (62.17%); el comercio y servicios tiene presencia de 6.66%, comercio y vivienda el 8.59% y posible vivienda 5.48%. El resto del suelo corresponde a equipamiento o espacio público del 2.95% y lotes baldíos (14.15 %), siendo estos últimos áreas de redensificación y de gran potencial para la materialización del tejido urbano interno, es decir, los lotes baldíos son importantes espacios de oportunidad para generar lugares de encuentro y propiciar el uso mixto y ocupación para vivienda (ver plano D-4).

De acuerdo al porcentaje del área construida en la Zona de Monumentos, se cuenta con 20 predios sin nivel y sin construir el 1.73% (que incluye baldíos sin barda, plazas, plazoletas y jardines) y 111 lotes sin nivel y terreno bardeado el 9.62%, de estos en el trabajo de campo se detectó que predios aparentemente destinados a uso habitacional o comercial, en su interior son terrenos baldíos o construcciones abandonadas.³⁰ Estas fachadas ocultan un total de 111 lotes baldíos, de 1,166 lotes de los cuales se levantó información, 910 en la Zona de Monumentos más 244 en la zona inmediata. Es visible la presencia de fachadas que pueden aparentar viviendas, cuando en realidad solo es un lote oculto por una pared (D-07).

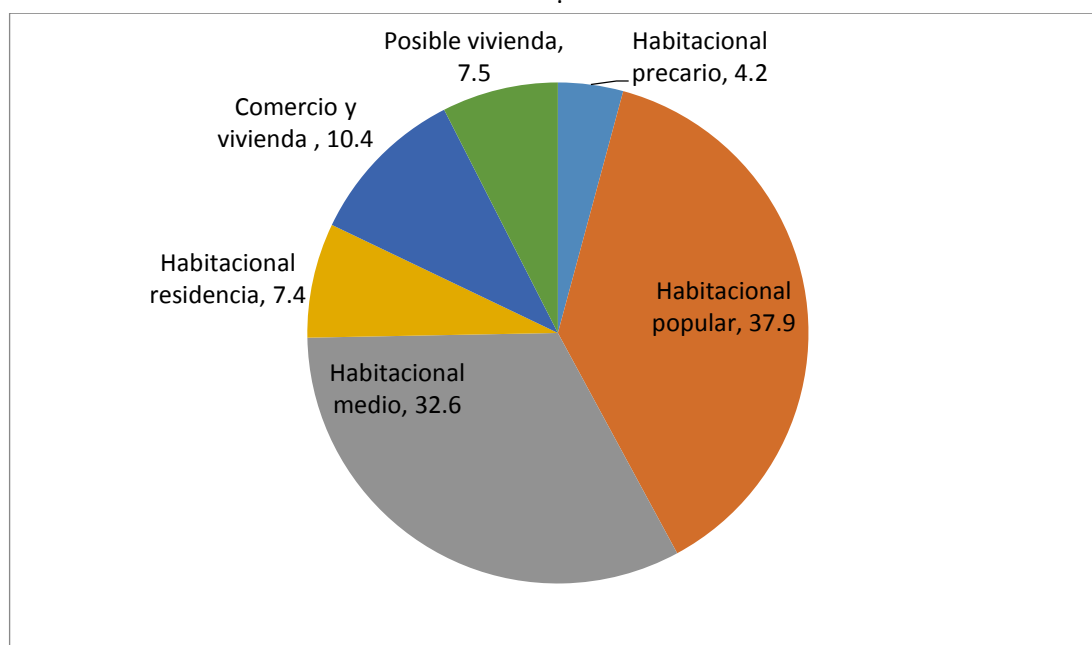
El uso habitacional predominante en cuanto a superficie es el habitacional popular, con un 37.9 % (12.306 ha) y el habitacional medio con el 32.6% (11.13 ha). Aunque con menor presencia, se nota el habitacional residencial (7.4%), cabe destacar que este rubro tiene una presencia

³⁰ En el uso de suelo se levantó información de 1,187 lotes y por nivel 1,154. Lo anterior no concuerda debido a que se levantó más información de los 910 lotes que si se encuentran en el polígono de Zona de Monumentos, lo que tiene por objeto definir los usos de suelo futuro y la zonificación primaria y secundaria.

arquitectónica importante, ya que son residencias que evocan a la dinámica económica de las remesas. También pudo notarse en trabajo de campo que la mayoría del habitacional precario (4.2%), coincide con el mencionado “fachadismo”, al igual que el habitacional residencial; son prueba de la dinámica de migración, ya que son lotes que se muestran abandonados o deshabitados a causa de este fenómeno, lo cual hoy para el municipio representa un reto en cuestión de actualización de su catastro.

Como lo muestra el plano D-06 Uso de Suelo, en la Zona de Monumentos y el área levantada en campo, persisten los cinco tipos de uso habitacional. De los 1187 predios con información en la Zona y en los predios aledaños, el 52.43% son de uso habitacional abarcando una superficie de 34.14 has sumando la superficie de vivienda, comercio y vivienda y posible vivienda, distribuidas entre precario 4.2%, popular 37.9%, medio 32.60%, residencial 7.4%, comercio y vivienda 10.4% y posible vivienda 7.5%.

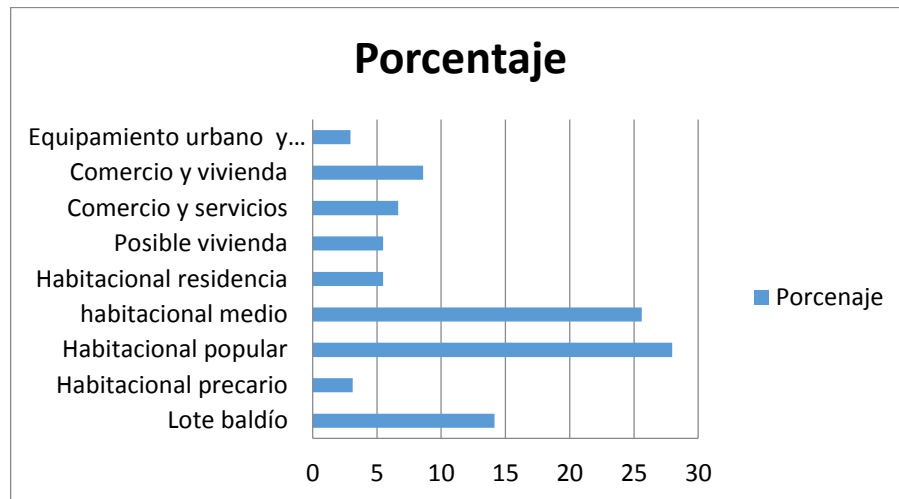
Gráfico 9. Porcentaje de superficie con usos de suelo habitacionales en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2016



Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

En cuanto a los reducidos porcentajes de espacio público, equipamiento, comercio y servicios, éstos podrían considerarse como insuficientes, sin embargo, su consolidación, ampliación o diversificación corresponde a las necesidades más sentidas de la población, de manera ordenada y sin mal uso de los espacios disponibles.

Gráfico 10. Porcentajes de uso de suelo con respecto al número de predios en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2016.



Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

Tabla 8. Predios por actualizar según uso del suelo en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2016

Uso general	N° de predios por actualizar	Superficie (ha)
Comercio y Servicios	9	1.35
Equipamiento	2	0.70
Habitacional	159	13.23
Lote baldío	3	0.89
Valor ambiental	1	0.29
Total	174	16.46

Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

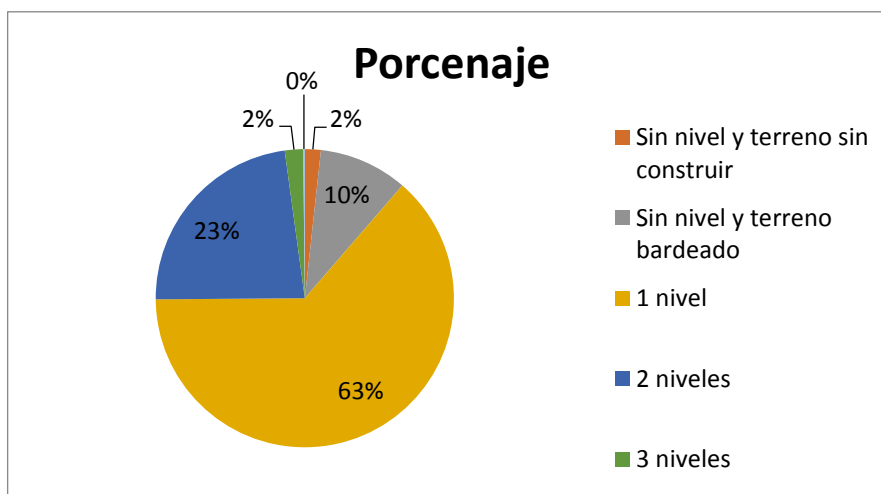
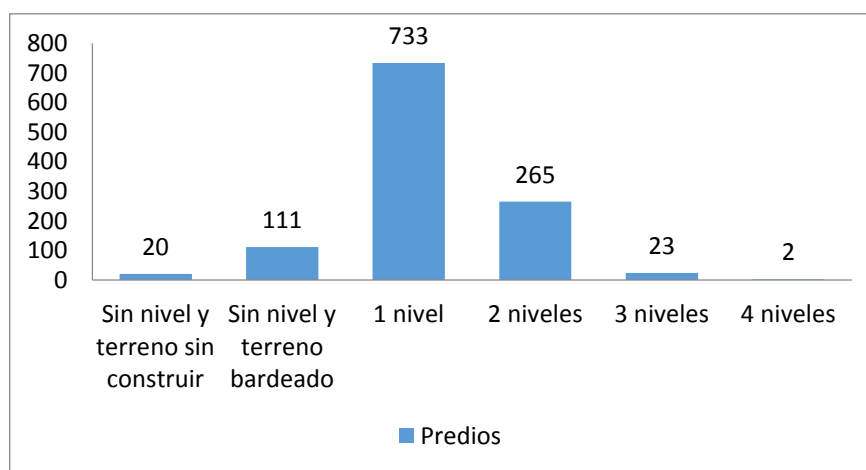
Existen 174 predios, según información de ICOMOS, sin información interior del predio, en donde posiblemente existe una subdivisión, siendo necesaria su actualización por parte de Catastro Municipal (Tabla 8).

A través de los esfuerzos de la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Ayuntamiento, se está realizando un censo de las fincas que conforman la Zona de Monumentos, esto ayudará a conocer un poco más acerca de la lotificación y la tenencia de los predios, para ello en el plano de niveles se incluye el lote y su número exterior actual, conforme al trabajo de campo.

2.5 Densidad de construcción

En cuanto a las alturas de construcción, en la Zona de Monumentos predominan las construcciones de uno y dos niveles; de hecho, en las calles que rodean el corazón de la zona de monumentos hay mayor cantidad de casas de un nivel. A esto se debe que todavía sea posible apreciar desde diversos ángulos el paisaje circundante presidido por el Cerro del Teúl. En el plano D-07 se observa la distribución de las edificaciones según el nivel de construcción, en donde se identifica que hay algunas construcciones de hasta tres y cuatro niveles, las cuales resultan aberrantes, como se aprecia en el siguiente gráfico. Sin nivel y terreno sin construir son 20 predios (1.73%), sin nivel y terreno bardeado 111 (9.62%), 1 nivel 733 (63.52%), 2 niveles (22.96%), 3 niveles 23 (1.99%) y 4 niveles 2 (0.17%).

Gráfico 11. Total de predios según niveles de construcción en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega 2016



Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

2.6. Vivienda

Como se mencionó anteriormente, el uso de suelo habitacional es el predominante y para efectos de este Programa no sólo es importante por la superficie que abarca, sino por el gran valor patrimonial que representa para la Zona de Monumentos de este municipio.

De acuerdo a los datos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl y el trabajo de campo realizado entre 2015 y 2016, las viviendas se caracterizan por pisos de concreto, paredes de adobe o tabique, techos de losa de concreto, vigueta/bovedilla y similares, seguido de la teja; aunque también son visibles varias construcciones de adobe cubiertas, reconstruidas o “reparadas” con tabique y cemento, y numerosos ejemplos de muros de adobe que todavía conservan sus recubrimientos de barro.

En la Zona de Monumentos hay 738 viviendas, 102 viviendas con comercio y 65 posibles viviendas, que representan el 76.24 % de los lotes levantados en campo. En el plano D-13³¹ se observa en las manzanas centrales una ocupación de viviendas, de 1 a 13 viviendas por cada manzana, lo cual es bajo, comparado con los rangos hacia las periferias en la parte norte, sur y poniente del polígono con 19 a 29 viviendas por manzana en promedio. Lo anterior puede atribuirse a la condición histórica de ocupación en los centros históricos con actividades comerciales y de servicios como lugares de abastecimiento, dejando la dinámica habitacional en anillos superiores al centro o bien por la presencia de equipamiento urbano de mayor dimensión que abarca manzanas completas o la mayor parte de la manzana en la zona central.

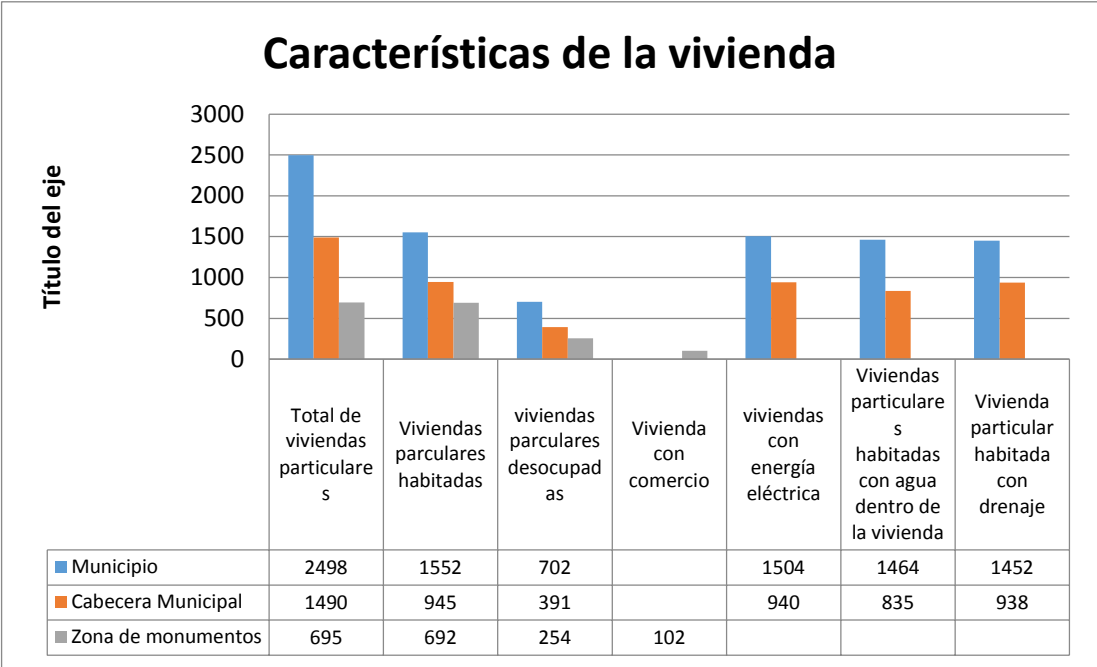
Lo anterior se refuerza cuando se observa que la densidad habitacional es de 1.98 habitantes por vivienda, es decir, una densidad baja, como se puede observar en el plano D-20³², donde el nivel de ocupación predominante es bajo, y las de mayor densidad son la parte norte y sur-oriente, esto es frecuente encontrar cuando los predios presentan una distribución en grandes lotes que obedecen a un partido arquitectónico que correspondía a actividades distintas a las actuales y que no han presentado una subdivisión.

En el gráfico 12 se presentan los datos de vivienda comparando la Zona de Monumentos con la totalidad de la cabecera municipal y del municipio, observando que se presenta el mismo patrón de comportamiento:

³¹ INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2010.

³² INEGI, Censo General de Población y Vivienda 2010.

Gráfico 12. Total de viviendas según el territorio correspondiente en el Municipio

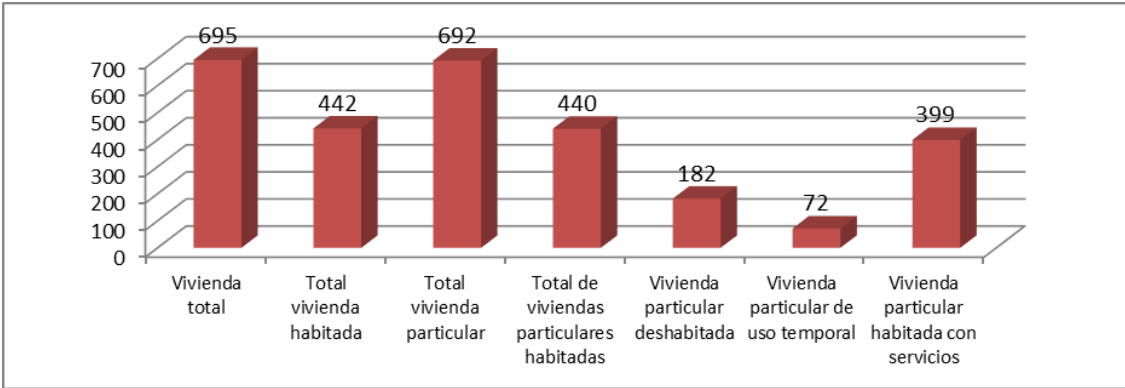


Elaboración según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010

*Elaboración de SINFRA a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRA.

Como se muestra en el gráfico 13, y según la información de INEGI al 2010, de las 695 viviendas en de la Zona de Monumentos, el 99.6% (692 viviendas) son particulares, de las cuales 442 (63%) son habitadas particular y colectivamente; las 254 restantes están deshabitadas; 182 (26%) y 72 (10%) son de uso temporal y en general están ubicadas en la partes sur-poniente, sur-oriente y nor-oriente (ver planos D-14, D-15, D-17 y D-18). La información registrada en campo para este Programa Parcial no desglosa este tipo de información, pero se estiman 738 viviendas, 65 lotes con posible vivienda y 102 con comercio y vivienda.

Gráfico 13. Distribución de la vivienda en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.



Elaboración de ICOMOS según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010

En cuanto a las viviendas que cuentan con todos los servicios, éstas representan el 57%, y son las que se ubican en el centro del polígono, por lo que, de cada 100 viviendas, 90 cuentan con los tres servicios, las 10 restantes de las 100 cuentan sólo con dos o uno.³³

En la Zona de Monumentos, del total de vivienda que suma 738 predios, predomina la vivienda popular de autoconstrucción con un 45%, la mayoría son viviendas con acabados en conservación regular, que cuentan con todos los servicios; en segundo lugar se tiene a la vivienda de tipo medio de autoconstrucción con presencia del 41.2%, son viviendas que en su mayoría tienen acabados regulares, que cuentan con todos los servicios y son de mayor superficie que las populares. En tercer lugar se tiene la habitación residencial con un 8.8%. Este tipo de vivienda es de dimensiones superiores a la habitación media, la mayoría construidas por encargo; se caracteriza por tener acabados de lujo y tener buen estado de conservación. En la Zona de Monumentos se adjudica su proliferación al nivel socioeconómico de las remesas migratorias y a los ingresos de las familias ganaderas más fuertes. Por último, el habitacional precario es el menor, con 5%. En su mayoría están ocultas tras fachadas en relativo buen estado, cuando puede tratarse de vivienda abandonada o en ruinas. Según los datos del Censo General de Población, en el polígono se encuentran 10 viviendas con piso de tierra por cada 593, esto puede estar relacionado con el tipo precario de vivienda.

Con menor presencia se encuentra el tipo habitacional con comercio que son 102 predios³⁴, la mayoría de éstos son comercios de barrio por no tener más de 60 m², en estado de conservación medio en general.

Tabla 9. Estado de las viviendas en el total de predios de la Zona de Monumentos
del Teúl de González Ortega 2016

USO HABITACIONAL	TOTAL DE PREDIOS DE VIVIENDA SOLAMENTE	PORCENTAJE RESPECTO A VIVIENDA SOLAMENTE	TOTAL DE PREDIOS	PORCENTAJE RESPECTO A LA VIVIENDA, VIVIENDA CON COMERCIO Y POSIBLE VIVIENDA	TOTAL DE PREDIOS	PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL DE PREDIOS EN ZONA DE MONUMENTOS
Habitacional Precario	37	5	37	4.09	37	3.12
Habitacional Popular	332	45	332	36.69	332	27.97

³³ Viviendas particulares que tienen luz eléctrica, agua entubada dentro o fuera de la vivienda.

³⁴ Trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH. Porcentaje con relación al total de predios en Zona de Monumentos.

Habitacional Medio	304	41.2	304	33.59	304	25.61
Habitacional Residencial	65	8.8	65	7.18	65	5.48
Subtotal de habitacional	738	100				
Posible vivienda			65	7.18	65	5.48
Habitacional con Comercio			102	11.27	102	8.59
total			905	100	1187*	76.24*

Elaboración de SINFRa a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH y cartografía del CITE de SINFRa. *Total de lotes registrados en trabajo de campo y el porcentaje respecto a ese total.

2.7. Infraestructura

Se denomina infraestructura a las construcciones que sirven de soporte al desarrollo de actividades y funcionamiento adecuado de una ciudad. Habitualmente, como sinónimo, se le puede conocer como Obra Pública, por haber sido el Estado (en cualquier nivel administrativo) encargado de su construcción y mantenimiento, en razón de utilidad pública. Son, en consecuencia, los soportes materiales e instalaciones de redes eléctricas, comunicaciones, gaseoductos, oleoductos, red eléctrica, etc. Constituyen elementos fundamentales para el ordenamiento del territorio, ya que influyen de manera apreciable en el mismo, como en la creación de condiciones para la localización de las actividades productivas, de servicios y residenciales, y en la calidad de vida de los asentamientos humanos, induce el crecimiento cuando existe y está en buenas condiciones y segrega cuando su dotación no cubre la demanda.

2.7.1. Infraestructura hidráulica

De acuerdo con información proporcionada por los habitantes existen ocho manantiales; sin embargo, se ubicaron nueve pozos, de los cuales sólo El Aguacate se localiza dentro del polígono.

En cuanto a la red pública que brinda el servicio, el tendido recorre el polígono en sentido nororiente a sur poniente propiciando que, además de la distribución de los pozos, la población tenga acceso a este servicio. Cabe mencionar que, a escala municipal, predominan manantiales y ojos de agua que se podrían aprovechar.

2.7.2. Infraestructura sanitaria

La red de drenaje y saneamiento se ubica por las principales calles que rodean el polígono; las condiciones topográficas contribuyen con la cobertura toda la población. Cabe mencionar que el municipio cuenta con una planta de tratamiento de agua que mitiga los desechos originados por la población, localizada en la parte nororiente de la localidad.

2.7.3. Infraestructura vial

La Zona de Monumentos conserva su traza tradicional, por lo que las calles que predominan son locales, sumando una longitud de 12.54 km aproximadamente; 2.72 km son colectoras, que son las avenidas que comunican la Zona con algún acceso principal. De manera importante, en el centro del polígono sobresalen sus calles peatonales, que suman un total de 967.387 metros lineales.

Por otra parte, los principales accesos que tiene el polígono, o vialidades primarias, son aquellas que atraviesan la carretera federal que lo comunica con Guadalajara y al nororiente con la ciudad de Zacatecas.

Imagen 7. Calle independencia esquina con la Plaza de Abajo, Teúl de González Ortega.



Foto: trabajo de campo. ICOMOS 2015

La tranquila vida teulense trasciende a la movilidad de sus calles. El tránsito en automóvil no representa un conflicto contundente; sin embargo, hay algunas situaciones que es necesario mencionar en cuanto a puntos conflictivos muy específicos. Uno de ellos es en la calle Independencia que colinda con la Plaza de Abajo, el mercado y la calle peatonal de la Plaza de

Arriba. Ahí se presenta un problema de saturación, tanto para circular como para estacionamiento, debido a que la mayoría de las calles en Teúl son de doble sentido y en esta calle, particularmente, el tránsito se hace conflictivo por ser una calle de cruce obligado para entrar y salir del centro histórico. Además, se usa como estacionamiento en ambos lados y la base de taxis es en ese mismo tramo.

También hay conflictos de tránsito en las calles Revolución, Independencia y José María Mercado, debido a las maniobras realizadas por los autobuses foráneos y locales. En este mismo sentido, este transporte se efectúa desde paradas en las calles del centro de la ciudad, generando congestión vehicular.

2.7.4. Infraestructura eléctrica

En la Zona de Monumentos se encuentran 30 transformadores, los cuales proporcionan una cobertura del 90%. Según el indicador de viviendas con servicios en la Zona de Monumentos, 17.19 km conforman la línea de alta tensión a nivel de la cabecera municipal que, al mismo tiempo, rodean la Zona. Por otro lado, se cuenta con cableado subterráneo, sumando un total de 1.13 km de longitud ubicados sobre la calle peatonal.

2.8. Equipamiento

Se presenta en esta sección la descripción del estado actual del equipamiento urbano en la Zona de Monumentos de Teúl y en toda la cabecera municipal, ya que mucho de él es de cobertura municipal, es decir, el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo y en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas.

Los edificios y espacios con estas características, de acuerdo al tipo de sus servicios, han sido clasificados en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL 2000) en doce subsistemas, de los cuales en la Zona de Monumentos de Teúl se encuentra equipamiento de los sistemas de educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, recreación y deporte, comunicación y transporte, administración pública y servicios urbanos (ver plano D-22); predomina en superficie el conjunto que contiene a la parroquia, el museo y el teatro, como lo muestra la tabla 10. Si bien las parroquias no son equipamiento urbano, son referentes urbanos importantes en la ciudad, por ello se incorporan en este apartado.

Tabla 10. Identificación del equipamiento en la cabecera municipal del Ortega Teúl de González 2016

Equipamiento

Subsistema educación

- Jardín de Niños en Álvaro Obregón y Del Sol
- Jardín de Niños en calle Matamoros
- Escuela primaria en calle Ignacio Allende Norte y Nicolás Bravo y José María M.

- Escuela primaria en calle Corregidora y Constitución
- Escuela secundaria entre López Velarde y Prolongación Morelos
- Escuela preparatoria en calle Constitución
- Colegio en calle Cervantes y Manuel Caloca

Subsistema cultura

- Museo de Historia en Cinco de Mayo
- Museo parroquial y curato en Benito Juárez
- Teatro anexo al curato del templo de San Juan Bautista en la calle Hidalgo y Francisco I. Madero
- Casa de Cultura en Francisco I. Madero
- Biblioteca en los portales
- Auditorio Municipal en la Presidencia Municipal

Subsistema salud

- Centro de salud en calle Independencia
- Clínica del IMSS localizada en la calle Ignacio Allende

Subsistema asistencia social

- Asilo de ancianos ubicado en el Barrio del Rosario
- DIF en calle México
- Guardería
- Sala de velación en calle Francisco I. Madero
- Casa hogar en calle Matamoros

Subsistema comercio

- Mercado municipal en esquina de Independencia y Revolución

Subsistema abastos

- Rastro municipal en la carretera a Ignacio Allende – Tepetongo

Subsistema comunicación

- Correos de México en los portales

Subsistema transporte

1. Parada de autobuses e en la calle Revolución a un costado del mercado
2. Sitio de taxis ubicado en la calle Independencia, frente al jardín principal

Subsistema recreación

- Plaza o jardín en T. Cervantes y Francisco I. Madero
- Plaza o jardín en Revolución y Manuel Caloca
- Salón para la exposición en la instalación ganadera, localizada al noreste del centro de población, a un costado de la carretera Ignacio Allende-Tepetongo.

Subsistema deporte

- Unidad deportiva en calle Mayor J. Trinidad López Rivas
- Unidad deportiva en calle Independencia
- Lienzo charro ubicado en el norte, en la calle Benito Juárez

Subsistema administración pública

- Presidencia Municipal en calle Libertad
- Notarías Públicas
- CFE en calle Independencia
- Protección Civil en calle Revolución a un costado del Mercado
- Agua y alcantarillado en calle Revolución a un costado del Mercado

- Juzgado comunitario y comandancia de policía en el Arenal
- Ministerio público, casa de Justicia, Centro de Readaptación Social en calle Cervantes

Subsistema servicios urbanos

- Cementerio camino a colonia Esparza
- Basurero Municipal carretera a Florencia de Benito Juárez fuera del polígono de estudio

Templos

- Parroquia de San Juan Bautista en la calle Hidalgo y Francisco I. Madero
- Capilla de Nuestra Señora del Rosario en calle 5 de Febrero
- Santuario de la Virgen de Guadalupe en calle Revolución

Elaboración de SINTRA propia a partir de trabajo de campo de la Subdirección de Conservación del Patrimonio y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH, y cartografía del CITE de SINTRA

2.8.1. Subsistema Educación

En la cabecera municipal de Teúl existe atención en el nivel de educación preescolar, primaria, secundaria y preparatoria. Para atender la demanda de educación preescolar hay dos jardines de niños, uno en la calle Álvaro Obregón y del Sol y otro en la calle Matamoros.

Existen dos escuelas primarias públicas, una en la esquina de Corregidora y Constitución s/n, hacia el poniente; la segunda entre las calles Ignacio Allende Norte, Nicolás Bravo y José María M. s/n. Hay una escuela secundaria, en la calle López Velarde y Prolongación Morelos. La escuela preparatoria está en la calle Constitución, la cual cuenta también con auditorio.

Asimismo se cuenta con un colegio de nivel primaria, ubicado en calle Cervantes y Manuel Caloca.

2.8.2. Subsistema Cultura

En la Zona de Monumentos se puede hacer uso de la biblioteca municipal Josefa Ortiz de Domínguez, localizada en los portales, además del Auditorio Municipal en la Presidencia Municipal y el teatro anexo al curato del templo de San Juan Bautista en la calle Hidalgo.

El Museo de Historia en la calle 5 de Mayo, de reciente inauguración, complementa con su exhibición de objetos y documentos de la historia local a la exposición existente en el museo parroquial.

En cuanto a aspectos culturales, hay deficiencia en la organización de actividades artísticas y culturales, para lo cual el Instituto Municipal de Cultura es una buena iniciativa y recientemente la participación del Comité de Pueblo Mágico en este tema, para estas actividades se cuenta con la Casa de Cultura en Francisco I. Madero.

2.8.3. Subsistema Salud

En la localidad hay dos clínicas de primer contacto, una pertenece a la S.S.A., ubicada en la esquina de las calles Independencia y López Velarde; la segunda es una clínica del IMSS localizada en la calle Ignacio Allende. Estas unidades médicas son de primer contacto, por lo que para recibir servicios especializados la población tiene que salir a las ciudades más cercanas o contratar servicios privados ya que, como se mencionó anteriormente, el 36% de la población no cuenta con acceso a servicios de salud públicos.

En la Zona de Monumentos no hay ningún edificio que preste servicios de salud.

2.8.4. Subsistema Asistencia Pública

Existe un asilo de ancianos ubicado en el Barrio del Rosario y una sala de velación, propiedad de la parroquia de San Juan Bautista, ubicada en la calle Francisco I. Madero.

En la Zona de Monumentos se cuenta con instalaciones del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) municipal, ubicado en la calle México cerca de González Ortega, una guardería y una casa hogar en calle Matamoros.

2.8.5. Subsistema Comercio

La Zona de Monumentos cuenta con un mercado ubicado en la esquina de las calles Independencia y Revolución, cada ocho días la gente recurre a un tianguis que se establece a un lado del mercado sobre la calle Revolución. Los establecimientos como comercios y servicios son de carácter particular ubicados sobre las vialidades principales y ofrecen productos de primera necesidad.

2.8.6. Subsistema Abasto

El rastro existente se ubica aproximadamente a 2 kilómetros fuera de la población, hacia el noreste, a un costado de la carretera rumbo a Ignacio Allende–Tepetongo; presenta deterioros en sus instalaciones, por lo que genera contaminación y es necesaria su rehabilitación.

En la Zona de Monumentos no existe ninguna instalación de este tipo, pues predominan los pequeños comercios de menudeo.

2.8.7. Subsistema Comunicaciones

Dentro del polígono existen dos antenas de comunicación que dan cobertura y brindan el servicio a la población, ambas de propiedad privada, Telmex y Telcel; aunque son de empresas de gran renombre en la rama, el servicio de internet inalámbrico es de poca calidad, así como la recepción

de la línea celular. Para atender asuntos relacionados con la contratación e instalación de líneas telefónicas e internet un comerciante de los portales es intermediario con Telmex.

En la Zona de Monumentos se encuentra la oficina de correos, ubicada en los portales; solo hay una caseta telefónica, dentro de una tlapalería. Cabe mencionar dos establecimientos tipo “ciber-café”, que brindan el servicio de comunicación personal.

2.8.8. Subsistema Transporte

Dentro de la Zona de Monumentos se encuentra localizada la parada de autobuses. Es una oficina que se localiza en la calle Revolución a un costado del mercado, sobre dicha calle se realiza la parada de los camiones foráneos y suburbanos, los cuales son de paso. Las salidas son hacia Juárez, Zacatecas y Guadalajara principalmente, además de la comunicación a otros sitios como Villa Guerrero, San Martín, Colotlán, Atolinga, Florencia, Huejuquilla y Tlaltenango, Tepechitlán, Milpillas, Ignacio Allende, etc. En la cabecera municipal no existe una terminal de autobuses propiamente dicha.

Existe un sitio de taxis ubicado en la calle Independencia, frente al jardín principal, el cual cuenta con seis vehículos.

2.8.9. Subsistema Recreación

En la Zona de Monumentos, los espacios dedicados a la recreación son los jardines, es decir, la plaza Independencia y la plaza de la Constitución, que es utilizada al igual que las calles Revolución y parte de Independencia como área de feria.

Existe un salón para la exposición en la instalación ganadera, localizada al noreste del centro de población, a un costado de la carretera Ignacio Allende-Tepetongo.

2.8.10. Subsistema Deporte

En la Zona de Monumentos no se encuentra ningún elemento de este rubro; fuera de la Zona existen dos unidades deportivas, una construida sobre el antiguo cementerio, que tenía valor patrimonial, se ubica en el norte a un costado del lienzo charro. El otro es la Unidad Deportiva López Velarde, hacia el oeste, sirviendo de complemento a un manantial, con evidencia de deterioro en sus instalaciones.

La localidad cuenta con un lienzo charro ubicado en el norte, en la calle Benito Juárez, al noreste del centro de población, a un costado de la carretera Ignacio Allende-Tepetongo.

2.8.11. Subsistema Servicios Urbanos

El municipio cuenta con el cementerio rumbo a colonia Esparza.

Los desechos son depositados a cielo abierto en un relleno sanitario en la salida hacia Florencia de Benito Juárez, y que por encontrarse en un lugar alto contamina arroyos, suelo y aire.

Las dos estaciones de servicio (gasolineras) funcionan regularmente, una se ubica hacia el este, a un costado del libramiento oriente, la otra está en la salida hacia Trinidad García de la Cadena.

2.8.12. Subsistema Administración Pública

En la Zona de Monumentos se localiza un juzgado civil comunitario, la presidencia municipal en las calles González Ortega y Libertad, así como las oficinas de protección civil y las oficinas de Agua y Alcantarillado a un costado del Mercado Municipal en la calle Revolución. Una oficina de C.F.E. en calle Independencia. Existen tres Notarías Públicas.

También en el tema de seguridad pública se cuenta con la oficina del Ministerio Público, la Casa de Justicia, el Centro de Readaptación Social, un juzgado comunitario y comandancia de policía en el Arenal, en el suroeste de la ciudad.

2.9. Riesgos y vulnerabilidad

El riesgo es la probabilidad de que una amenaza se convierta en desastre. La vulnerabilidad o las amenazas, por separado, no representan un peligro, pero si se juntan se convierten en un riesgo. La existencia de un riesgo implica la presencia de un agente perturbador, que tenga la posibilidad de ocasionar daños a un sistema afectable (asentamientos humanos, infraestructura, planta productiva etc.).

La vulnerabilidad hace referencia al impacto potencial de un fenómeno sobre la sociedad, y es el incremento de la vulnerabilidad el que ha llevado a un mayor aumento de los riesgos naturales. La vulnerabilidad abarca desde el uso del territorio hasta la estructura de los edificios y construcciones y depende fuertemente de la respuesta de la población frente al riesgo.

Aunque en el Municipio de Teúl de González Ortega no son latentes este tipo de incidentes, en el plano D-32 se pueden identificar las zonas consideradas como vulnerables en cuanto a riesgos sanitario-ecológicos y químico-tecnológicos.

Por la cobertura del plano no se delimita la presa Manuel Caloca, que también puede representar un riesgo por el desbordamiento de la misma o bien por la contaminación de las personas hacia la misma.

2.9.1. Riesgo sanitario-ecológico

Es necesaria la consideración de la contaminación de los cuerpos de agua teulenses, aunque estén fuera de la Zona de Monumentos, porque para los habitantes del municipio forman parte de su patrimonio.

Según datos del programa de desarrollo urbano, “en la localidad se observa que el manto freático se localiza a poca profundidad del suelo, además de contar con gran número de manantiales; por lo que el problema de la contaminación que generan las descargas domiciliarias a los arroyos, como El Salto y los ríos El Monte y El Teúl, toma suma importancia, ya que los arroyos son en parte fuente de recarga del manto freático, el curso que toma su desembocadura es hacia la presa Miguel Alemán en Tepechitlán, generando posibles brotes de enfermedades infecciosas a las localidades vecinas”. En tal sentido, destacan las acciones de conservación de espacios para el esparcimiento y recreación social vinculados a los manantiales, como es el caso del Capulín, los Pozos Cuates, y la presa Manuel Caloca.

Imagen 8. Boca de tormenta en el manantial El Capulín.



Trabajo de campo, febrero 2015. ICOMOS.

2.9.2. Riesgo químico-tecnológico

Aunque se encuentran fuera de la Zona de Monumentos, es pertinente la consideración de las dos gasolineras. En el caso de la ubicada en la salida hacia Jalisco, los sitios más próximos a la afectación de una posible explosión serían el Centro de Salud, un plantel de preescolar y una escuela primaria. En el caso de la gasolinera ubicada en la salida hacia la ciudad de Zacatecas, los sitios más vulnerables serían un hotel, la unidad médica familiar del IMSS, un plantel de preescolar y una escuela primaria.

2.10. Patrimonio cultural y natural

Este diagnóstico se ha realizado bajo el entendido del patrimonio cultural y natural como una herencia que forma parte vital de cada población, la cual debe ser identificada, valorada y conservada por la propia comunidad si se pretende el éxito de las acciones de identificación, valoración y conservación por parte de los especialistas. La ubicación geográfica, la historia de la expansión urbana y de los vínculos territoriales, las permanencias culturales, son rectores del comportamiento social que la propia población debe distinguir.

La manera de entender el patrimonio cultural debe ser holística, incluyente de los bienes particulares y del universo en que se enmarcan, comprendiendo que todo lo hecho por el hombre surge como un proceso social y no individual. Sólo así puede entenderse una edificación, una festividad o un platillo típico, pues no solo en cada uno de ellos hay un valor particular, sino un origen y una permanencia que trasciende sus propios límites en razones colectivas, de disponibilidad técnica o de arraigamiento entre la población que vincula unas y otras manifestaciones con su contexto.

En este sentido el sitio se convierte en lugar porque existe una apropiación de la ciudadanía, es el espacio en donde se expresa su memoria colectiva, resultado de cientos de años de historia, acontecen cosas, cuando hay un hacinamiento y una apropiación del espacio.³⁵

En el sentido de lo anterior, el propósito del diagnóstico ha sido identificar y evaluar los problemas y oportunidades a los que se enfrenta el asentamiento urbano; ya que el eje rector es la conservación los problemas deben ser analizados desde este panorama, no de casos aislados sino como parte de un todo.

La noción de monumento comprende no solamente la creación arquitectónica aislada, sino también el marco donde se inserta. Es inseparable del medio donde se sitúa, de la sociedad que le dio origen y de la historia de la cual es testigo. Se reconoce, desde luego, un valor monumental a los grandes conjuntos arquitectónicos así como a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural y humana.³⁶ El patrimonio material implica a los monumentos como también al tejido urbano en que éstos se insertan, en el cual muchos inmuebles están dedicados a usos convencionales de la vida cotidiana en cada lugar. Ese tejido urbano, así como los parques, las plazas y las calles mismas, son referentes históricos y son aquellos que en conjunto forman la traza urbana. Son los contenedores de experiencias, espacios que resguardan la integridad de valores patrimoniales que pueden, entonces, identificarse en viviendas, droguerías, mercados, jardines, teatros, hospitales o cementerios.

Los materiales y técnicas constructivas forman, en ese sentido integral, parte vital del patrimonio construido, especialmente si se trata de elementos de infraestructura histórica. Pero no solo en ellos, sino que también en los espacios arquitectónicos, es tan importante su jerarquía, los elementos decorativos, la vegetación y el mobiliario, como el equipamiento técnico necesario para

³⁵ Secretaría de Infraestructura, Dirección de Desarrollo Urbano agosto 2016.

³⁶ Consejo Internacional de Monumentos y Sitios. Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios ICOMOS. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia, 1964 (ver anexo 5.1.1).

su funcionamiento y que, muchas veces, fue la causa de su origen. Se trata de elementos que contribuyen a la lectura del sentido patrimonial que valoran sus usuarios y que consideran digno de conservar.

Por otra parte, hay territorios naturales, zonas o sitios puntuales donde se concentran valores ambientales que incrementan las razones por las que la sociedad querría conservarlos. Cuando una zona natural poco alterada por la presencia humana logra reunir suficientes valores de ese tipo, ya sea por su conformación topográfica, hidrológica, geológica, biótica o una fusión de todas ellas, es posible protegerla mediante consensos, leyes o decretos que la incorporen a algún sistema de protección, objetivo de este Programa.

2.10.1. Catalogación técnica oficial

Como ya se ha mencionado antes, la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega ha sido catalogada por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.³⁷ En tal sentido, como ya se ha planteado en la sección referida a la fundamentación jurídica en que se sustenta este Programa Parcial, el patrimonio cultural construido en Teúl cuenta con las fincas catalogadas por el INAH, la zona de delimitación de Centro Histórico y su Zona de Transición realizada por el Centro INAH a solicitud de la Secretaría de Infraestructura para el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2005-2015, la Declaratoria de Zona de Monumentos y la Zona B, promovidas por el Ayuntamiento del Teúl, el Decreto de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teul y sus tres áreas promovidas por el Centro INAH Zacatecas, más la zona de la protección que le brinda la declaratoria por parte de la Junta de Monumentos y Zonas Típicas de Zacatecas. De ahí la importancia de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, creada en noviembre de 2014 en el municipio, donde surgió acertadamente una partida con iniciativa de la población y de las autoridades, para facilitar la interacción con la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

La delimitación vigente en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2005-2015 establece un polígono del centro histórico definido por el Centro INAH Zacatecas, que abarca una superficie de 23-68-48 hectáreas. Contando con 34 manzanas, está delimitado por un perímetro formado por calles, tomando como base el índice de edificaciones patrimoniales existentes por manzana, así como su estado de conservación en forma general, considerando además un porcentaje mínimo de entre un 20 y un 25% de su área con construcciones que se consideran patrimoniales, además de la conformación de la traza original del sitio: empezando al Norte con Zaragoza y Puebla; al Oriente Mariano Escobedo hasta donde cruza con José Ma. Mercado; avanza por esta hacia el Oriente y cruza con Sánchez Román; continuando por la misma y García Salinas

³⁷ El Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles es el instrumento técnico oficial inicial para la identificación y conservación de edificios monumentales y del tejido urbano, de los espacios públicos e infraestructura histórica. CONACULTA-INAH. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, disponible en <http://www.catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/monumentos/index.jsp> y material entregado por el Centro INAH Zacatecas en el mes de julio de 2016.

hasta cruzar por la calle 5 de febrero que desemboca en la calle Manuel Caloca; continua por la calle Manuel Caloca hasta cruzar con la calle México, sigue por la calle México hasta cruzar con Chapultepec; continua por la misma hasta Corregidora, sube por Constitución dirección Oriente, da la vuelta a la Izquierda por Juan Aldama hasta 16 de Septiembre, da vuelta a la derecha por la propia calle hasta calle Revolución por la que toma rumbo al Norte hasta llegar a la calle Zaragoza.

Por su parte, la zona de transición con una superficie de 25-81-45 su delimitación se tomó a partir de los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, tomando como base también el índice de edificaciones patrimoniales, su función es proteger el contexto urbano inmediato al mismo centro histórico y está integrado por 23 manzanas y delimitado por los siguientes puntos: Punto No. (1), el cual se localiza en el cruce de las calles Álvaro Obregón, con la calle Santos Román; (2) continuando por esta última hasta el cruce con la calle J. Mercado (3) por la cual sigue hasta la esquina que se forma con la calle Nicolás Bravo (4) la cual se continua hacia el Sur, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle M. Matamoros, la cual se cambia de nombre por la calle Morelos; (5) continuando por esta otra hasta la esquina que se forma con la calle López Velarde; (6) continuando por esta otra hacia el Norte, hasta la esquina con la calle Independencia, (7) por la que se prolonga hacia el Poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Corregidora; (8) siguiendo por esta otra hacia el Norte, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Zacatecas; (9) la cual se continua hacia el poniente hasta llegar al cruce con la calle Revolución; (10) continua hacia el Norte, hasta la esquina que se forma con la calle Mariano Escobedo(Norte), (11) sigue hacia el Poniente, hasta la esquina que se forma con la calle Francisco I. Madero; (12) hacia el Sur, hasta el cruce con la calle Mariano Escobedo, (13) misma que se continua hacia el Poniente, hasta llegar a la esquina que se forma con la calle Benito Juárez; (14) continuando por ésta otra hacia el Sur, hasta el cruce con la calle Álvaro Obregón, misma que se continua hacia el Poniente hasta llegar nuevamente al punto No. (1).

De acuerdo al decreto de la Zona de Monumentos e información recabada por la Subdirección de Conservación del Patrimonio del H. Ayuntamiento del Teúl de González Ortega y el Centro INAH Zacatecas, los datos proporcionados por el Cronista Municipal en el 2016 y otras fuentes³⁸, los edificios más notables serían según plano D-05 los siguientes, y que van del siglo XVI al XX.

Entre los bienes incluidos en la declaratoria, los inmuebles de mayor antigüedad son la Parroquia de San Juan Bautista y el Santuario de la Virgen de Guadalupe. La mayor parte de los bienes se encuentra dentro del polígono declarado Zona de Monumentos, aunque el cementerio, el acueducto y la capilla del Rosario se encuentran fuera de la zona protegida.

El decreto considera también los componentes de imagen urbana, entre los cuales cuenta la homogeneidad de su arquitectura, el contexto natural en que se encuentra, así como la vegetación presente en sus calles.

Por temporalidad el Santuario de Nuestra Señora de Guadalupe corresponde al siglo XVI Y XVII, el templo parroquial dedicado a San Juan Bautista y Capilla de los Santos Mártires del siglo XVIII-XIX y una finca más del siglo XVIII.

³⁸ Fuente de la información de Inmuebles Patrimoniales Ezequiel Avila Curiel, Cronista Municipal 2016, Luis Sandoval Godoy, Un Rincón de la Suave Patria, El Teúl, Zac. 1995.

Por temporalidad del siglo XIX corresponden la plaza de Armas, presidencia municipal, Portales Trinidad de Cervantes, la Casa de Cultura (antigua Escuela de Niñas), museo parroquial (Antigua Casa Cural o Antiguo Curato), Acueducto, Kiosco, zaguán con Bóveda de Cañón y mesones antiguos.

Del siglo XX el mercado municipal, plaza de abajo, teatro José Isabel Flores, templo Santuario de Nuestra Señora del Rosario, el Hospitalito, panteón, centro de salud, 10 fincas antiguas.

Respecto a la zona arqueológica del Cerro del Teúl, se cuenta con estructuras, concentración de materiales y manifestaciones gráfico-rupestres. Otros sitios en el mismo municipio, aunque fuera de la zona de contexto de este programa, son Las Aticuatás Mesa Chinacatiahua y Huitzila (con concentración de materiales), Cueva del Cucon (con concentración de materiales y patrimonio paleontológico), Cueva Prieta (con patrimonio paleontológico), Cerro El Tambor y El Rincón (con estructuras).³⁹

2.10.2. Participación ciudadana

La participación de la sociedad en la toma de decisiones y en la definición de las políticas públicas está establecida en los diferentes programas de planificación. En los programas parciales de desarrollo urbano se utilizan en parte para recabar información y para validar las propuestas técnicas del programa.

En el caso de áreas con valor patrimonial, que cuentan con perímetros oficiales de protección, los mecanismos de participación ciudadana son indispensables desde los primeros momentos de trabajo. Ellos permiten conocer no solo los monumentos y sitios que expertos e historiadores han identificado, sino conocer los valores que representan para la comunidad que con ellos convive. Eso implica niveles de reconocimiento, apreciación de factores de deterioro, responsabilidades institucionales y propuestas de activación y sostenibilidad. Igualmente relacionar los bienes edificados, generalmente listados en todo programa urbano, con valores intangibles y referentes paisajísticos. Buena parte de las veces los valores identificados se relacionan con actividades de vida diaria más que con valores histórico-estéticos y ello es indispensable conocerlo antes de proponer restauraciones, cambios de usos, o modificaciones de patrones de movilidad.

Ante la inclusión oficial de bienes inmuebles en la declaratoria de la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega, los instrumentos de participación ciudadana permitieron verificar la valoración que actualmente tienen sus habitantes, no sólo de su patrimonio material, sino del inmaterial y en general de la imagen urbana. Debido a la conceptualización de este Programa Parcial, el resultado de las herramientas de participación ha permitido identificar, por una parte, la imagen urbana general que los habitantes de la Zona de Monumentos tienen de su entorno inmediato, con sus virtudes y sus problemas (ver anexo 5.2.3). Los talleres de participación, tanto con adultos como con niños, permitieron identificar la valoración social del patrimonio cultural y

³⁹ Instituto Nacional de Antropología e Historia, Dirección de Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Subdirección de Registro de Monumentos Arqueológicos Inmuebles, Catálogo de sitios arqueológicos en el Estado de Zacatecas.

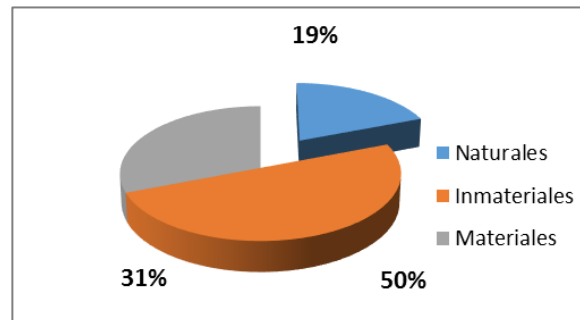
natural. De ese modo, la identificación de valores por parte de la población complementa la declaratoria que da protección legal a los monumentos más destacados de la cabecera municipal.

2.10.2.1. Taller de identificación participativa de valores patrimoniales (adultos)

El taller realizado en Teúl tuvo una asistencia media (16 personas), considerando que el tamaño de la población es de menos de 1.500 habitantes, con una aceptable repetitividad de diversos sectores sociales.

En términos de porcentaje, las referencias al patrimonio por parte de los participantes fueron las que se indican en el gráfico 14.

Gráfico 14. Carácter del patrimonio identificado por los habitantes (adultos) de Teúl.



Elaboración propia a partir del taller de participación con adultos, ICOMOS octubre de 2014.

Se trata de una población con una muy cercana relación con el entorno rural y productivo, además con población de larga raigambre, lo cual resulta en que el patrimonio inmaterial identificado supere al natural y al patrimonio material. De un total de 68 bienes patrimoniales, 34 son inmateriales, 13 son naturales y 21 materiales.

Entre el patrimonio natural destaca el Cerro de El Teúl, seguido por la presa Manuel Caloca y su entorno. En este último caso, dado su valor paisajístico y recreacional es necesario asegurar la protección de un área verde amplia a su alrededor y un crecimiento ordenado, con captación y tratamiento de aguas servidas en las zonas inmediatas.

Esta área queda comprendida en el Polígono de Paisaje Cultural y Natural que se presenta en el punto 2.1.2 de este Programa Parcial, y como instrumentos regulatorios complementarios se desprenden de este Programa un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl, así como un Reglamento para la Conservación el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca.

Tabla 11: Patrimonio identificado en el taller de participación ciudadana de Teúl de González Ortega

Patrimonio natural		Patrimonio inmaterial		Patrimonio edificado/ Mueble	
Cerro del Teul	8	Fiesta del Hijo Ausente	6	Plaza de arriba (Constitución)	10
Presa	5	Gorditas de horno	5	Arquitectura antigua	8
Reserva del pino azul	3	Banda /Serenata del domingo	5	Presidencia municipal	5
Laguna del Faisán	2	Pipían / Moles	4	Kiosko	5
Pozos de Juan Cruz	1	Semana Santa	4	Templo S, Juan Bautista	4
Cantera	1	Fiestas de la Virgen del Rosario	4	Santuario de Guadalupe	3
Sierra	1	Fiestas Patrias	4	Museo de los Martires	3
Milpillas	1	Día de muertos	4	Portales	3
Pinos Cuates	1	Peregrinación a Temastian	3	Zona arqueológica	2
Venados	1	Tranquilidad	3	Museo de historia	2
Halcones	1	Queso Panela / Requesón	3	Casa cural	2
Armadillos	1	Convivencias familiares	3	Escuelas	2
Capulín	1	Mezcal /Ruta del mezcal	3	Zona deportiva	2
		Fiestas de la Guadalupe	2	Plaza de abajo	2
		Fiesta de Sta. Cecilia	2	Portales	2
		Posadas de diciembre	2	Calles	1
		Gorditas de arriero	2	Callejón de las trompadas	1
		Tortas de guachal	2	Callejón de San Agustín	1
		Dulce de calabaza	2	Capilla del Rosario	1
		Charreadas	2	Acueducto	1
		Juegos tradicionales	2	Teatro Parroquial	1
		Kermeses	1		
		Novenario de la Guadalupe	1		
		Fiestas de la Santa Cruz	1		
		Fiestas de S. Juan Bautista	1		
		Pastorelas	1		
		Noches del domingo	1		
		Albóndigas	1		
		Atole gordo	1		
		Enchiladas	1		
		Pollo en amarillo	1		
		Tatema de espinazo	1		
		Chanfaina	1		
		Dulce de chilacayota	1		

Elaboración de ICOMOS a partir del taller de participación con adultos, octubre de 2014.

En lo material se valora la “Plaza de Arriba” y su kiosko, seguida de la arquitectura tradicional, entendida como conjunto unitario, donde el tejido urbano homogéneo construido, constituido principalmente por edificaciones destinadas inicialmente a viviendas, destaca por sobre las obras civiles o religiosas excepcionales.

Tabla 12: Resumen de los temas trabajados en las mesas

Teúl	Valores	Riesgos	Acciones	Quienes	Nosotros
Arquitectura tradicional	Conjunto de singular valor histórico, con una imagen unitaria y armonía visual. Transmite sentido de identidad y pertenencia, como remanente de conexión de la sociedad con sus raíces.	La falta de mantenimiento, el abandono de muchos predios, y las presiones de la arquitectura contemporánea ponen en riesgo su permanencia. Ello se traduce en malas intervenciones, tanto de locales como de migrantes. Falta de información sobre proyectos e intervenciones. El deterioro puede poner en riesgo la declaratoria de Pueblo Mágico del poblado.	Difundir su valor patrimonial, y generar un manual de mantenimiento de edificaciones históricas que permita su recuperación con mano de obra local y técnicas tradicionales. Regular las construcciones en el centro. Generar una mayor participación comunitaria y promover una buena relación con los pueblos vecinos.	Gobierno del Estado, la Junta de monumentos y SINFRA. Comité de Pueblos Mágicos, el Gobierno Municipal, Imagen Urbana; Protección civil y los profesionales de la construcción. La sociedad como un todo.	Educarnos y participar. Transmitir y concientizar a las nuevas generaciones el valor patrimonial de El Teúl, en cada una de las familias. Denunciar las irregularidades en el contexto urbano. Promover la creación de talleres de reparación tradicional de las casas.
Cerro de El Teul	Es el referente paisajístico y de identidad del pueblo. En él se encuentran importantes testimonios arqueológicos de las raíces culturales del territorio, representada por los espacios ceremoniales, las tumbas de tiro y los petrograbados. El perfil del cerro, con la Cruz en su cima acompaña ceremonias y recuerdos.	Pérdida de los valores arqueológicos debido a las prácticas agrícolas, los saqueos y la falta de atención a las normas y reglas para las visitas. La falta de apoyo de la Federación y el poco interés institucional puede llevar a la disminución del cuidado requerido por la zona y la paralización de los trabajos arqueológicos.	Educar y concientizar a la población y visitantes del valor del Cerro y de sus sitios arqueológicos. Estar vigilantes y denunciar saqueos, así como dar seguimiento para la aplicación de las penas legales. Aplicar las multas establecidas para acciones no permitidas. Aumentar la vigilancia en la zona.	INAH, ICOMOS, Junta de Monumentos, SINFRA, Ayuntamiento Municipal, Catastro, Protección civil,	Generar talleres con expertos que permitan a los locales conocer más. Auspiciar la devolución de las piezas existentes en resguardo por las familias locales. Sensibilizar a las familias para erradicar el saqueo. Difundir imágenes y contenido por las redes sociales

Plaza de Arriba	Lugar tranquilo, pero también de fiesta dominical. Está en la memoria colectiva por estar en el paso diario. Antiguamente era el lugar de los jóvenes para buscar pareja. Tiene un hermoso Kiosko que se llena de gente en las fiestas. Sitio de reunión de jóvenes y adolescentes a la salida de clases.	Que le falte mantenimiento de jardines y la conservación de las canteras. Que la zona deje de ser peatonas. Que deje ser lugar de jóvenes y de actos público. Que se privatice para fiestas y eventos privados. Que cambien las edificaciones a su alrededor. Que se llene de borrachos en las fiestas, o de malandros y malvivientes.	Usarla, utilizar sus bancos para dejar de lado los problemas de la vida cotidiana. Educar y concientizar a la población, en especial a las nuevas generaciones, sobre la importancia de su conservación. Rescatar el toque de la banda de los domingos y que se den actividades orientadas a los jóvenes y los niños. Tener vigilancia discreta, solo para cuidar de irregularidades pero no para vigilarnos. Estar pendiente de cualquier cambio. Defenderla de las modificaciones, quizá con un decreto de Cabildo.	INAH, ICOMOS, Junta de Monumentos, SINFRA, JPCZTZ; Imagen Urbana, Policía municipal y Protección civil.	Visitarla y aprovechar su calidad urbana. Disfrutar de las nieves y los elotes que venden en sus inmediaciones. Defenderla. Enseñar a los niños a no subirse a las bardas y no botar basura. Compartir fotos en las redes sociales.
Gorditas de horno	Identifican al Teúl como una particularidad gastronómica. Una delicia que representaba la tradición familiar de juntarse para hacerlas y comerlas.	Que se transmitan las técnicas para su adecuada preparación a las nuevas generaciones. La escasez de hojas de roble que pone en riesgo su sabor tradicional.	Promocionar la siembra de árboles de roble; Difundir su preparación a través de talleres. Difundir su venta pública.	SECTURZ. La sociedad.	Hacer reuniones familiares para preparar y saborear este manjar. Compartir las recetas y darlas de probar a los visitantes. Saludar con gusto a las personas que pasan vendiéndolas, también comprarlas.
Otros temas trabajados:	Santuario de Guadalupe; Banda sinfónica; Fiesta del Hijo Ausente;				

Elaboración de ICOMOS a partir del taller de participación con adultos, octubre de 2014.

Los panoramas de actuación trabajados por los participantes en las mesas fueron los siguientes casos: el cerro del Teúl, la arquitectura tradicional, la Plaza de Arriba, las gorditas de horno sobre hojas de roble, el Santuario de Guadalupe, la Banda Sinfónica y las Fiestas del Hijo Ausente, importante representación del fenómeno del migrante en Zacatecas.

Entre los problemas detectados destaca la pérdida de técnicas tradicionales, tanto en la preparación de alimentos como en el trabajo de albañilería y carpintería heredado. De igual manera, la falta de mantenimiento y abandono por situaciones legales de inmuebles sin claridad testamentaria.

2.10.2.2. Taller de identificación participativa de valores patrimoniales (niños)

El taller con niños en Teúl de González Ortega se realizó en la Escuela Primaria Ignacio Ramírez con 28 alumnos de 5° grado. El taller destacó por la calidad de expresión gráfica y la capacidad de trabajo en equipo de los alumnos. El espacio natural reconocido incorpora, además del cerro de El Teúl como elemento central, a la presa, a los ranchos, a los ríos, pero sin duda con especial peso a la presa. Aquí se señalan los problemas de sequía, contaminación de aguas, y tala, además de los robos arqueológicos en el cerro.

El patrimonio inmaterial se centra en las fiestas del Hijo Ausente y de la Virgen, así como en la gorditas de horno y otras comidas tradicionales.

La imagen del patrimonio edificado es muy rica y detallada, en especial los portales. Resulta muy importante que el panteón forme parte importante de la representación gráfica. En contraparte, no hay reconocimiento del acueducto.

Imagen 9. Mapa de valores locales y trabajo de dibujo del mural.



Taller de participación con niños, ICOMOS octubre de 2014.

Las metodologías participativas comprueban ser un excelente instrumento para identificar los valores patrimoniales reconocidos, aquellos que están en proceso de pérdida, así como la capacidad de la población, tanto niños como adultos de reconocer los principales problemas que los afectan.

La contaminación y pérdida de los cauces de arroyos rurales y urbanos, la falta de una racionalización del tránsito vehicular, así como la basura, son problemas transversales en todos los casos. Se sugieren estudios y talleres desde las instancias estatales responsables.

Imagen 10. Mural realizado en el taller de niños.



Taller de participación con niños, ICOMOS octubre de 2014.

2.10.3. Soporte histórico de la valoración del patrimonio cultural en Teúl

De acuerdo a la metodología de trabajo empleada para la realización de este Programa Parcial, a continuación se presenta un análisis que proporciona soporte histórico a aquellos bienes patrimoniales identificados por la población mediante los instrumentos de participación empleados. Se trata del soporte histórico necesario para la eventual inclusión de estos bienes en los planes y proyectos necesarios para el desarrollo urbano de Teúl.

El diagnóstico realizado mediante las herramientas de participación social en Teúl proyecta una alta valoración del patrimonio de su casco histórico, tanto como de lugares inmediatos al mismo,

relacionados con su paisaje cultural y natural, sin embargo el soporte documental con que cuentan la Subdirección de Conservación del Patrimonio, el Comité del Pueblo Mágico del Teúl de González Ortega y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH es básico para su adecuada valoración e identificación, ya que se tiene trabajo importante al respecto.

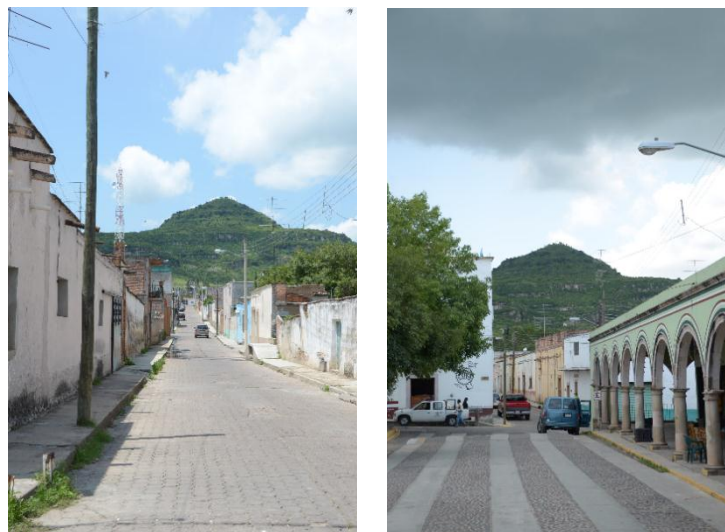
2.10.3.1. Patrimonio en la Zona de Monumentos

La traza en forma ortogonal es un componente de la imagen urbana de Teúl. Sobre esa regularidad se desarrolló una arquitectura que constituye una morfología urbana continua en la que destacan, hasta el momento, sin obstáculos visuales y sin contaminación que la afecte, la imagen de los edificios monumentales. En este sentido, continúan vigentes los criterios que motivaron la declaratoria del Centro Histórico de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega como Zona de Monumentos y el Reglamento de Imagen Urbana:

“La Zona de Monumentos del Teúl de González Ortega contiene edificios patrimoniales de gran valor y trascendencia, los cuales en su mayoría conservan materiales y sistemas constructivos originales desde hace 474 años. La volumetría en general de las viviendas conforma un área compacta y continua de altura constante en cada sector”.⁴⁰

Dicha morfología, poco alterada durante su historia, hace evidente, desde diversas calles de Teúl, la presencia del cerro que dio nombre al conglomerado urbano inicial y que es su elemento de identidad fundamental en el paisaje circundante. Sin embargo se comienza a visualizar que la altura de algunas edificaciones ya son una obstrucción visual hacia el Cerro del Teúl y otros rasgos prominentes del paisaje circundante.

Imágenes 11 y 12. Vistas de la morfología urbana homogénea de Teúl.



Fotos: ICOMOS 2014

⁴⁰ Decreto #168 de la Honorable Sexagésima Legislatura del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, Abril 13 de 2011, p. 5. Citado en enero de 2015, disponible en <http://www.congresoza.gov.mx/coz/images/uploads/20130713190420.pdf>

Imagen 13. Vista de Teúl, en la que sobresale claramente el templo parroquial.



Foto: ICOMOS 2014

Desde y hacia el cerro, la imagen de Teúl es indivisible de este accidente geográfico que es, sobre todo, testimonio de un periodo de ocupación territorial excepcional en la historia prehispánica y hoy parte fundamental de imagen territorial y urbana, por lo tanto, de identidad teulense.

2.10.3.2. El Cerro del Teúl

El cerro del Teúl forma parte del imaginario local desde las primeras descripciones del proceso de conquista del territorio que hoy en día ocupan Jalisco y Zacatecas. La primera referencia gráfica del mismo se encuentra en el Mapa de la Nueva Galicia que a mediados del siglo XVI deja ver las edificaciones sobre la meseta y los enfrentamientos por el control del lugar.

Fray Antonio Tello presenta descripciones explícitas y detalladas acerca de la importancia del cerro:

Tiene este pueblo por cabeza un cerro, al principio cuadrado, como de peña tajada, y arriba otro cerro redondo, y encima del primero hay tanta capacidad, que caben más de veinte mil indios, y aquí se hicieron fuertes en tiempo de la Conquista, hasta que vencidos, se bajaron.⁴¹

⁴¹ Antonio Tello, ob. cit., p. 234.

Imagen 14. Mapa de la Nueva Galicia, 1560 (detalle)



Fuente: Archivo General de Indias, Mapas y Planos, Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, Portal de Archivos Españoles, referencia ES.41091.AGI/27.17//MP-MEXICO,560, disponible en <http://pares.mcu.es/>, citado en diciembre de 2014.

Elías Amador citaba el recorrido por el partido de Tlaltenango que en 1880 hicieron los ingenieros jaliscienses Ignacio y Juan José Matute:

El Teúl sin duda fue una de las poblaciones de más importancia en aquella época a causa de la ventajosa posición que el cerro les ofrecía, pues su grande extensión y las defensas naturales que lo asisten les ofrecieron desde un principio una magnífica posición para los tres elementos sociales de entonces, un templo, una fortaleza y un cementerio.⁴²

El detalle de los elementos para entonces identificados, así como los primeros hallazgos arqueológicos, fueron descritos con ilustraciones que han trascendido desde las páginas de su informe al imaginario colectivo.⁴³ Más allá del valor de los testimonios arqueológicos de un lugar destacado entre la historia prehispánica por su larga ocupación y por su significado como centro ceremonial, la protección del cerro y sus territorios inmediatos resulta prioritaria debido a su vínculo con el centro urbano.

⁴² Juan Ignacio Matute, *Noticia geográfica estadística del Partido de Sánchez Román, Estado de Zacatecas*. Guadalajara, Tip. de M. Pérez Lete, 1881, pp. 12-13.

⁴³ Juan Ignacio Matute, ob. cit., pp.13-14.

Imagen 15. Croquis del Cerro del Teúl con las ruinas; Figura encontrada en el cerro del Teúl.



Fuente: Mapoteca Manuel Orozco y Berra, clasificación 2810-OYB-7241-A. Publicado originalmente por Juan Ignacio Matute en *Noticia geográfica estadística del Partido de Sánchez Roman, Estado de Zacatecas* (Guadalajara, Tip. de M. Perez Lete, 1881).

Entre las herramientas de participación ciudadana empleadas como parte de la metodología de este Programa Parcial, destacó junto a la arquitectura tradicional del pueblo y sus plazas, la presencia del cerro como referente paisajístico y de identidad del Teúl. La población local valora que en el mismo se encuentran importantes testimonios arqueológicos de las raíces culturales del territorio.⁴⁴ El perfil del cerro, con la Cruz en su cima, acompaña la imagen de los teulenses en sus ceremonias y recuerdos.

Imágenes 16 y 17. Dibujos de los niños en el taller de identificación de valores



Foto: CCP ICOMOS octubre 2014

⁴⁴ CONACULTA – INAH, *Video que nos describe la Zona Arqueológica de Teúl, localizada en el estado de Zacatecas*. Citado en enero 2015, disponible en http://inah.gob.mx/index.php?option=com_videoflow&task=play&id=198

En ese sentido, la vuelta al texto de Matute resulta nuevamente oportuna, en cuanto a la importancia que desde su tiempo se daba a la atención prioritaria que debía recibir la conservación de los hallazgos arqueológicos en el lugar:

“Esperamos también que el Ayuntamiento de Teúl o el Supremo Gobierno del Estado en obsequio de la ciencia y de los recuerdos históricos, indemnizando conforme a las leyes al propietario actual, haga todo lo conveniente para la conservación de los restos que aún quedan”.⁴⁵

Parte complementaria de este Programa son la Declaratoria de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl y el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl, que precisan con mayor detalle la importancia de la zona arqueológica y establecen las medidas regulatorias necesarias de ejecución inmediata.

Imagen 18. Vista del cerro del Teúl



Foto: CCP ICOMOS octubre 2014

Como parte del territorio vinculado al cerro está la gran explanada, hoy en día camino hacia la presa Manuel Caloca, la cual conforma un paisaje que revaloriza el cerro desde un punto de vista diverso al urbano. La presa, debido a sus posibilidades deportivas y de recreación es altamente valorada socialmente, factor importante para difundir el potencial visual y de accesos hacia el cerro arqueológico. Dicha posibilidad ofrecería la opción del disfrute del paisaje urbano de Teúl desde su accidente geográfico más significativo. Para su protección, todo este territorio está

⁴⁵ Juan Ignacio Matute, ob. cit., p. 16.

incluido en el Polígono de Paisaje Cultural y Natural descrito en el apartado 2.1.2 de este Programa Parcial y cuya protección y regulación se establece en el Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”, de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

2.10.3.3. Plaza de la Constitución (plaza “de arriba”, antes Plaza de la Paz)

De alta valoración entre los instrumentos de participación empleados resultó el conjunto de la plaza con su quiosco. Éste, además, valorado en su vínculo con la banda y la serenata del domingo. El binomio plaza-quiosco, tan particular de las ciudades mexicanas, en Teúl continúa siendo valorado con su función recreativa original. Se trata de un aspecto tradicional de la ciudad apreciado por la población de manera natural que debe ser preservado.

El quiosco destaca, tanto por su presencia en el centro del espacio público como por los materiales y técnicas de su construcción. Fue instalado en 1907, con una lámpara “sistema ‘Pomeroy’ con potencia de 1,000 bujías”, como parte de una serie de mejoras urbanas que incluyeron la reparación del reloj público y el arreglo de las plantas del jardín. Ya en 1905 se había aumentado el número de faroles para el alumbrado público, lo cual debió ser una ganancia interesante para la imagen urbana de Teúl.⁴⁶

Imagen 19. Vista de la Plaza de Arriba, con el kiosco al centro



Foto: MSC ICOMOS, noviembre 2009

⁴⁶ Documentos del Archivo Histórico del Estado de Zacatecas, citados en *El Pregonero*, N° 26, febrero de 2014, p. 3. Archivo El Pregonero, disponible en en <http://agendaculturalzacatecas.com/archivo-el-pregonero-2/>

Su base de cantera le confiere pertenencia al quiosco con respecto a la arquitectura del casco histórico de Teúl, mientras que su estructura metálica refiere al ensamblaje con elementos de diversa procedencia – evidentes en la diversidad de materiales – que caracterizaron la arquitectura internacional del siglo XIX y comienzos del XX. Particularmente en México, la presencia de los quioscos como protagonistas principales de los espacios públicos más reconocidos de los centros históricos del todo el país, son una imagen de identidad fundamental.

Varias fotos entre las disponibles en la colección del Museo de Historia muestran actividades cívicas en las cuales son protagonistas, entre la multitud, las bandas de músicos que, en consecuencia, acusan la importancia que la música ha tenido en las manifestaciones culturales de Teúl.

En este sentido, la conservación del carácter de jardín, con bancas, farolas y las opciones recreativas que históricamente se identifican con las plazas más antiguas de los centros poblados, debe ser prioritaria pues no sólo es parte fundamental de su imagen urbana, sino el espacio público más valorado por la población. Para asegurar su protección y la del entorno urbano en el que está inmerso este espacio público, se plantea el Polígono de Área Nuclear descrito en el apartado 2.1.1 de este Programa Parcial.

2.10.3.4. La arquitectura tradicional

Entre los elementos más distintivos del Teúl, según los resultados que arrojan las encuestas a algunos de sus ciudadanos, está la imagen de un pueblo tranquilo, cuya belleza física destaca precisamente debido a esa condición cotidiana de tranquilidad de sus calles y espacios públicos.

Efectivamente, la citada declaratoria del Centro Histórico de la Cabecera Municipal del Teúl de González Ortega como Zona de Monumentos se fundamenta, en muy buena medida, en la arquitectura homogénea del tejido urbano. En la misma se incluye el partido arquitectónico de las casas, cuyas portadas son coherentes con el eje compositivo, marcado por el zaguán, el patio y las habitaciones a su alrededor. Las fachadas están determinadas por el uso de la cantera, las alargadas puertas y ventanas, cuyos pretilos son enmarcados con cantera rosa proveniente de territorios cercanos, así como por las gárgolas – originalmente también de cantera – y los paños de puertas y ventanas de madera.⁴⁷

Históricamente, las condiciones de comunicación del pueblo pudieron ser parte de las causas de su lento crecimiento. Para cuando Matute hace su exploración del partido de Tlaltenango en 1880, la cabecera del partido y Teúl tenían telégrafo⁴⁸ y obviamente, durante el siglo XX, el teléfono y otros medios de comunicación se han integrado a la vida de sus pobladores. Sin embargo, las vías terrestres conservan básicamente los mismos trazados históricos. La arquitectura tradicional, lo cual incluye los edificios monumentales pero también el tejido urbano que constituye la imagen fundamental del pueblo, ha sido beneficiaria de esas condiciones de comunicación, pues se

⁴⁷ Decreto #168..., pp. 5-6.

⁴⁸ Juan Ignacio Matute, ob. cit., pp. 20-21.

conserva la homogeneidad de ese tejido urbano con muy pocas intervenciones del siglo XX en su cuadro histórico.

En cuanto al origen de los materiales para los primeros edificios en Teúl, resulta importante la información contenida en el ya citado recorrido al partido de Tlaltenango de Juan Ignacio Matute:

En muchas de las casas de la actual población del Teúl se han aprovechado de las antiguas piedras tanto en los cimientos y paredes como en algunos cercados de corrales o huertas, cuanto que más cerca y más baratos hubieran encontrado estos materiales para sus construcciones.⁴⁹

Posiblemente aun sea posible hacer estudios que permitan comprobar la supervivencia de elementos que testifiquen el expolio descrito, característico de muchísimas acciones fundacionales hispánicas en territorio americano. Sin duda alguna, la demostración de estas acciones establecería un vínculo directo entre el antiguo centro ceremonial y el pueblo de indios con origen franciscano, lo cual podría insertarse en el imaginario de promoción turística de Teúl.

El inmueble que actualmente ocupa la Presidencia Municipal es uno de los que goza de mayor valoración social entre los habitantes de Teúl. Dicha valoración corresponde a su arquitectura, pero también a su afianzamiento entre la población como lugar de encuentro e intercambio social. Aun cuando el edificio no se encuentra entre la arquitectura monumental de la declaratoria ya citada, pues se trata de un edificio civil, su tradicional construcción en cantera rosa, los arcos que rodean el patio y su cuidado jardín, son parte importante del imaginario urbano.

Imágenes 20 y 21. La arquitectura tradicional de Teúl



Fotos: ICOMOS, julio 2014

⁴⁹ Juan Ignacio Matute, ob. cit., p. 15.

Destaca también, entre los edificios que conforman la imagen homogénea de la arquitectura en Teúl, el inmueble que ocupa el Museo de Historia. De reciente apertura, está instalado en una casa originalmente del siglo XVII y está dedicado al a la exhibición de documentos, uniformes y artículos personales de los generales Jesús González Ortega y Pedro Caloca.⁵⁰

Del mismo modo en que la declaratoria como Zona de Monumentos incluye consideraciones legales respecto a las limitaciones de la propiedad privada con la finalidad de proteger la autenticidad de la arquitectura teulense y con ello su carácter urbano, es recomendable tampoco alterar las técnicas de pavimentación y acabado de sus calles. Los mismos son componente esencial de la imagen urbana, pero además los materiales tradicionales permiten una mejor conservación de los muros de adobe que conforman las más antiguas construcciones del centro de Teúl.

Imágenes 22 y 23. Materiales y técnicas tradicionales en muros dentro y fuera de la zona urbana de Teúl de González Ortega



Fotos: CCP ICOMOS, agosto 2014

⁵⁰ Abre museo Pueblo Mágico de Teúl de González Ortega. Zacatecasonline, junio 1 de 2013. Citado en enero de 2015, disponible en <http://zacatecasonline.com.mx/noticias/municipios/31079-abre-museo-pueblo-magico-de-Teúl-de-gonzalez-ortega.html>

La autenticidad de los materiales empleados en la arquitectura original de Teúl se vincula, además, a las técnicas constructivas de la infraestructura en el medio rural local. Una comparación entre las bardas que separan propiedades diversas en el entorno inmediato permite entender un paisaje que integra la imagen de los materiales regionales. La historia de la construcción teulense es, sin duda, la de todo un entorno que va más allá de los límites urbanos.

Si bien la mayor parte de los portales de la plaza principal son reconstrucciones de las últimas décadas del siglo XX, su presencia es vestigio de la arquitectura tradicional en la fundación de ciudades en América.⁵¹ Las herramientas de participación ciudadana empleadas para la comprensión del patrimonio cultural de Teúl permiten conocer la gran importancia y valoración social de los portales entre sus habitantes. De acuerdo a todo lo anterior, resultaría de importancia destacar en el lugar cuáles son los portales originales, a fin de darles valor de autenticidad y generar un conocimiento específico de esta construcción entre los pobladores).

Imagen 24. Vista de los portales.



Foto: MSC ICOMOS, julio 2014

⁵¹ Debe verificarse el alcance técnico de lo afirmado en el Decreto #168 de la Honorable Sexagésima Legislatura del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, abril 13 de 2011: “...en sus inicios se construyeron seis arcos, de los cuales solamente quedan 2 originales y para el año de 1983 se construye el resto, que suman 23. Decreto #168..., p. 9.

En cuanto a la arquitectura de carácter monumental, no sólo entre las crónicas, sino sobre todo entre el imaginario de los actuales habitantes del pueblo – como lo demuestran los resultados de las acciones de participación consideradas para la elaboración de este Programa Parcial – el edificio más notable es el templo de San Juan Bautista. Surge vinculado a la fundación hispánica, durante la primera mitad del siglo XVI:

Uno de los religiosos franciscanos que acompañaban a los soldados españoles, Fr. Juan Pacheco, aprovechando la oportunidad de este triunfo, procedió, con la ayuda de Juan Delgado encomendero del Teúl, a sentar la primera piedra del templo de dicho pueblo, cuya construcción se terminó al año siguiente...⁵²

Se trataría, seguramente, de un edificio provisional al que siguieron las obras para la consolidación del templo definitivo que existe actualmente. Sería ese el reconocido por Juan Ignacio Matute:

La Iglesia del Teúl es espaciosa, con buena luz, bien construida y cubierta de una bóveda que tiene solidez y gracia; por no dejar, los cruceros no corresponden en su anchura con la nave principal, así es que el cimborrio que se eleva en la intersección no hace armonía con el resto del edificio. La torre de esta parroquia, de construcción moderna se hizo mientras fue cura el señor de La Rosa que dejó buenos recuerdos entre sus feligreses; dicha torre es de orden compuesto con adornos del renacimiento y un airoso remate que termina en una cruz de fierro en donde está asegurado el pararrayo. Hay también un reloj en dicha torre de cuyo mérito no se puede juzgar por no estar bien atendido.⁵³

Vinculado al templo de San Juan Bautista, que dio el nombre original al pueblo del Teúl, surgió la capilla hoy dedicada a la Virgen de Guadalupe y por muchos años denominada en función de su rol como hospicio local. Entre las características de los conjuntos fundacionales religiosos en la Nueva España pueden identificarse interesantes ejemplos en diversas regiones de ese territorio:

...en tiempo de la conquista era la costumbre el construir al lado del templo principal o parroquia, otra capilla más o menos amplia, a la que se daba el nombre de hospital porque en ella o en sus inmediaciones se hospedaban los indios que venían al catequismo en donde los curaban en caso de enfermedad...⁵⁴

Vinculado al templo parroquial, debe destacarse el importante capítulo que para la historia del Teúl significó la guerra cristera. Fueron muchos los fallecidos en el país durante el conflicto entre 1926 y 1929, pero particularmente es interesante en Teúl la memoria de San Agustín Caloca y San José Isabel Flores. Sus restos reposan en la Capilla de los Santos Mártires de la Iglesia de San Juan Bautista y entre el 23 y el 25 de mayo se recuerda su santificación, ocurrida el 21 de mayo de 2000 por el Papa Juan Pablo II. En el Museo de los Mártires, adjunto a la Parroquia, se conservan objetos y escritos de los dos santos, con el propósito de difundir su historia. La misma forma parte

⁵² Elías Amador, ob. cit., p. 89.

⁵³ Juan Ignacio Matute, ob. cit., p. 59.

⁵⁴ Juan Ignacio Matute, ob. cit., p. 40.

de la ruta de peregrinación de los mártires cristeros, con predominio de lugares en el estado de Jalisco.

2.10.3.5. El acueducto

Uno de los medios de abastecimiento de agua fue el acueducto, cuyos restos de cantera se conservan en el borde urbano.⁵⁵ El estudio del mismo resulta de gran importancia para su conservación, así como para conferirle sustento histórico a su presencia.

Imagen 25. Detalle del acueducto en el borde de la actual Zona de Monumentos de Teúl



Foto: MSC ICOMOS, julio 2014

Todo el patrimonio vinculado al agua en los alrededores de Teúl debe ser objeto especial cuidado, desde la condición inicial del cerro – *altépetl*, cerro que contiene agua – que le diera su nombre original al centro poblado. Los ríos y arroyos cercanos, así como la presa Caloca, enormemente valorada por la publicación local, forman parte del patrimonio asociado al centro histórico y como tales deben ser protegidos. El verdor del paisaje en que se implanta la población forma parte de su imagen integral, por ello la importancia del Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”, de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

⁵⁵ Decreto #168..., p. 11.

2.10.3.6. Cementerio municipal

El actual panteón municipal se construyó a finales del siglo XX debido a que el panteón antiguo había excedido su capacidad, el cual se encontraba hacia el norte de la traza urbana, en la prolongación de la calle de San Juan, como puede verse en el Plano de la Villa del Teúl levantado por los ingenieros Juan Ignacio y Juan José Matute en 1880. Una vez que se clausuró el panteón antiguo, algunas de las tumbas fueron trasladadas a la nueva ubicación.

El traslado debió ser un asunto pendiente desde que los ingenieros Matute hicieran su reconocimiento de la región, pues dejaron registrado lo siguiente:

La villa del Teúl necesita urgentemente la reedificación del Cementerio y de la casa municipal, y el establecimiento del alumbrado; para los dos primeros serán necesarios 5,000 pesos por una sola vez...⁵⁶

Algunas reparaciones se hicieron al antiguo panteón, puesto que en 1908 se edificó una nueva pared al sur del mismo.⁵⁷

Imagen 26. Vista parcial del cementerio municipal.

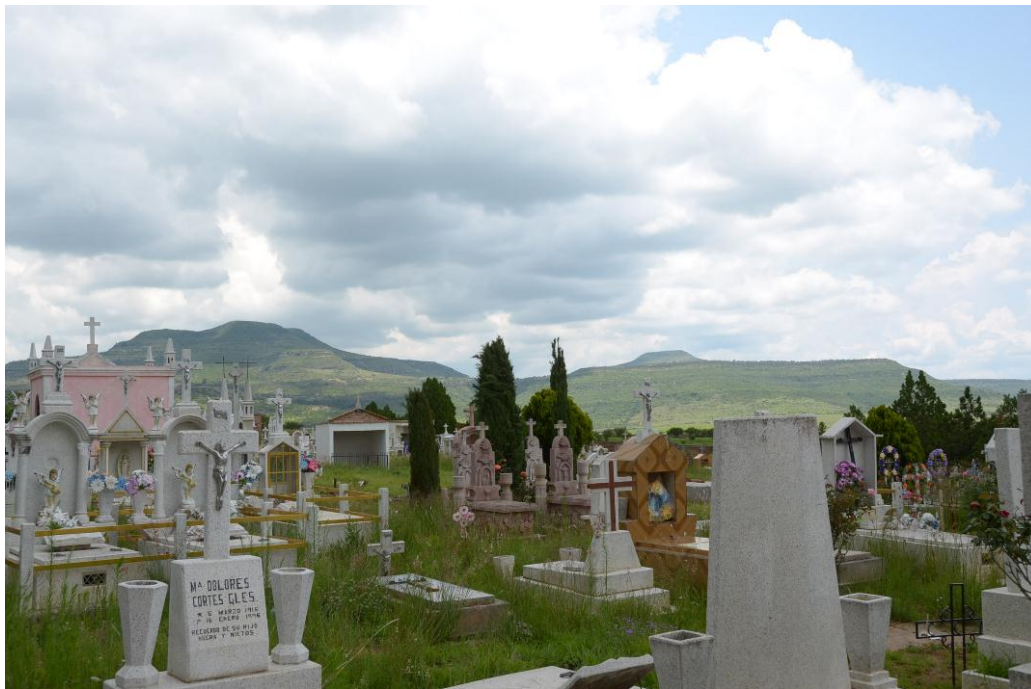


Foto: XMM ICOMOS 2014

⁵⁶ Juan Ignacio Matute, ob. cit., p. 75.

⁵⁷ Documentos del Archivo Histórico del Estado de Zacatecas, citados en *El Pregonero*, N° 26, febrero de 2014, p. 3. Archivo El Pregonero, disponible en en <http://agendaculturalzacatecas.com/archivo-el-pregonero-2/>

El cementerio antiguo dejó lugar al centro deportivo, construido hace poco menos de un lustro, razón por la cual los más jóvenes pobladores de Teúl recuerdan la demolición del mismo. Valorado en el taller infantil realizado como parte del presente Programa Parcial, es importante el testimonio de este cambio de ubicación, que forma parte de la historia reciente y sin duda alguna, de la memoria local.

La mayor parte de las tumbas antiguas están ubicadas en las áreas más cercanas al acceso y la capilla del nuevo cementerio. Lo cual resulta lógico con el proceso de traslado y el actual crecimiento del trazado. Sin embargo, su imagen urbana está siendo deteriorada con la construcción de edificios para nichos de varios pisos, de muy mala calidad estética, que obstruyen las visuales del paisaje circundante.

Tanto el paisaje inmediato del cementerio, con su innegable carga de poético romanticismo, como el paisaje que rodea el emplazamiento teulense, son fundamentales para este bien patrimonial y para el imaginario del centro histórico como conjunto.

2.10.3.7. Patrimonio del siglo XX: el Centro de Salud

El único edificio representativo en Teúl de la estética funcionalista que internacionalmente caracterizó a la arquitectura de mediados del siglo XX es el Centro de Salud Teúl de González Ortega. Ubicado hacia el borde oeste de la traza urbana, muy probablemente con la intención sanitaria de su alejamiento del centro, el edificio es una excelente muestra de la arquitectura construida en Latinoamérica hacia mediados del siglo.

Imagen 27. Vista aérea del Centro de Salud Teúl de González Ortega



Fuente: Vista aérea del Centro de Salud Teúl de González Ortega. Fuente: National Geospatial-intelligence Agency, referenciadas desde el servidor TOM TOM y también del National Aeronautics and Space Administration de la NASA, años 2005 y 2010. Citada en diciembre 2014 de <http://www1.nga.mil/>

Imagen 28. Centro de Salud Teúl de González Ortega



Foto: CCP ICOMOS, julio 2014

Su origen puede relacionarse con el nombramiento como jefe de los Servicios Coordinados de Salubridad y Asistencia en Zacatecas al doctor Luis Figueroa Ortiz en marzo de 1955, pues en mayo de ese año se colocó la primera piedra del primer centro de salud, diseñado *ex profeso* en el estado, en Fresnillo, concluido en 1957. Durante ese año se iniciaron y casi se terminaron los centros de salud con sanatorio de Nochistlán, Juchipila, Teúl de González Ortega, Valparaíso y Jerez.⁵⁸ Por ser contemporáneos, puede tratarse de edificios seriados, cuyo diseño merece un estudio concluyente para su valoración como parte de la historia de la arquitectura del siglo XX en México.

2.10.3.8. La presa Manuel Caloca

El entorno natural de Teúl de González Ortega es realmente uno muy particular. Se trata de una zona de valles, entre los cuales destacan cerros de gran calidad paisajística que, aprovechados responsablemente, son de gran potencial turístico. Los cerros alrededor de Teúl son excelentes lugares de observación de un entorno rural en que destaca la ordenada trama urbana.

⁵⁸ Jorge E. Castañeda Bañuelos, Antecedentes históricos de los Servicios de Salud de Zacatecas, citado en diciembre 2014 de <http://www.saludzac.gob.mx/site/index.php/2012-11-28-13-18-45/antecedentes.html>

Imagen 29. Vista de la presa Manuel Caloca



Foto: CCP ICOMOS agosto 2014

Como ya se ha mencionado, la conservación de todo el patrimonio vinculado al agua en el entorno paisajístico de Teúl de González Ortega forma parte de su integralidad cultural. De manera particular, la presa Manuel Caloca es el bien patrimonial más valorado por la población teulense, debido a su utilización como lugar de encuentro social, a su uso para diversas actividades deportivas y, en general, como lugar de recreación para la mayor parte de los ciudadanos.

Alimentada por los ríos Los Cajones y La Antigua, la presa es infraestructura contemporánea que, a pesar de no haber sido construida con propósitos recreativos, es uno de los bienes de patrimonio contemporáneo de Teúl, con la consecuente valoración de las instalaciones para diversas funciones que su utilización implica. Las actividades organizadas para disfrute de la presa y de todo su entorno gozan también de una alta valoración social, reflejada en todos los instrumentos de participación empleados, pues contribuyen al bienestar de la población local.

Su protección se incluye en el polígono de Paisaje Cultural y Natural y se precisa su regulación en el Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”, de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

2.11. Imagen urbana

La imagen urbana de toda la Zona de Monumentos es sumamente regular y muy particular; es, de hecho, su patrimonio cultural más reconocible por propios y visitantes. Esa imagen urbana, no solo de la Zona de Monumentos, sino en general del municipio, no está completa sin mencionar la vista que se tiene del cerro del Teúl desde cualquiera de sus calles. Al igual que la fisonomía de sus casas, el cerro representa culturalmente un elemento de identidad para los pobladores.

Existe un Reglamento de Imagen Urbana aprobado por cabildo el 11 de abril de 2011 y que es uno de los instrumentos que regulan la edificación teulense.

Imagen 30. Una perspectiva de las calles de Teúl.



Foto: trabajo de campo ICOMOS, febrero 2015.

Predominan las edificaciones con tabique y techos de “vigüeta y bovedilla”, aunque en sus cimientos originales son de adobe y cantera. En algunas calles pueden apreciarse en sus banquetas las piedras originales, las cuales se distinguen en complemento con las hileras de naranjos que caracterizan a Teúl, como remanentes de las intenciones sanitaristas del siglo XIX, perfectamente compatibles con la romántica evocación que su aroma generaba en los paseantes (ver plano D-07).

Algunas de las casas aún tienen puertas de madera con grabados que dejan ver las técnicas artesanales de su elaboración. Los techos son de ladrillo con traveses de acero cubiertos con cemento, dejando entrever unos pequeños arcos, este sistema de “vigüeta y bovedilla” es de introducción moderna y ha resultado contraproducente para el mantenimiento de los techos por propiciar anualmente la formación de grietas derivadas de los cambios de temperatura y los ritmos diferenciales de expansión-contracción del metal, el cemento y la arcilla de los ladrillos. Entre las técnicas tradicionales que convendría revitalizar en el pueblo está precisamente la factura de techos.

El sistema de escurrimiento pluvial en los techos es también muy particular, pues en todas las construcciones pueden apreciarse gárgolas que enfilan las fachadas, configurándose en parte fundamental de la imagen urbana de Teúl.

Imágenes 31 y 32. Fachada característica y naranjos en las calles de Teúl



Fotos: trabajo de campo ICOMOS, febrero 2015.

Su fisonomía arquitectónica se ha mantenido constante a pesar de los múltiples eventos que han ocurrido en la historia de la localidad, como son la revolución mexicana y la guerra cristera. Según queda claro en el PDUUP de Teúl 2005-2015:

Las construcciones mantienen una relación en su hegemonía arquitectónica, se observa que las manzanas no conservan una constante en su tamaño, debido a que además de tener casas cuentan con huertas y corrales dentro de las mismas, variando en la dimensión de las propiedades, esto es muy propio de la localidad, le da un sentido único con respecto a otras ciudades, por lo que se deberá de conservar y continuar con las tradiciones propias de cada familia.

Actualmente se llevan a cabo esfuerzos por parte de la Subdirección de Conservación del Patrimonio y el INAH por completar un padrón de fincas del centro histórico, guiado por dos objetivos: el primero es conocer la tenencia de la propiedad y su situación jurídica, y el segundo, también muy importante, es recabar la información de los detalles arquitectónicos considerados patrimoniales, con el fin de realizar a corto plazo acciones para detener el deterioro, no solo de las fachadas, sino lograr el rescate integral de algunas edificaciones con valor histórico.

Además se tiene información de las siguientes fincas identificadas en el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Municipio de Teúl de González Ortega, proporcionado por el Centro INAH, Zacatecas el mes de junio de 2016.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA
CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA

				
N°	USO ORIGINAL	USO ACTUAL	DIRECCIÓN	
1	Plaza principal	Plaza principal	Calle Independencia S / N	
2	Plaza principal	Plaza principal	Calle Independencia S / N	
3	Quiosco	Quiosco	Calle Independencia S / N	
4	Casa habitación	Oficinas de partido político.	Calle Francisco I. Madero S / N	
5	Casa habitación	Casa habitación	Plaza Principal No. 4 y 6	
6	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 8	
7	Casa habitación-comercio	Casa habitación sin uso	Plaza Principal No. 10	
8	Casa habitación	Vivienda- Comercio	Plaza Principal No. 12	

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS
2016-2040

9	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 14
10	Casa habitación	Comercio	Plaza Principal No. 16
11	Casa habitación	Comercio	Calle Independencia No. 1
12	Casa habitación	Vivienda- Servicios	Calle Independencia No. 3
13	Casa habitación	Comercio	Calle Independencia No. 5
14	Casa-habitación	Vivienda	Calle Independencia No. 7
15	Casa-habitación	Vivienda sin uso	Calle Independencia No. 9 y 11
16	Casa-habitación	Comercio	Calle Independencia No. 13
17	Casa-habitación	Comercio	Calle Independencia No. 17
18	Casa-habitación	Vivienda sin uso	Calle Independencia No. 19
19	Casa habitación-comercio	Comercio	Calle Independencia No. 21
20	Santuario de Guadalupe	Santuario de Guadalupe	Calle Trinidad Cervantes S / N
21	Santuario de Guadalupe	Santuario de Guadalupe	Calle Trinidad Cervantes S / N
22	Atrio	Atrio	Calle Trinidad Cervantes S / N
23	Habitación de religiosas	Colegio	Calle Trinidad Cervantes S / N
24	Portales	Portales	Calle Trinidad Cervantes No. 1 a 25
25	Portales	Portales, habitación/comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 1 y 3
26	Espacio habitacional/paseo comercial	Espacio habitacional/paseo comercial	Calle Trinidad Cervantes No. 5 a 11
27	Portales	Portales	Calle Trinidad Cervantes No. 13 a 25
28	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Trinidad Cervantes No. 4
29	Habitación	Comercio-caseta telefónica	Calle Trinidad Cervantes No. 6
30	Habitación	Comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 8 y 10
31	Habitación	Comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 12 y 14
32	Habitación	Vivienda/comercio	Calle Trinidad Cervantes No. 16 y 18
33	Parroquia de San Juan Bautista	Parroquia de San Juan Bautista	Calle Fco. I. Madero S / N
34	Atrio	Atrio	Calle Fco. I. Madero S / N
35	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Fco. I. Madero No. 3

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS

2016-2040

36	Habitación	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 11
37	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 2
38	Vivienda/comercio	Vivienda/comercio	Calle Fco. I. Madero No. 4
39	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Fco. I. Madero No. 6
40	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Fco. I. Madero No. 10
41	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad S / N
42	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad No. 9 y 11
43	Habitación	Habitación: Vivienda/oficina	Calle Libertad No. 13, 15 y 17
44	Plaza Constitución	Plaza Constitución, Conjunto	Calle Revolución S / N
45	Plaza Constitución	Plaza Constitución	Calle Revolución S / N
46	Habitación	Comercio	Plaza Constitución "A"
47	Habitación	Comercio	Plaza Constitución "B"
48	Habitación	Comercio	Plaza Constitución "C"
49	Habitación	Biblioteca-central de internet	Calle Francisco I. Madero No. 14
50	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 16
51	Habitación	Notaria	Calle Francisco I. Madero No. 13
52	Habitación	Oficinas de un sindicato (SNTE)	Calle Francisco I. Madero No. 15
53	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitución No. 1
54	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitución No. 2
55	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 19
56	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 23
57	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Miguel Hidalgo No. 1 - A
58	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Francisco I. Madero No. 22
59	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Francisco I. Madero No. 24 y 26
60	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Francisco I. Madero No. 25
61	Habitación	Habitación	Calle 16 de Septiembre No. 2 y 4
62	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle 16 de Septiembre No. 6

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS
2016-2040

63	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle 16 de Septiembre No. 8
64	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Reforma No. 1
65	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 3
66	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 4
67	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Reforma No. 6
68	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 10
69	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 8
70	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 12
71	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 14
72	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Manuel Caloca No. 16
73	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Aquiles Serdán No. 6
74	Vivienda	Vivienda/comunicaciones	Calle Niños Héroes No. 2
75	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Niños Héroes No. 6
76	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitución No. 4
77	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitución No. 6
78	Habitación	Habitación/Servicios	Calle José Trinidad Cervantes No. 28-B
79	Vivienda	Vivienda/industrial artesanal	Calle José Trinidad Cervantes No. 28
80	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Constitución No. 12
81	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Constitución No. 14
82	Habitación	Habitación/Servicios	Calle Revolución No. 23
83	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolución No. 19
84	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Revolución No. 17
85	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolución No. 31
86	Vivienda	Vivienda/comercio	Calle Revolución No. 35
87	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle José T. Cervantes No. 32
88	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle José T. Cervantes No. 34
89	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle 16 de Septiembre No. 5

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS
2016-2040

90	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle José T. Cervantes No. 40
91	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle José T. Cervantes No. 42
92	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle José T. Cervantes No. 44 y 46
93	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 34
94	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Francisco I. Madero No. 36
95	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 16
96	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 14
97	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 10
98	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 8
99	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 4
100	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Benito Juárez No. 2
101	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Libertad No. 19
102	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle González Ortega No. 7
103	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle González Ortega No. 11
104	Habitación	Habitación/Vivienda sin uso	Calle Niños Héroes (5 de Mayo) No. 5
105	Habitación	Habitación/Vivienda	Calle Niños Héroes (5 de Mayo) No. 3
106	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 15
107	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 16
108	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 14
109	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 18
110	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 13
111	Habitación	Habitación	Calle Mariano Escobedo No. 1
112	Habitación	Habitación	Calle Libertad No. 20
113	Habitación	Habitación	Calle Francisco I. Madero S / N
114	Notaría	Notaría	Calle Francisco I. Madero S / N
115	Salón Parroquial	Teatro Parroquial	Calle Francisco I. Madero S / N

Fuente: Centro INAH Zacatecas, junio 2016.

Imagen 33. Abandono y marginación de inmuebles.



Foto: trabajo de campo ICOMOS, febrero 2015.

Imagen 34. El “fachadismo”, enfermedad de poblaciones con valores patrimoniales.



Fotos: trabajo de campo ICOMOS, julio 2014.

En el sentido de lo anterior, debe mencionarse que el fenómeno de “fachadismo”, que afecta a muchas poblaciones con valores patrimoniales, afecta a varios inmuebles – o predios vacíos– en Teúl. Es consecuencia de un mal entendimiento de la idea de restauración, algunas veces por parte de las autoridades locales y otras por los mismos propietarios, con la acción de pintar y dejar pulcras las fachadas y lograr una imagen urbana perfecta, cuando el interior muestra síntomas de abandono y muchas veces de derrumbe total. Ello afecta no solo la estabilidad estructural de los muros que puedan quedar, sino los de las edificaciones vecinas, además de generar posibles impactos sociales como escenarios de conflictos y delincuencia.

Ejemplo claro de esto son muchos de los inmuebles en los alrededores de la plaza de Abajo y la de Arriba, al igual que en varias de las calles principales, casi siempre causado por el bajo índice de población en la Zona de Monumentos.

2.12. Turismo

La principal herramienta promocional del turismo en Teúl de González Ortega ha sido su incorporación en 2012 al programa Pueblos Mágicos de la Secretaría de Turismo. En el mismo se define a estos Pueblos Mágicos como “una localidad que tiene atributos simbólicos, leyendas, historia, hechos trascendentes, cotidianidad, en fin magia que te emanan en cada una de sus manifestaciones socio-culturales, y que significan hoy día una gran oportunidad para el aprovechamiento turístico”.⁵⁹

En tal sentido, sería, precisamente, el patrimonio cultural de Teúl su gran oportunidad de generación de productos turísticos, asociados al fortalecimiento y “aprovechamiento racional de sus recursos y atractivos naturales y culturales, fortalecer su infraestructura, la calidad de los servicios”.⁶⁰ De hecho, la preferencia de uso a los recursos que proporciona el Programa se da a los proyectos y/o acciones que impliquen las inversiones integrales que favorezcan la sustentabilidad y privilegien la participación social. Los lineamientos más recientes para la incorporación, pero sobre todo la permanencia en el Programa requieren de indicadores de competitividad y sustentabilidad, así como de un portafolio de proyectos de inversión.

El *Estudio de competitividad de los Pueblos Mágicos de Zacatecas: Teúl de González Ortega*, plantea objetivos, estrategias y líneas de acción referidas a la oferta turística, a la sustentabilidad de esta actividad, a la formación y certificación de empresas y profesionalización del sector en la localidad, así como a proyectos específicos de infraestructura que deben integrarse a la ejecución de los proyectos propuestos en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.⁶¹

⁵⁹ Secretaría de Turismo, Pueblos Mágicos, disponible en <http://www.sectur.gob.mx/pueblos-magicos/>

⁶⁰ Guía de incorporación y permanencia Pueblos Mágicos, disponible en <http://www.sectur.gob.mx/pueblos-magicos/registro-de-pueblo-magico/>

⁶¹ Secretaría de Turismo. *Estudio de competitividad de los Pueblos Mágicos de Zacatecas: Teúl* Pueblos Mágicos, Teúl de González Ortega, Zacatecas, 2014, citado en agosto 2015 de <http://www.sectur.gob.mx/pueblos-magicos/Teul-de-gonzalez-ortega-zacatecas/>

En el sentido de lo anterior, el desarrollo y afianzamiento de productos turísticos en el municipio, con centro en la Zona de Monumentos de Teúl, encontraría apoyo en el programa Pueblos Mágicos. El entorno natural en el municipio y la gastronomía local, incluyendo la fabricación y comercialización de productos rurales, como los quesos o el mezcal, son patrimonio integral que representa un potencial de sumo interés para el desarrollo sustentable de la localidad y su entorno rural.

2.13. Diagnóstico-pronóstico integrado

Como ya hemos observado, la Zona de Monumentos de Teúl, la Zona de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl y el área del Polígono de Paisaje Cultural y Natural, en su conjunto mantiene una relación dinámica con el resto de la cabecera y el municipio, la cual se configura principalmente a través de su entramado y la diversificación de usos en el territorio y su envolvente compuesta del paisaje natural. Es a través de éstos, que la dinámica de la estructura urbana permite la reproducción social, cultural y económica del municipio.

Teúl conserva casi intacta su imagen urbana tradicional. Sus edificios monumentales, pero sobre todo la regularidad de sus calles y sus espacios públicos, así como la presencia del acueducto y otros referentes, muy vinculados a la Zona de Monumentos, forman parte de un patrimonio cultural que configura un carácter único e inconfundible. A ello se añade un entorno natural de enorme riqueza paisajística, con grandes posibilidades para el turismo deportivo o el ecoturismo, pero también cultural e histórico. Es ahí donde reside la mayor fortaleza para un desarrollo local sostenible y generador de bienestar para sus habitantes.

2.13.1. Participación ciudadana

Como se ha planteado anteriormente, este Programa Parcial concibe de manera integral las relaciones entre los diversos aspectos que afectan a la imagen urbana, la conservación del patrimonio, la vida cotidiana en el lugar y las posibilidades de su desarrollo social a partir de las potencialidades que esa integralidad representa para sus habitantes.

Los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a 19 funcionarios y líderes locales identificados en Teúl, permiten conocer rasgos en los ocho temas tratados en la misma: imagen general del sitio; movilidad urbana; medio ambiente; vivienda; espacios públicos, patrimonio cultural; patrimonio y turismo y obras de infraestructura urbana.

Información que se suma al soporte documental existente.

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL POLÍGONO DECLARADO ZONA DE MONUMENTOS Y DE LAS ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA, ZACATECAS**

2016-2040

Tabla 11. Resultado de las encuestas a funcionarios y líderes locales en Teúl de González Ortega.

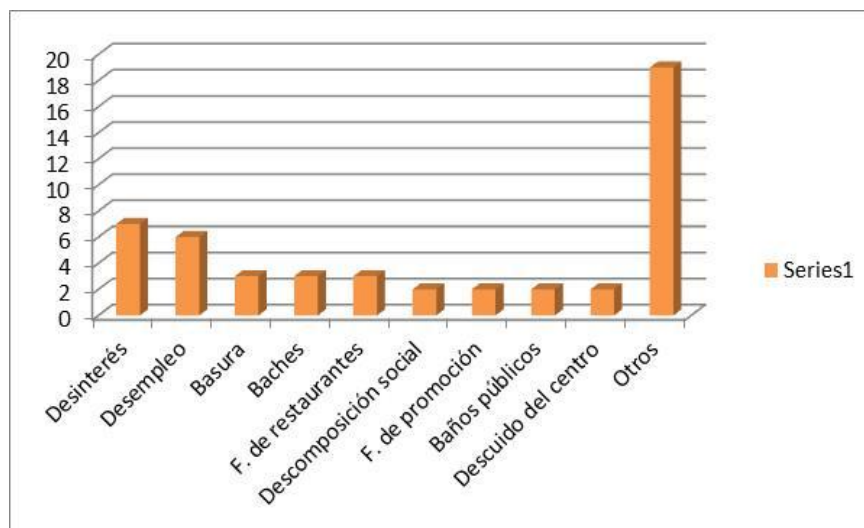
ICOMOS / Encuestas a Líderes Locales/ Total tabuladas: 19			
Teúl de González Ortega / fecha de realización: septiembre-octubre 2014			
Personalidades encuestadas		José Humberto Muro Cortes, Pte. Municipal; Ing. Rubén Correa Arias, D. Obras Públicas; Gavino González Romero, Desarrollo económico y social; Cesar Ulises Márquez Cortes, D. Educación y cultura; Ricardo Lamas Flores; Ernesto Soriano Orozco, Sec. Particular; Noé Pinales, Tizas; Hugo Aldemar Carrillo Tovar, empresario; Luis Humberto Cortes, profesor; Juan Antonio González González, hotelero; Ma. Cruz Miramontes Rodríguez, Comité Pueblo Mágico; Elsa Morales Rubio, D. DIF; Valentina Anceno Rivas, Sec. Gob. Municipal; Julio Cesar González Miramonte, docente; Prof. Ezequiel Ávila Curiel, Dir. Preparatoria; Prof. Luis González; Antonio Quintero; José Luz González Rivas, hotelero; José Candelario Casillas Sánchez, Párroco.	
A.- IMAGEN GENERAL			
1	¿Cuáles son las tres primeras palabras que vienen a su mente cuando oye decir "Teúl"?	Paz/ Descanso / Tranquilidad / Relajación (9); Agradable/ hermoso/ bonito / Belleza (7); Mágico / Pueblo mágico (6); Cerro/ lugar arqueológico (3); Historia (3); Arquitectura (2); Limpieza (2); Cabecera Municipal (1); Centro de negocios local (1); Seguridad (1); Dios (1); Sagrado (1); Morada de Dioses (1); Templo (1); Amabilidad (1); Cultura (1); Respeto (1); Paisajes (1); Clima (1); Mezcal (1); Turismo (1); Casa (1); Tierra (1); Piedra (1); Adobe (1); Agua (1); Lugares cercanos (1); Casa de las gradas (1); Teulinchán (1).	
2	Mencione usted tres lugares en Teúl donde usted se siente como en casa	Presa (11); Cerro/ zona arqueológica (9); Plazas (7); Templo (6); Centro Histórico (4); Unidad deportiva (2); Milpillás (2); El Capulín (2); Calles (1); Cantinas (1); Alrio (1); Casa de la Cultura (1); Salón de música (1); Casa de las gradas (1); Museo del mezcal (1); Loma Alta (1); Sierra (1); Ranchos (1).	
3	Nombre Ud. los tres principales problemas de Teúl	Desempleo(6); Basura (3); Baches (3); F. de sensibilización; F. de participación / Desinterés (3); F. de organización (2); F. de restaurantes (3); Pérdida de identidad; Indiferencia/ apatía (2); Adiciones/ descomposición social (2); F. de promoción (2); F. Baños públicos (2); Descuido del centro (2); F. de Cultura; F. de conciencia ciudadana (1); Mucha opinión y poca actuación; arrogancia (1); F. de iniciativas; Poco interés por el deporte(1); Conflictividad política (1); F. de relación entre comunidades y Presidencia (1); F. de Servicios de salud (1); F. Habitación (1); Imagen urbana deteriorada(1); F. de hoteles (1); Limitada actividad económica (1); inseguridad (1); Muchos policías (1); Cierre temprano de cantinas (1); Antenas (1); Moteles (1); F. de Mantenimiento de jardines(1); Acceso (1); Caminos deficientes (1).	
4	Diga los tres sitios que para usted representan el mayor valor cultural o natural de Teúl	Cerro o sitio arqueológico (15); Templo/ Iglesia (12); Portales (5); paisajes naturales / Sierras (4); Presa (3); Centro histórico / Arquitectura (3); Presidencia Mpal.; (2); Plazas (2); Teatro (1); Mercado (1); Casa de la Cultura (1); Santuario Guadalupe (1); Museo (1); Pinos cuates (1); plantaciones de agave (1).	
En orden de importancia, diga usted cuáles son las tres actividades económicas más importantes de Teúl		Ganadería (18); Agricultura (14); Mezcaleras (7); Turismo (4); Comercio/ Servicios (4); Remesas (3); Magisterio (1); Música (1).	
B.- MOVILIDAD URBANA			
1	Nombre los tres lugares con mayor conflicto de tránsito en Teúl	Mercado (8); C. González Ortega (5); Plazas (3); Presidencia (3); Todo el centro; C. Revolución (2); C. M. Caloca (2); C. Independencia; Juárez (2); Constitución (2); C. Libertad (2); No hay problema (2); Reforma (1); Laguna del Faisán (1); Rutas de autobuses (1); Acceso a escuelas (1); Hospital (1); C. S de Mayo (1); C. Centenario (1); C. Niños Héroes (1); Templo (1).	
2	Ponga en orden de importancia estos tres problemas de movilidad	Estacionamiento (49)	Congestionamiento (28)
3	Ponga en orden de importancia estas tres posibles acciones para mejorar el tránsito	Limitar accesos (26)	Parquímetros (22)
C.- MEDIO AMBIENTE			
1	Nombre Ud. los tres principales problemas de medio ambiente en Teúl	Basura / Desechos/ Escombros/ F. Educación/ F. Papeleras (16); Perros callejeros/ Heces (6); Río /Arroyos contaminados (5); Drenajes (2); Erosión (2); Ruido /de música / de cohetes/ de autos (2); Tala ilegal/ Deforestación (2); Falta de limpieza (2); Cacería ilegal (1); Animales muertos (1); Moscas (1); Falta de mantenimiento de áreas verdes (1); Cria de animales en el área urbana (1); Basura en lotes sin cerca (1); Desechos de la prod. agrícola (1); Basura en azoteas (1).	
2	Ponga en orden de importancia estos tres problemas de medio ambiente	Contaminación aguas (39)	Ruidos (17)
3	Ponga en orden de importancia estas tres posibles acciones para mejorar el medio ambiente	Rescate de arroyos (38)	Control de ruido (24)
D.- VIVIENDA			
1	Nombre Ud. los tres principales problemas de la vivienda en Teúl	F. Mantenimiento / F. de conservación (11); Abandono (7); Limitaciones / crisis económica (2); F. de rehabilitación / ampliaciones (2); Déficit en calidad y servicios básicos (agua, energía eléctrica)(2); F. nuevas construcciones (1); Humedades por pavimentación de calles (1); F. de pintura (1); Pérdida de densidad poblacional del centro (1); Muchas propiedades intestadas (1); Construcciones ilegales (1); Burocracia para permisos (1); F. de apoyo oficial (1); Cambios en fachadas originales (1); Basura en lotes vacíos (1); Cria de animales en viviendas (1); F. oferta de viv. en renta (1); Nuevas viviendas sin espacio para familias (1); Hacinamiento (1); Violencia familiar (1); Nuevas zonas urbanas sin espacios públicos (1).	
2	Si tiene Ud. una vivienda propia en el centro histórico ¿Qué desea?	Conservarla (12); Modificarla (6); Venderla (0)	
3	Ponga en orden de importancia estos tres problemas que afectan las viviendas en Teúl	Abandono (41)	Especulación (23)
4	En su opinión cual podría ser una solución para el problema principal que mencionó en la pregunta anterior	Contactar propietarios con asoc. para proyectos / Aciones sobre propiedades abandonadas con programa gubernamental (7); Programa de restauración (3)/ con apoyo gubernamental (1); Darles uso turístico (3); Programa de mantenimiento (2); Ofrecerías en renta(2); Obras y programas para generar empleo (1); Obras de ampliación (1); Reglamentación (1); Solución intestados/ Regular precios con valor catastral (1); Concientización (1).	
E.- Espacios públicos			
1	Nombre Ud. los tres principales espacios públicos de Teúl	Plazas (19); Templo(8); Presa(8); Unidad deportiva (4); Presidencia Mpal.(4); Portales(3); Mercado (3); El Capulín (1); Andador Trinidad Cervantes (1); Zona Peatonal (1); Cerro (1); Jardines (1); Teatro (1); Laguna del Faisán (1).	
2	Ponga en orden de importancia estos tres problemas que afectan los espacios públicos en Teúl	Descuido (48)	Inseguridad (17)
3	Ponga en orden de importancia estas tres posibles acciones para mejorar de los espacios públicos	Mantenimiento (50)	Vigilancia (24)
F.- Patrimonio cultural			
1	Nombre Ud. las tres edificaciones mas representativas de la identidad de Teúl	Templo (16); Santuario(9); Portales(9); Presidencia Mpal.(8); Plazas (6); Presa(3); Capillas (1); Arquitectura (1); Zona peatonal (1); Museo (1); El Capulín (1); Zona deportiva (1); Cerro (1); Los siete manantiales (1).	
2	Ponga en orden de importancia estos tres problemas que afectan el patrimonio cultural en Teúl	Modificaciones (36)	Abandono (27)
3	¿Cómo considera Ud. el desempeño de la Junta de Monumentos en el control del patrimonio?	Insuficiente (12); Adecuada (4); Exagerada (1)	
4	¿Cómo considera Ud. el desempeño de SINTRA en las obras urbanas de Teúl?	Insuficiente (16); Adecuada (0); Exagerada (0)	
G.- Patrimonio Cultural y Turismo			
1	¿Qué significa para Ud. la inclusión de Teúl en la Lista de UNESCO del Camino de Tierra Adentro?	No aplica	
2	¿Qué significa para Ud. la inclusión de Teúl en el programa de Pueblos Mágicos?	Promoción (12); Negocios (5); Obras Públicas (2)	
3	Considera Ud. que potencial económico y turístico de Teúl es:	Muy importante (15); Importante (3); Poco importante (0).	
4	Considera que las intervenciones urbanas hechas para el turismo son:	Adecuadas (15); Bonitas (3); Inadecuadas (0)	
H.- Obras de infraestructura urbana			
1	Nombre las tres obras de infraestructura urbana que usted emprendería si estuvieran en sus manos	Rescate / Reparación Pintura / Acondicionamiento de viviendas (8); Hoteles (3); Cafés (3); Cabañas (2); Zona de servicio de visitantes del Cerro (2); Depósito / Captación de agua (2); Iluminación (2); Reparación de calles; Carreteras / Arreglo de carreteras (2); Hospital (2); Museo Sacro (2); Vivienda (1); Reparar fachadas (1); Mejorar la presa (1); Libramiento (1); Restaurantes (1); Teatro (1); Reducir área peatonal (1); Eliminar estacionamientos en vías (1); Eliminar gorieta (1); Señalización urbana (1); Talabartería (1); Parque del acueducto (1); Andador a la presa (1); Balneario (1); Parque de diversiones (1); Restauración monumento (1); Entrada al pueblo (1); Caidas del servicio de luz (1); Reparación cúpulas del Templo (1); Baños públicos (1); remodelación mercado (1); Velaría en Plaza y escuela (1); Monumento al Teúl (1).	
2	Indique cuales para usted, serían las principales instituciones (públicas o privadas) para emprender estas obras	Municipio (7); SECTUR /Pueblos Mágicos (6); SINTRA (6); Gobernación (4); Gobierno Federal (3); Dir. Turismo (3);Iniciativa privada (3); Migrantes (2); Sociedad Teulense (2); CONACULTA (1); INAH (1); Junta de Monumentos (1); Desarrollo económico (1); SEDESOL (1); CFE (1); Constructoras (1).	
3	Mencione tres líderes (locales o estatales) que deberían comprometerse con estas obras	José Humberto Muro (10); Francisco Escobedo Villegas (8); Miguel Alonso Reyes (7); Mario Cervantes González (4); Mario Rodríguez (2); Ignacio Sandoval (2); Rafael Sánchez Presa (1); Rubén Correa (1); Hugo Ávila Gómez (1); Valente Quintero (1); Pedro Inguanzo González (1); Felipe Ramírez (1); Aurora Cervantes (1); Ezequiel Ávila (1); Laura Solar (1); Humberto Godoy (1).	

Elaboración de ICOMOS a partir del resultado de 19 encuestas, ICOMOS febrero 2015.

La imagen local sobre el poblado es positiva y bucólica: es hermoso, limpio, amable y tranquilo. El cerro del Teúl es el referente más significativo de identidad, además de su importancia histórica y su arquitectura. La presa es el lugar preferido para estar, acompañada por el Cerro, las plazas y el templo de San Juan Bautista.

- El problema más grave de los identificados es de índole social, marcado por la apatía, el desinterés y la falta de organización para encausar acciones. En segundo lugar se ubica el alto nivel de desempleo. En lo material, los baches de las calles y la basura son señalados como problemas significativos.

Gráfico 15. Identificación de problemas urbanos

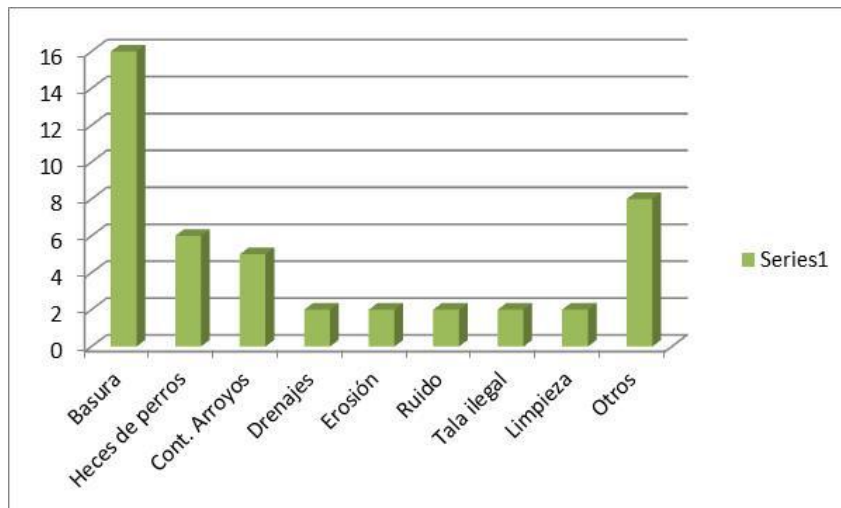


Elaboración propia a partir del resultado de 19 encuestas, ICOMOS febrero 2015.

- El valor cultural está representado por el Cerro y los templos. Se mencionan los portales como valor en cuanto a arquitectura civil.
- La ganadería y la agricultura son la base económica, seguidas por las mezcalerías. El turismo tiene bajo impacto todavía, aunque es mencionado.
- Los problemas de tránsito se concentran en las calles inmediatas al mercado y la avenida González Ortega.
- A pesar de los problemas de estacionamiento, la solución va más enfocada a limitar acceso en algunos sectores (horarios, repartos, acceso de vecinos).
- La contaminación de aguas es vista como un problema a atender al que sigue la preocupación sobre la basura y su manejo, así como las heces de perros en las calles. El rescate de los arroyos es una prioridad seguida por el relleno sanitario.

- El deterioro del patrimonio civil y la imagen del poblado es un tema reiterativo, el abandono es causa de preocupación. Se propone estudiar algún programa conjunto gobierno y sociedad para atender este acelerado proceso.

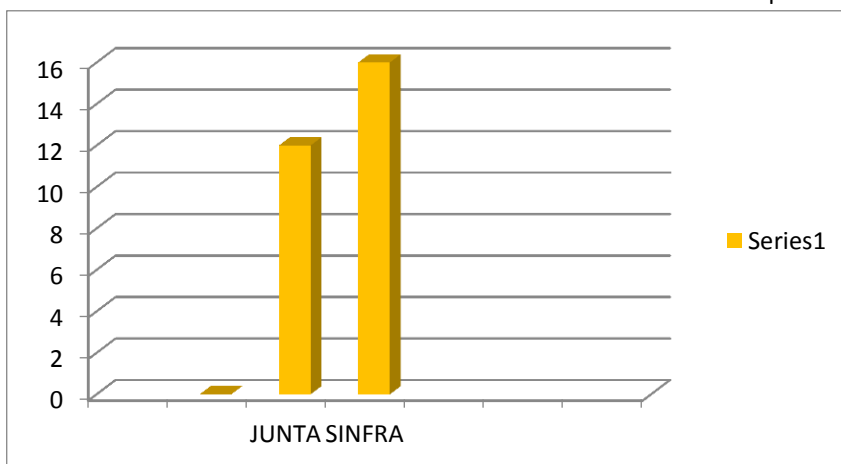
Gráfico 16. Identificación de problemas urbanos



Elaboración propia a partir del resultado de 19 encuestas, ICOMOS febrero 2015.

- Las plazas son el lugar público más importante, seguido por el templo la presa. El deportivo y la Presidencia Municipal también son mencionados. El problema más destacado es la falta de mantenimiento.
- El templo de san Juan Bautista igualmente es el bien patrimonial más importante del poblado, seguido por el Santuario de Guadalupe y los portales. La preocupación son las modificaciones. La presa es vista como un patrimonio cultural.

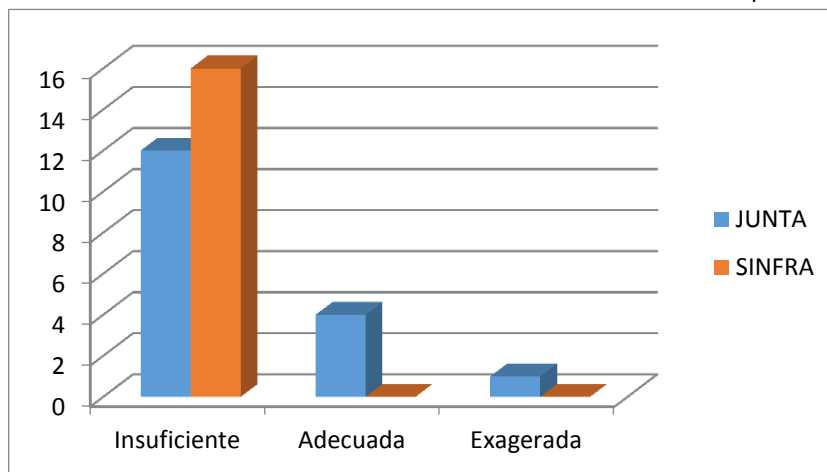
Gráfico 17. Identificación de la actuación institucional en el municipio.



Elaboración propia a partir del resultado de 19 encuestas, ICOMOS febrero 2015.

- La actuación institucional es vista como insuficiente, ya que existe desconocimiento de las atribuciones y alcances de los tres niveles de gobierno y la responsabilidad ciudadana.
- La declaratoria de Pueblo Mágico se espera sirva para detonar la promoción del sitio, el turismo es visto como muy importante.

Gráfico 18. Calificación de la actuación institucional en el municipio.



Elaboración propia a partir del resultado de 19 encuestas, ICOMOS febrero 2015.

- La obra pública más deseada es el rescate y acondicionamiento de las viviendas tradicionales.
- La responsabilidad de lograr este rescate estaría liderada por el Municipio con apoyo de Gobierno estatal y federal y ciudadanía.

Los tres instrumentos de participación empleados coinciden en el reconocimiento de los pobladores de los componentes patrimoniales de mayor referencia, tanto materiales y naturales como inmateriales.

2.13.2. Pronóstico

De acuerdo a la interpretación cartográfica y el estudio del territorio realizado, es posible concluir este diagnóstico con algunas ideas acerca de las tendencias futuras en el territorio relacionadas con el decrecimiento habitacional y su relación con la situación actual de la Zona de Monumentos. Ésta alberga importante patrimonio material e inmaterial de los teulenses y es de gran potencial de vocación turística para futuras acciones que detonen el desarrollo económico del municipio.

La Zona de Monumentos, a lo largo de su historia, no ha experimentado cambios morfológicos importantes. Tanto su traza urbana como sus edificaciones se mantienen vigentes, aunque con cierto deterioro en algunas fincas. Su expansión urbana puede calcularse a partir de 1880, año del que se tiene registro cartográfico de la entonces denominada *Villa de Teúl*, cuya extensión era de

49.13 hectáreas. Comparada con las actuales 153.19 hectáreas, creció un 68% en un periodo de 120 años, lo cual significan 0.86 hectáreas por año. De ahí que al día de hoy sea posible observar que la trama ha crecido poco hacia el antiguo cementerio, por la entonces calle de San Juan, pero sí hacia el noreste, seguramente debido a la carretera de acceso principal desde Zacatecas (ver plano de crecimiento histórico).

Lo anterior, en relación al número de su población en cuestión de densidad habitacional, es bajo. Actualmente, de acuerdo a las estadísticas oficiales de INEGI, en la Zona habita un total de 1,385 personas en un total de 695 viviendas, lo que refiere a una densidad de 1.99 personas por vivienda; y que en extensión territorial corresponde a 36.69 personas por hectárea.

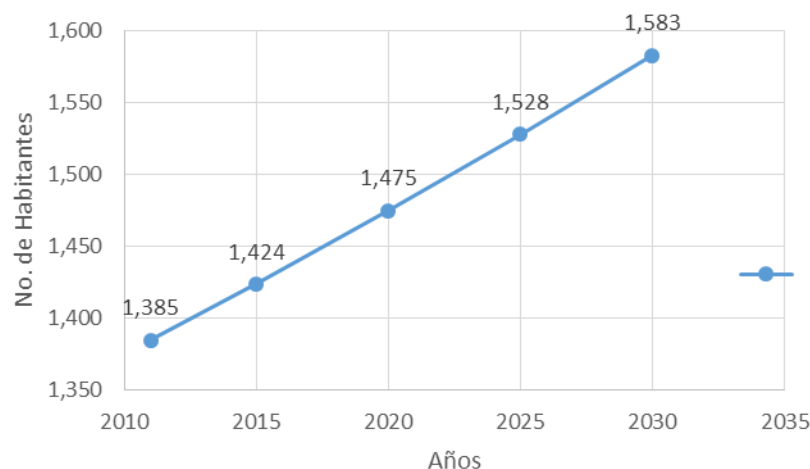
Según los datos calculados para la proyección exponencial de la Zona de Monumentos, se esperan para el año 2020 unos 1,475 habitantes y para el año 2030 unos 1,583, lo cual representa un 0.68% de crecimiento anual. Este porcentaje, aunque es muy parecido a la tasa de la década 2000-2010, fue calculado bajo criterios estadísticos exponenciales, lo que significa que los datos pueden variar en el futuro por estar sujetos a diversos fenómenos demográficos.

Tabla 12. Proyección de la población en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.

2011	1,385
2015	1,424
2020	1,475
2025	1,528
2030	1,583

Elaboración propia según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010

Gráfico 19. Proyección exponencial de la población en la Zona de Monumentos de Teúl 2011-2030



Elaboración propia según datos de INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

El municipio de Teúl experimenta un vaciamiento poblacional debido a fenómenos migratorios que se ha manifestado de diferentes formas de acuerdo a las zonas, es decir, tanto en la cabecera como en la Zona de Monumentos la población ha crecido en un ritmo de 0.67% anual en la primera y de 0.68% anual en la segunda. Mientras, a nivel municipal la población descendió drásticamente en la década 2000-2010, un 39.98%.

Lo anterior - como se ha mencionado – se relaciona con la vocación concentradora de actividades económicas de los centros históricos. De ahí que se mantenga el crecimiento de población en la cabecera, mientras que el resto del territorio municipal se deshabita, sobre todo las localidades más alejadas y empobrecidas.

En este sentido, el escenario tendencial a veinte años considera un aumento progresivo de la tasa de crecimiento poblacional en la Zona, que se dará debido al aumento natural de la población, como lo muestra el gráfico 19. Sin embargo, el hecho de que para la Zona de Monumentos sea positivo el crecimiento poblacional, no significa que la disminución de la población municipal no le afecte, ya que la dinámica del territorio es integral y el contexto general del municipio afecta directamente al centro histórico.

Lo anterior es muy importante, toda vez que se tengan pensadas acciones futuras para la atracción de turismo y programas o mecanismos para promover actividades productivas que retengan a la población local. Esto implica que la oferta de servicios básicos debe prever las presiones en el futuro, tanto para la población flotante como para los habitantes de la Zona de Monumentos principalmente. Se requiere de un censo local, que permita conocer con exactitud qué tipo de población la habita y en cuáles rangos de edades, con la finalidad de poder proyectar las acciones necesarias, es decir, conocer a la población que predomina en edad y sexo provee un parámetro de planeación adecuado para la dotación de servicios y equipamientos necesarios para la población actual y la que crece o envejece.

Este proceso de crecimiento demográfico dentro de la Zona ha estado soportado por un incremento en el número de viviendas que puede relacionarse directamente con el número de lotes que requieren actualización por las subdivisiones que se han encontrado (aunque también puede estar asociado a la venta de porciones de terreno de migrantes que se deshacen de predios o casas a las cuales no piensan regresar).

Esta situación de relotificación refiere a dos situaciones importantes en la Zona de Monumentos de Teúl: primero, la relacionada al abandono de la vivienda y, como consecuencia, a la necesidad de actualización del catastro municipal.

3. INSTRUMENTACIÓN

3.1. Objetivos y metas

La realización del presente Programa tiene como finalidad cubrir los siguientes objetivos:

3.3.1. Objetivo general

Plantear un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, Zacatecas, fundamentado en la valoración de su patrimonio cultural tangible e intangible, de modo que las decisiones de planificación urbana sean tomadas con base en la comprensión de las dinámicas urbanas, en armonía con la permanencia de esos valores patrimoniales, considerándolos como factores básicos para el desarrollo sustentable de la localidad.

3.3.2. Objetivos particulares

- Diseñar y ejecutar estrategias para la conservación y preservación de la Zona de Monumentos, con énfasis en el Polígono de Área Nuclear.
- Propiciar una participación ciudadana a largo plazo a partir de su incidencia en la elaboración del Programa; aprovechando para ello las organizaciones ya existentes de la sociedad civil, que están formalizadas en Comités y Asociaciones de diversos tipos, así como la capacidad de convocatoria del Comité del Pueblo Mágico.
- Recuperar y conservar los espacios de convivencia con valor patrimonial para los habitantes, lo cual permita el ejercicio pleno de la habitabilidad generando elementos de identidad y cohesión social.
- Ejecutar las estrategias y proyectos establecidos en el presente Programa para mejorar y conservar el entorno ambiental y de valor patrimonial, con énfasis en el Polígono de Paisaje Cultural y Natural.
- Hacer válidos los instrumentos normativos del presente Programa con el fin de coadyuvar a la conservación de la imagen urbana y de los inmuebles con valor patrimonial.
- Definir líneas de acción estratégicas para la definición de productos turísticos, así como para la realización de los proyectos turísticos ya elaborados, en favor de su integración con las necesidades de los habitantes.
- Establecer estrategias que contribuyan a la superación del rezago económico de la población en la Zona de Monumentos, mediante la generación de empleos y la promoción de su desarrollo en general.
- Contribuir a la elaboración del Reglamento de Construcción que derive de la recientemente publicada Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas, a

partir de las necesidades de conservación patrimonial y de la imagen urbana en lo concerniente a las zonas de monumentos, de valor ambiental cultural y natural.

- Determinar la zonificación secundaria normativa del uso del suelo de la Zona de Monumentos, indicando los usos permitidos, compatibles, condicionados y prohibidos, las densidades, así como la ocupación y utilización del suelo urbano.
- Establecer los mecanismos generales para el aprovechamiento óptimo del suelo subutilizado o baldío, en la Zona de Monumentos, a efecto de generar un adecuado proceso de redensificación y ocupación intraurbana del suelo.
- Definir los instrumentos legales que permitan ejecutar el Programa para lograr el seguimiento, control y evaluación de las acciones a implementar, con el fin de conseguir la correspondencia entre planeación, programación y programa presupuestario.

3.3.3. Metas

- Lograr a largo plazo el estado óptimo de los inmuebles y viviendas con valor patrimonial y conservar aquellas que hasta el momento han sido objeto de mejora en su imagen urbana.
- Lograr a largo plazo los mecanismos de coordinación de los tres órdenes de gobierno con la sociedad civil para la valoración y conservación del patrimonio natural y cultural.
- Diseñar a corto plazo un proyecto de valoración y rehabilitación del antiguo acueducto como parque lineal para su promoción como lugar de interés en la Zona de Monumentos de Teúl.
- Lograr a mediano plazo resolver la incertidumbre jurídica de las viviendas y predios abandonados.
- Lograr la apropiación social de los espacios públicos, como parques, plazas, calles y jardines, mediante la promoción de actividades culturales que los activen como lugares seguros y valorados por la ciudadanía.
- Estandarizar a mediano plazo los niveles de luminosidad adecuados en el alumbrado público de la Zona de Monumentos a partir de una mejora en el servicio de energía eléctrica local.
- Implementar a corto plazo las medidas necesarias para difundir la importancia del cuidado y cultura del agua en la educación básica y población en general.
- Coordinar a corto plazo talleres de capacitación para la población con el fin de diseñar productos turísticos vinculados a las potencialidades del municipio con centro de servicios en la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.
- Consolidar a mediano plazo la realización de actividades productivas tradicionales a través de la capacitación e información con base en talleres de participación ciudadana.

- Consolidar a mediano plazo la actividad turística y comercial de la Zona de Monumentos a través de la promoción de las festividades locales y lugares de interés en el municipio.
- Diseñar a mediano plazo un proyecto para la reordenamiento vial, a efecto de mejorar las condiciones actuales de la movilidad dentro de la Zona de Monumentos.
- Lograr a largo plazo en la Zona de Monumentos el adecuado desarrollo urbano (referido al uso de suelo y giros comerciales) delimitado en el plano estratégico de zonificación secundaria presentado en este programa.
- Modificar la distribución de uso de suelo mixto, con un aumento en unidades económicas, en aras de aumentar a largo plazo los empleos generados de 1,630 a 2,707.
- Fortalecer, crecer y equipar la *Subdirección de Conservación del Patrimonio de la Zona de Monumentos de Teúl* para atender de manera adecuada todas las acciones que conciernen a la Zona de Monumentos y demás áreas cubiertas en los polígonos proyectados en el presente Programa. Es necesario consolidar esta dependencia municipal para que se afiance la coordinación con otras instituciones competentes en el tema (como el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas), y en materia de edificación otras instancias federales y estatales a efecto de atender la problemática de manera transversal.
- Consolidar grupos ciudadanos que representen y vigilen las obras y acciones que se lleven a cabo en la Zona de Monumentos durante la vigencia de este programa.

3.2. Líneas estratégicas y políticas

3.2.1. Alcances de la estructura urbana (imagen objetivo)

Bajo el pronunciamiento y coordinación del resto de los órdenes de gobierno, el presente Programa reafirma los objetivos de fomento económico, empleo, revitalización de turismo y, sobre todo, de mejoramiento de calidad de vida para que los habitantes de la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega se desenvuelvan plenamente en el desarrollo de sus capacidades; lo cual permita una transformación positiva y segura en beneficio de las mayorías.

De acuerdo a lo anterior, es conveniente aclarar que en el corto plazo se prevé atender las situaciones urgentes, priorizando los problemas cotidianos más significativos, utilizando como vehículo de interacción un gobierno incluyente y cercano a la gente, con la intención de reducir las brechas negativas presentes en diversos sectores del entorno municipal. Se trata de fomentar una cultura participativa que permita fortalecer el tejido social, en que los pobladores se hagan partícipes del proceso de mejora urbana y conservación de inmuebles patrimoniales y que propicie el cuidado y mantenimiento de los espacios revitalizados en la Zona de Monumentos. A todo esto se añade el compromiso colectivo de evitar la aparición de nuevos obstáculos que interrumpan el desarrollo territorial ordenado, equilibrado, racional y sustentable del entorno en este polígono.

A mediano plazo, deben sentarse las bases para el desarrollo de los habitantes de la Zona de Monumentos, el desenvolvimiento eficaz de sus capacidades y el disfrute de todos sus derechos reconocidos por el orden constitucional.

Al largo plazo se propone dotar a la localidad donde se encuentra la Zona de Monumentos de las condiciones urbanas e institucionales necesarias para fortalecer la autosuficiencia económica, propiciando el establecimiento de actividades competitivas, espacios públicos y equipamientos sociales incluyentes.

Con base en todo lo anterior, la imagen objetivo esperada para la Zona de Monumentos a corto, mediano y largo plazos es la de un lugar de índole regional que ha logrado un desarrollo sustentable y equilibrado en términos ambientales en sus actividades turísticas y comerciales, y que ofrece a su población las condiciones básicas de bienestar necesarias para llevar una vida digna y segura en conjunto con el adecuado manejo de la Zona de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl y la Presa Manuel Caloca, patrimonio contemplado en el polígono de Paisaje Cultural y Natural, para el cual se definen diferentes instrumentos de regulación que derivan del presente Programa.

3.2.2. Ejes estratégicos

Para lograr la imagen objetivo de la Zona de Monumentos es preciso definir las políticas y estrategias que orienten su desarrollo con base en las tendencias presentes en el ámbito municipal. A continuación se presentan los principales ejes estratégicos para aplicar, tanto en el ordenamiento urbano como en los sectores temáticos de atención prioritaria del municipio.

Primeramente se tiene claro que el municipio de Teúl de González Ortega, por su ubicación geográfica en el ámbito regional, se constituye como uno de los lugares estratégicos para lograr impulsar el turismo en la zona suroeste del estado. Su localización lo convierte en un punto estratégico como centro receptor y de traslado de población flotante y residente a otros municipios y estados.

Para poder consolidar a la demarcación como un lugar estratégico a nivel regional se pretende fomentar en el municipio el aprovechamiento de la diversidad cultural e histórica a través de actividades productivas sustentadas en la población. Por lo tanto, se debe apostar a una propuesta de desarrollo urbano que delimite fundamentalmente las áreas para diversas actividades productivas en un marco de desarrollo sostenible y sustentable, aprovechando conscientemente los recursos con los que cuenta el municipio para facilitar y fomentar un ordenamiento territorial que incida en el mejor uso del espacio urbano e integre el desarrollo social.

El tratamiento de las problemáticas debe integrar programas y acciones que detallen aspectos generales que induce el Programa de Centro de Población y lo fortalezcan direccionándolo hacia los siguientes ejes:

- *Desarrollo para una estructura urbana sustentable:* En general, la funcionalidad de la estructura urbana no se manifestará sólo en el ámbito económico, sino también en su capacidad y eficiencia para proveer a los pobladores de todos los recursos, servicios y equipamiento urbano necesario para vivir dignamente, sobre todo en lo que se refiere a suelo y viviendas. La solvencia de las capacidades de servicios para la población futura se logrará a partir de la promoción de desarrollos habitacionales en zonas de potencial reciclaje, o en aquellas que permitan una adecuada redensificación, enmarcados en las políticas ya señaladas de aprovechamiento de suelo, impidiendo de manera firme y absoluta el desarrollo de más asentamientos en zonas no urbanizables, además de evitar la alteración de la fisonomía de la Zona de Monumentos en aras de soportar mayor población. De ser necesaria la expansión de la mancha urbana para el establecimiento de nuevos conjuntos de vivienda, dicha proyección se hará en las direcciones norte y oriente de la cabecera municipal, como se establece en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl de González Ortega 2016-2040.

Lo anterior deberá estar sustentado en la imprescindible actualización de catastro en la Zona de Monumentos y en el rescate y conservación de las fincas que conforman la imagen urbana tradicional de la Zona, así como la recuperación y regeneración de los espacios públicos y los componentes tradicionales de éstos.

- *Conservación de zonas de reserva ecológica:* Se debe garantizar el respeto a las normas de uso de suelo respecto al crecimiento de la mancha urbana en zonas no aptas para la urbanización y el uso consciente de los recursos del municipio, por ejemplo en el interior del polígono de paisaje cultural y natural incluido en el presente Programa. Por lo tanto, la conservación de las zonas de reserva ecológica (a través de las políticas mencionadas sobre la promoción de una redensificación controlada de baja o mediana densidad en las zonas centrales y mediana y alta densidad en las áreas habitacionales al oriente y norte) y el desarrollo de una “cultura de transparencia administrativa en los usos y destinos del suelo” en el municipio son parte de la estrategia que permitirá eliminar los riesgos existentes en el cerro del Teúl.
- *Promoción de proyectos integrales:* Se debe procurar una mayor integración de la población en los proyectos impulsados a través del Ayuntamiento, es decir, la estructura de los planes y programas de trabajo y proyectos ejecutivos debe tomar en consideración la problemática social, a partir del ejercicio del diálogo, la retroalimentación y la participación de los habitantes. Además, debe contemplarse el incentivo de rubros como el comercio y los servicios asociados a la vocación turística del municipio. Esto derivará en la generación de empleos y en el incremento de los ingresos reales para sustento de la población y para contribuir a solventar parte de la demanda de vivienda existente.
- *Gestión urbana-municipal transparente y cercana a la población:* lo cual es el principal eje estratégico, ya que para que se cumplan los anteriores se requiere de una administración que lleve a cabo con equilibrio y transparencia el presente plan en coordinación con los niveles superiores del ejecutivo. Se requiere una adecuada gestión urbana municipal donde coexistan en forma democrática y eficiente el fortalecimiento municipal, la

participación ciudadana, la simplificación administrativa, la transparencia de los procesos y la rendición de cuentas. Resulta necesario, por lo tanto, desarrollar una estrategia mínima para el cumplimiento de este último aspecto de la imagen objetivo.

El beneficio que se deriva de las anteriores estrategias generales, no sólo redunda en la conservación de la Zona de Monumentos, sino en el desarrollo municipal, en la conservación de sus recursos, garantizando la sustentabilidad de futuras generaciones.

A continuación se enuncian las políticas y estrategias sectoriales que regirán este programa:

3.2.2.1. Estrategias y políticas para el ordenamiento del territorio en la Zona de Monumentos

Una de las principales políticas urbanas es la de crecimiento, por lo que se atenderá en cuatro directrices: expansión física, ocupación de lotes baldíos, redensificación del área urbana subocupada y aumento en el número de viviendas permitidas.

Tabla 13. Políticas y estrategias para el ordenamiento del territorio en la Zona de Monumentos

Políticas sectoriales		Estrategias para un ordenamiento equilibrado
Aprovechamiento del suelo urbano en las zonas centrales.	a) Restricciones estrictas para la incorporación del suelo. Sólo se incorporará suelo que sea apto para el desarrollo urbano y que se localice al interior de la zona urbana y en las áreas de proyección urbana al norte y oriente, reguladas aquellas fuera de la Zona de Monumentos por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población. b) Impulso a la promoción de inmobiliarias y en caso de que proceda a las autoridades municipales, estatales y federales para responder a las necesidades de suelo, particularmente	1. Desarrollar un control estricto del uso del suelo, tendiente a evitar la ocupación de lugares de reserva ecológica (Polígono de Paisaje Cultural y Natural, Decreto del Cerro del Teúl como Monumento Natural Protegido, Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl, y Reglamento de la Presa Manuel Caloca). 2. Promover la redensificación de baja y mediana densidad en el interior de la Zona de Monumentos e incorporar suelo para desarrollos habitacionales de mediana y alta densidad especialmente al norte y oriente de la población.

	con fines habitacionales, mediante la dotación de reserva territorial patrimonial y edificación de vivienda.	3. Producción de cartografía y actualización permanente de la existente de la Zona de Monumentos, a partir de fotografía aérea o satelital, con la finalidad de definir con mayor precisión los usos de suelo actuales y en apoyo a la rezonificación para una mejor configuración de la estructura urbana
c)	Promoción a la redensificación de las áreas construidas consolidadas y en las áreas centrales con potencial reciclamiento.	4. Cursos de capacitación para la población y funcionarios municipales de la importancia de seguir y aplicar las normas existentes.
d)	Promoción estricta de los niveles de construcción que se dicten en el presente programa y en la reglamentación complementaria en las áreas permitidas.	5. Socializar por medios impresos y de difusión masivos el conocimiento de las normas existentes para la conservación de la Zona de Monumentos y la reglamentación sobre intervenciones en los inmuebles que la componen.
e)	Inventario de lotes baldíos y condición jurídica de los mismos.	6. Actualización de catastro y censo de fincas y construcciones dentro de la Zona de Monumentos con información sobre los problemas de incertidumbre jurídica.
f)	Promover un sistema eficaz de sanciones aplicables a funcionarios públicos que autoricen proyectos que no cumplan con las leyes vigentes y lo establecido para la Zona de Monumentos.	7. Buscar mecanismos para promover y apoyar la regularización de conflictos legales entre propietarios, las sucesiones intestadas y los trámites pendientes de escrituración. Promover y ofrecer facilidades para la realización de trámites testamentarios.
		8. Regularización de los adeudos al impuesto predial.

3.2.2.2. Estrategias y políticas para mejoramiento de la estructura urbana

La segunda política urbana es el mejoramiento, orientado a renovar y/o reutilizar las áreas subutilizadas de abandono o en deterioro material que sean de potencial para la redensificación habitacional o fomento de equipamiento social.

Tabla 14. Políticas y estrategias para mejoramiento de la estructura urbana

Políticas sectoriales		Estrategias para un ordenamiento equilibrado
Oferta del suelo y aprovechamiento de reservas para vivienda y otros usos.	a) Control de la oferta de suelo con total apego a la zonificación y normas que dicte el presente Programa. b) Promoción e impulso al aprovechamiento del área urbana y de los lugares con potencial reciclamiento en las áreas centrales actuales. c) Promoción y ejecución de acciones tendientes a mejorar las viviendas, con la dotación de piso en vivienda con tierra, techo de material sólido en vivienda con techos de lámina y en paredes, cuando su situación presenta problemas estructurales y requiera reposición de la misma. d) Ampliación de vivienda, en los casos que presente hacinamiento. e) Reposición de vivienda por término de vida útil.	1. Promover asociaciones entre propietarios de suelo, constructores y gobiernos locales (municipal y estatal) para reducir costos de producción en vivienda y para evitar la sobre especulación en el valor de los terrenos. 2. Destinar a la construcción de vivienda de baja y mediana densidad los predios baldíos de potencial reciclamiento al interior de la Zona de Monumentos y de mediana y alta densidad en zonas de expansión urbana. 3. Generar mecanismos para identificar, cuantificar y clasificar baldíos, así como los instrumentos para incorporarlos al mercado de suelo para vivienda y otros usos permitidos. (Programa de actualización de catastro). 4. Aprovechamiento de la estructura urbana existente para desarrollos habitacionales. La única forma de detener el crecimiento irregular en zonas de preservación ecológica es ofrecer alternativas de vivienda accesible al interior de la zona urbana o hacia las áreas

		destinadas para proyectar el crecimiento urbano (norte y oriente), aprovechando la potencialidad de las infraestructuras, los equipamientos y la estructura urbana en general ya existentes. 5. Se promoverá un programa especial de protección para el Polígono de Paisaje Cultural y Natural.
Construcción, ampliación y conservación de infraestructura y equipamiento.	a) Promoción de acuerdos de coordinación entre los gobiernos estatal y municipal para la construcción, ampliación y conservación de equipamiento. b) Consolidación, promoción y mantenimiento de los equipamientos municipales existentes que mejoren su funcionamiento y servicio. c) Promoción de equipamiento de educación, ya sea nuevo o ampliación de lo existente, que permita la profesionalización de la población en actividades competentes al municipio. d) Rescatar la importancia del mercado público como equipamiento clave para la actividad económica. e) Elaborar promoción de señalética vial tanto regional como local, en las entradas y salidas del municipio. f) Análisis preciso de los flujos y problemas relacionados con el traslado de personas y mercancías, con la finalidad de prever las presiones futuras a causa del turismo.	1. Realizar los estudios necesarios para la ampliación del Centro de Salud de Teúl, mediante programas y fondos estatales. 2. Promover la generación de equipamiento de acceso generalizado para la atención de la población adulta mayor, niñas y niños, mujeres y jóvenes, como grupos vulnerables. 3. Mejoramiento de los servicios públicos urbanos para futuras demandas de la población flotante, así como mantenimiento de los existentes, como mercados locales, recreación y salud, tanto en sus condiciones materiales como en la prestación de servicios. 4. Efectuar la clausura o reubicación de negocios incompatibles con los usos de suelo permitidos en la cabecera municipal. 5. Elaborar proyecto de mejoramiento y estandarización del alumbrado público; este debe incluir la intensidad de la luz, la utilización de energías alternas como celdas fotovoltaicas y un

g) Análisis del soporte de la cobertura de la infraestructura de telecomunicaciones.	diseño de luminarias acorde a la fisonomía del sitio y su facilidad de mantenimiento.
h) Determinar la protección de los derechos de vía.	6. Elaborar proyectos de vialidad y reordenamiento de los sentidos de circulación, tomando en cuenta la movilidad no motorizada (bicicleta, zonas peatonales) como elemento esencial para desincentivar el uso del automóvil.
	7. Llevar a cabo acciones de mejoramiento de infraestructura vial dentro de la Zona de Monumentos (reparación, pavimentación, repavimentación, etc.) utilizando materiales no solo compatibles con la imagen urbana, sino que permitan la adecuada filtración hacia los mantos freáticos y mantener el empedrado existente e incorporar su uso en nuevas vialidades.
	8. Arreglo manual de tramos de banquetta de losa a partir de la renivelación de sus firmes, y sustitución paulatina de tramos de banquetta de cemento por el sistema tradicional de losa.
	9. Construcción de un Centro de Atención al Visitante en el acceso al cerro del Teúl, en coordinación con el INAH.
	10. Elaborar estudio sobre la calidad y cobertura del servicio de telecomunicaciones, para lograr las condiciones necesarias de telefonía celular e internet, ya que son servicios indispensables para la población local y para el desarrollo económico y turístico.

3.2.2.3. Estrategias y políticas para la conservación de inmuebles con valor patrimonial

La política urbana de conservación se enfoca en mantener el equilibrio, así como el buen estado, de las obras materiales patrimoniales como edificios, monumentos, plazas públicas, jardines y, en general, de la Zona de Monumentos, así como de la Zona de Monumento Natural Protegido del Cerro del Teúl y del polígono de Paisaje Cultural y Natural, cuya regulación contará con instrumentos complementarios como el Reglamento de Imagen Urbana, el Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica del Cerro del Teúl y el Reglamento para la Conservación, el uso responsable y el aprovechamiento sustentable de la Presa Manuel Caloca ("La Aticuata" o "Ticuata"), de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

Tabla 15. Políticas y estrategias para la conservación de inmuebles con valor patrimonial.

Políticas sectoriales		Estrategias para consolidar la identidad
Política de integración e imagen urbana y zonas de valor histórico: La política municipal referente a la imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico y cultural está fundamentada en la intención de garantizar a la población un ambiente armónico, salvaguardando simultáneamente los elementos urbanos que por sus características posean valor cultural, histórico o artístico.	a) Fomento a la conservación de la imagen urbana de la Zona de Monumentos a partir de elementos de identidad histórica y cultural del lugar. b) Fomento a la recuperación integral de los sitios patrimoniales. c) Procuración de la integración visual de la estructura urbana a través de nodos, hitos y sendas. d) Promover la elaboración de los instrumentos de planeación necesarios para rescatar los espacios públicos y sitios de interés, respetando los lineamientos con relación a los materiales, e incorporando de manera importante las propuestas vecinales. e) Poner en operación programas de recuperación, restauración y conservación de las edificaciones antiguas. f) Incentivar la creación de parques, plazas e	1. Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana en la Zona de Monumentos. 2. Implementar la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y participar en la elaboración del Reglamento de Construcción, a efecto de que se integren los lineamientos para la conservación de la Zona de Monumentos y el polígono de Área Nuclear. 3. Promover la elaboración de programa de rescate de espacios públicos. En este sentido la elaboración del proyecto de parque lineal para el acueducto debe promover la integración de los propietarios, con la finalidad de generar una planeación integral (el predio usado actualmente para la fiesta anual del "Hijo Ausente" debe ser incluido como parte de los proyectos de recuperación de espacios públicos, así como la unidad

instalaciones culturales dentro de la cabecera municipal. g) Preservar la fisonomía de las construcciones tradicionales de los poblados y las formas de utilización del suelo. h) Restaurar y dar mantenimiento a los bienes que forman el patrimonio cultural inmobiliario del municipio, en especial atención a las fincas deterioradas dentro de la Zona. i) Promover y difundir la riqueza del patrimonio arqueológico, histórico arquitectónico y cultural, con el fin de fomentar el arraigo e identidad de los habitantes. j) Fortalecer la implementación del Reglamento de Imagen Urbana y regular el uso de plazas. k) Concertar con el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), las acciones prioritarias de rescate, preservación y difusión del patrimonio arqueológico e histórico del municipio, así como incentivar la investigación del área con valor arqueológico aún sin explorar en el cerro del Teúl y otros sitios. l) En caso de realizarse cualquier construcción, ampliación y en general cualquier obra permanente o provisional en un sitio en donde existan o se presuma la existencia de vestigios arqueológicos, se deberá tramitar ante el INAH o instancia correspondiente. m) Difundir entre la población y	deportiva López Velarde). 4. Promover la elaboración del programa de rehabilitación e imagen del “manantial el Capulín” (aunque afuera de la Zona de Monumentos, es lugar de reunión y convivencia que, además, contribuiría a mejorar la imagen de entrada al municipio). 5. Los proyectos de imagen urbana, arqueología o espacios públicos deberán estar interrelacionados, con la finalidad de generar una perspectiva integral del municipio. 6. Realizar el inventario del estado de los inmuebles patrimoniales y de los espacios públicos, que incluya un primer diagnóstico de su estado de conservación. 7. Regular los inmuebles adyacentes a edificaciones de valor histórico o patrimonial respecto a volumen, color, escala e imagen. 8. Se deberá promover un proyecto de imagen urbana para la entrada y salida del municipio, con elementos de identidad, que no rompa con su imagen tradicional y según las directrices del programa Pueblos Mágicos. 9. Generación de actividades culturales y sociales en las plazas y jardines de la Zona de Monumentos. 10. Se promoverá un programa de rescate de fincas por parte de Protección Civil en coordinación con la Subdirección de Conservación del Patrimonio. 11. Se impulsarán programas o campañas de mantenimiento menor estacional en las fincas que integran la Zona de
--	---

	los visitantes información sobre el patrimonio cultural en la Zona de Monumentos. n) Promover la declaratoria de edificaciones con valor histórico.	Monumentos para disminuir los factores de deterioro de los inmuebles, principalmente limpieza e impermeabilización de azoteas y reposición o resane de aplanados durante la época de secas. A través de la Subdirección de Conservación del Patrimonio se coordinarán y documentarán las acciones para asegurar el empleo de materiales adecuados y la realización de los procedimientos necesarios. 12. El gobierno promoverá el crecimiento, fortalecimiento y equipamiento de la recién creada Subdirección de Conservación del Patrimonio, dependiente de la Dirección de Obras Públicas, para su adecuada operación como área dedicada a la supervisión y seguimiento de los proyectos de obra dentro del perímetro de las áreas protegidas, la correcta aplicación de la normatividad y la reglamentación, así como el inventario de las construcciones que integran la Zona de Monumentos y el diagnóstico preliminar de su estado de conservación y sus condiciones actuales de uso. 13. Promover proyecto de imagen para el acceso a la presa Manuel Caloca. 14. Se promoverá en el Cabildo la redacción de las declaratorias como patrimonio histórico y/o cultural del Centro de Salud y del acueducto.
Política de participación ciudadana para el cuidado del patrimonio tangible e intangible	a) Empleo del espacio público como detonante de la integración comunitaria. b) Apropiación de plazas y	1. Se creará la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano para la evaluación y supervisión de obras que

jardines por parte de la comunidad. c) Promover la organización de comités o grupos que evalúen y den seguimiento a las acciones emprendidas para la conservación de construcciones con valor patrimonial.	involucren inmuebles y zonas de interés público, valor histórico o importancia cultural, así como los proyectos de impacto ambiental o promoción turística. Estará integrada por el Director de Obras Públicas, el Subdirector de Conservación del Patrimonio, el regidor de Obras Públicas, el o los regidores cuyas comisiones se relacionen con el tema de la obra a tratar, dos integrantes del Comité de Pueblos Mágicos, el presidente del Consejo Consultivo de Turismo, un representante del INAH y representantes de las Asociaciones Civiles u organizaciones ciudadanas en activo, cuyos objetivos y metas se vinculen con los temas de las obras a tratar. 2. Se organizarán talleres de capacitación ciudadana para la conformación de Asociaciones Civiles y otras organizaciones ciudadanas orientadas al resguardo, recuperación y promoción del patrimonio. 3. Se promoverá la impartición de talleres para la recuperación de técnicas constructivas tradicionales, para que los proyectos de autoconstrucción dentro de la Zona de Monumentos puedan realizarse en apego a las normas de conservación.
--	--

3.2.2.4. Estrategias y políticas para el desarrollo ambiental sustentable

Mantener y preservar las áreas de reserva ecológica, así como todas aquellas áreas verdes destinadas a parques o jardines urbanos. Promover una cultura de manejo sustentable del agua.

Tabla 16. Políticas y estrategias para mejoramiento de la estructura urbana

Políticas sectoriales		Estrategias para un ordenamiento equilibrado
Política de manejo del agua	a) Amplia promoción y difusión de la necesidad de racionalización del consumo de agua en el municipio. b) Implementación de educación permanente en todos los niveles de fomento de una cultura de uso racional del agua. c) Fomentar cultura de conservación del medio ambiente en la población, que conduzca a contar con una sociedad inmersa en la cultura de la reducción de desperdicios, el reuso y el reciclaje.	1. Frenar el crecimiento irregular en zonas de recarga de acuíferos, particularmente en dentro del polígono de Paisaje Cultural y Natural. 2. Ejecutar campañas de ahorro de agua, el cuidado de las fuentes de abastecimiento y la mejora del régimen fiscal para la captación de derechos por pago del servicio. 3. Promover proyecto para la captación de agua pluvial. 4. Evitar que las descargas de aguas pluviales se conduzcan a la red del drenaje en las construcciones modernas o adecuaciones de las existentes en la cabecera municipal y sus alrededores. 5. Entubar aguas superficiales que están expuestas a contaminación en áreas urbanizadas. 6. Diseñar un programa de cultura del agua, para cultivar la cultura del cuidado del recurso, así como diferentes acciones encaminadas al cuidado de los manantiales existentes.

Control de la contaminación y preservación ecológica:		
El suelo que se considera como no urbanizable comprende el entorno natural del Cerro del Teúl, cuyas características naturales se deben conservar.	a) Control estricto del establecimiento de asentamientos humanos, evitando su desarrollo en áreas vulnerables. b) Prohibición absoluta del desarrollo habitacional en áreas de valor ambiental. c) Verificación inmediata de la debida conducción de aguas residuales domésticas e industriales a la red de drenaje, en todos los sectores de la cabecera municipal. d) Promoción de actividades de desarrollo sustentable en áreas de preservación ecológica, compatibles con su función esencial de conservación y equilibrio del desarrollo urbano con el medio ambiente. e) Compromiso de saneamiento y rescate de cuerpos de agua en el municipio. En las áreas no urbanizables señaladas, se atenderá la normatividad establecida por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente (SAMA). f) Conservación y mantenimiento de las áreas verdes en el área urbana y en las áreas no urbanizables, así como reforestación con naranjos en bordes urbanos. g) Promoción del principio de separación de desperdicios, el reciclaje y la producción de composta en depósitos especiales. h) Respetar las áreas identificadas dentro del Polígono de Patrimonio Cultural y Natural.	1. En alineación a otros programas propuestos en este Programa Parcial, como el de rescate de espacios públicos, se deberá tomar en consideración la creación de áreas verdes en el interior de la población, así como la rehabilitación de aquellas que estén deterioradas. 2. Gestionar la elaboración de programas de Conservación de áreas verdes en el municipio y evaluar los métodos actuales de control de plagas en cuanto a posibles agentes contaminantes, para su eventual replanteamiento. 3. Evaluar el potencial de los naranjos en función de sus condiciones de higiene para su aprovechamiento sustentable. 4. Implementar un plan de manejo de desechos y promover entre la comunidad, pero especialmente entre los responsables de los comercios, la reducción en el uso de materiales no degradables. Promover el uso de bolsas de papel, así como de platos y vasos de cartón, por encima de los plásticos y el unicel, y asegurar la disponibilidad de los primeros en los lugares de venta de desechables. 5. Realizar un estudio sobre las capacidades de captación de basura del actual relleno sanitario, con la finalidad de proyectar su ampliación o reubicación. Esta propuesta debe ir acompañada de un programa de recolección y separación de desperdicios, el plan de manejo del mismo y en

	su caso el plan de manejo para la clausura del existente. 6. En las actualizaciones pertinentes al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se deben instrumentar de manera adecuada los usos, reservas y destinos del uso del suelo, sobre todo los habitacionales. 7. Se llevarán a cabo acciones que impidan el mal uso de los recursos naturales en las áreas de interés ecológico y paisajístico, específicamente respecto a la tala ilegal de árboles, el tiradero de escombros y el establecimiento de deshuesaderos o depósitos de chatarra. 8. Implementar el Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca ("La Aticuata" o "Ticuata", de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega. 9. Vigilar que las instalaciones sanitarias en los comercios asociados a la Presa Manuel Caloca, y en otras áreas naturales que eventualmente se desarrollen con fines recreativos o turísticos, cumplan con los lineamientos básicos de seguridad para evitar la contaminación de los cuerpos de agua cercanos. 10. Condicionar las licencias de construcción en predios colindantes con la Presa a la presentación del proyecto arquitectónico y asegurar que
--	---

	éste contemple la instalación del debido sistema séptico. 11. Revisar y evaluar la eficacia y capacidad de la red de drenaje actual para cubrir las necesidades de la población. 12. Constatar que todas las aguas residuales producidas en la cabecera municipal estén debidamente conducidas a la red de drenaje, y en su defecto proceder a su conexión inmediata.
--	--

3.2.2.5. Estrategias y políticas para la promoción del desarrollo económico y turístico

Fomentar la atracción de turismo a través del impulso en la profesionalización de la población joven, el mejoramiento de la imagen urbana, el fomento de proyectos productivos que incentiven la economía local, acompañados transversalmente del desarrollo municipal y la coordinación intergubernamental e intersectorial.

Tabla 17. Políticas y estrategias para el desarrollo económico y turístico

Políticas sectoriales		Estrategias para un ordenamiento equilibrado
Promoción del desarrollo económico y social.	a) Impulsar proyectos de preservación forestal, ecoturismo, entre otros, acordes con la vocación del suelo. b) Promover la formación de cooperativas que incentiven la actividad económica entre los pobladores con capacidad productiva. c) Inclusión de propuestas de los habitantes en los proyectos que se lleven a cabo.	1. Generar oferta de servicios y comercio básico a través de usos mixtos en zonas habitacionales y en corredores en las vialidades principales (ver plano estratégico E-1). 2. Desarrollo de la actividad económica centrado en los elementos de identidad del municipio en colaboración con los habitantes. 3. Realizar un análisis de las necesidades de servicios en la

d) Impulsar la difusión de actividades artesanales y gastronómicas.	actualidad y a corto y mediano plazos, incluyendo los comerciales, turísticos y recreativos, para agruparlos por tipos de servicios cuyo establecimiento resulta conveniente dentro de la Zona de Monumentos y aquellos que sea recomendable ubicar en la zona de transición o incluso en las afueras del poblado, para proyectar su colocación en los sectores más aptos.
e) Actualizar y redefinir los programas y productos turísticos existentes considerando las potencialidades de la región y la Zona de Monumentos como centro logístico y de servicios.	
f) Emplear y capacitar a los jóvenes para la prestación de servicios relacionados con esta actividad.	4. Padrón de comerciantes establecidos y no establecidos así como sus giros para que a largo plazo se pueda considerar su reubicación en caso de que así lo requiera.
g) En la generación de actividades productivas dar prioridad a los grupos vulnerables: mujeres y personas de la tercera edad.	5. Realización de convenios con la Secretaría de Turismo del Estado de Zacatecas para definir planes que permitan el desarrollo del turismo local.
h) Promover el orden del comercio en vía pública.	6. Integrar a la oferta educativa una carrera técnica que provea de recursos humanos calificados para una mejor prestación de esta actividad económica.
	7. Coordinar talleres de capacitación para la conformación de Asociaciones Civiles y otras organizaciones ciudadanas orientadas al desarrollo social y el fortalecimiento de la identidad comunitaria.
	8. Capacitación e incentivación para el autoempleo.
	9. Promover la comercialización de productos artesanales y gastronómicos y apoyar su distribución en mercados

		extrarregionales. 10. Adecuación de nuevos locales comerciales dentro del Área Nuclear en armonía con los lineamientos de imagen urbana y en el mercado, que soporten el crecimiento económico a mediano plazo en el centro de población debido al desarrollo del turismo.
Transporte y vialidad.	a) Consolidación de una estructura vial interna eficiente. b) Impulso a programas de mantenimiento de la red vial. c) Ordenamiento y control sobre la operación de los sistemas de transporte público en el municipio. d) Instrumentación de educación vial para los habitantes. e) Incentivar proyectos de recuperación, ampliación y mantenimiento de infraestructura peatonal y ciclista para incrementar viajes sustentables.	1. Implementar la Ley de Transporte, Transito Y Vialidad del Estado de Zacatecas, y los Reglamentos que derivan de la misma, con el fin de tener un control adecuado en los derroteros y paraderos de transporte público en las calles primarias y secundarias, para evitar el congestionamiento vehicular particularmente en las calles principales de la Zona de Monumentos. 2. Promover la construcción de un paradero de autobuses y transporte público en el contorno de la Zona de Monumentos. 3. Desarrollar como parte integral del proyecto de nuevas vialidades, el diseño de ciclovías que conecten las zonas de crecimiento con el interior de la Zona de Monumentos. 4. Adecuar una banqueta para uso peatonal y ciclovía a lo largo de la prolongación al norte de la calle Mariano Escobedo, para conectar de manera adecuada el centro de la población con el área de creciente urbanización. 5. Fomentar alternativas de transporte público ecológico de bajo costo y fácil

		mantenimiento, por ejemplo el servicio de bici-taxis o el sistema de préstamo de bicicletas públicas, o la activación del camión de transporte escolar para facilitar la comunicación entre el centro de la Zona de Monumentos y los extremos de la cabecera municipal con mayor densidad poblacional.
Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental e intersectorial.	a) Fortalecimiento de la coordinación municipal y estatal en materia de desarrollo urbano, obras públicas y patrimonio. b) Fortalecimiento de la coordinación municipal y estatal en materia de actualización catastral c) Fortalecimiento de la capacidad y transparencia recaudatoria de la administración pública local. d) Impulso a la simplificación administrativa, la transparencia de los procesos y la rendición de cuentas en la escala estatal y municipal. e) Fomento a la participación e inclusión ciudadana en la toma de decisiones concernientes a los proyectos de su comunidad. f) Mejoramiento de la calidad en la prestación de servicios públicos. g) Fomento a la coordinación entre las distintas instancias municipales para lograr los objetivos planteados en el Programa. c) Fortalecimiento a la	1. Difundir de forma amplia el presente Programa a través de talleres de participación ciudadana. 2. Garantizar la continuidad de las acciones presentes en este Programa. 3. Promover la modernización de la hacienda municipal y el fortalecimiento de los mecanismos de recaudación catastral. 4. Celebración de convenios con el Gobierno del Estado en apoyo a la actualización del catastro municipal. 5. Establecer canales que favorezcan la coordinación con instancias de los gobiernos estatal y federal. 5. Garantizar la capacitación administrativa para el manejo adecuado de sistemas de información geográfica, así como también en temas relacionados al patrimonio, su protección y conservación. 10. Talleres de capacitación ciudadana en coordinación con las dependencias estatales, orientados a la elaboración de proyectos para gestionar recursos municipales, estatales

coordinación intermunicipal para el desarrollo integral de la región.	y/o federales en materia de desarrollo de pequeñas empresas y prestación de servicios. 11 Capacitación a los prestadores de servicios turísticos en coordinación con las dependencias estatales, para fomentar la promoción y disfrute de los recursos del municipio sin detrimento de su conservación y para asegurar la máxima calidad de los servicios. 12. Celebración de convenios con los municipios del Estado de Zacatecas, para la promoción mutua como parte de un circuito regional de pueblos mágicos. 13. Celebración de convenios con los municipios vecinos de Tlaltenango y Juchipila para promover el turismo cultural y de las tradiciones, así como el turismo arqueológico y el ecoturismo.
--	---

3.2.3. Determinantes para zonificación secundaria

En este apartado se describe la planificación territorial que deberá regir al municipio durante la vigencia del presente Programa; está elaborado de acuerdo a las políticas y estrategias antes descritas y que definirán el ordenamiento de la Zona de Monumentos y su paisaje a través de los distintos usos y destinos del suelo según su compatibilidad, así como las acciones puntuales a llevar a cabo para el mejoramiento de la infraestructura, equipamiento e imagen urbana.⁶²

⁶² “Entenderemos como Zonificación Secundaria, la distinción entre las cualidades funcionales que tiene cada uso de suelo, se proporcionan las áreas o manchas que cada uso debe tener según la intensidad de las actividades que se van a desarrollar”. Jan Bazant S., *Manual de diseño urbano* (México, Trillas, 2007), p. 154. La zonificación nos muestra la planificación ideal que a largo plazo se prevé para el ordenamiento adecuado de asentamientos, servicios, comercio, equipamiento, etcétera.

3.2.3.1. Zona para crecimiento urbano y áreas no urbanizables⁶³

De acuerdo con la vocación y proyección de desarrollo de la Zona de Monumentos no existe disponibilidad de suelo para el crecimiento urbano dentro del polígono; sin embargo, en el contorno urbano que forma el resto de la traza urbana actual y su futura expansión se definen las áreas para crecimiento urbano y reserva territorial en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población que se actualiza en el 2016-2040. Para la definición de áreas de crecimiento urbano se tendrán que analizar las dinámicas urbanas de la localidad, así como la disponibilidad de territorio, el tipo de propiedad y los objetivos que se fijen a futuro en el municipio.

Hasta ahora y en compatibilidad con las metas planteadas en este documento, se considera fundamental interrumpir el avance urbano hacia el sur y suroeste de la cabecera municipal, por ser ésta un área cuyo potencial para apoyar el desarrollo económico de la localidad reside precisamente en su valor paisajístico y su imagen rural. En esta dirección se localizan los dos recursos naturales con mayor potencial para su explotación recreativa y turística: la Presa Manuel Caloca y el Cerro del Teúl.

Por su parte, el sector nororiente y norte de la cabecera municipal está ocupado principalmente por terrenos baldíos y áreas de cultivo estacional que circundan espacios dotados de infraestructura urbana, por ello esta zona puede recibir un crecimiento paulatino en el futuro. Los lugares más aptos están a lo largo de la vialidad que conduce al panteón municipal y en los alrededores de la carretera federal, tomando como límite sur el cauce del río Teúl en el segmento que corre paralelo al camino asfaltado que conduce a la Presa.

3.2.3.2. Delimitación, zonificación y reglamentación de poligonales de interés y objeto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, Zacatecas.⁶⁴

Se entiende como polígono, de acuerdo a la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del estado de Zacatecas, “un área compuesta por una secuencia finita de segmentos consecutivos que delimitan o encierran el patrimonio cultural”.⁶⁵

Con la finalidad de definir y reforzar las medidas de protección del patrimonio cultural y natural del Municipio, se proponen poligonales que involucran áreas, monumentos y paisajes que por su valor patrimonial deben ser preservados.

⁶³ Su definición se establece en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl de González Ortega 2016-2040, el cual actualiza al de 2005-2015.

⁶⁴ Inserción de la Subdirección de Conservación del Patrimonio municipal y el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación estatal del INAH.

⁶⁵ Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, Decreto No. 30 publicado en el Periódico Oficial el 14 de diciembre de 2013, citada en agosto 2015 de <http://www.congresoza.gov.mx/e/elemento&cual=26>

Para obtener cualquier autorización, permiso o licencia de obra o uso en las zonas contempladas en este instrumento normativo, los particulares deberán obtener primero una constancia de compatibilidad urbanística, documento que condiciona cualquier anuencia de uso, construcción, reconstrucción, demolición, adaptación, ampliación, subdivisión, relotificación o fraccionamiento, en apego a la legislación urbana vigente.

La constancia de compatibilidad urbanística es el documento que contiene el uso permitido, prohibido o condicionado para un predio en razón de su ubicación (Código Urbano del Estado de Zacatecas, artículos 134 a 136), de acuerdo a lo estipulado en este Programa Parcial (ver planos E-01 y E-02). Entre sus objetivos, se relacionan con este Programa Parcial los siguientes: Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural; controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda sea compatible con la legislación, programas y declaratorias aplicables; y señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

En el caso de los polígonos que involucran a las áreas de valor ambiental y paisajístico, el Ayuntamiento, a través de su Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, expedirá la constancia de compatibilidad urbanística, en apego a los lineamientos de este Programa Parcial y otros ordenamientos vigentes, como el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl y el Reglamento para la Conservación, el uso responsable y el aprovechamiento sustentable de la Presa Manuel Caloca ("La Aticuata" o "Ticuata"), previo a la expedición de la constancia de compatibilidad urbanística en estas áreas, la autoridad municipal deberá solicitar la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o de la Secretaría de Infraestructura, respectivamente. Tomando como base la constancia de compatibilidad urbanística, la misma autoridad municipal podrá posteriormente expedir las licencias de uso, construcción, reconstrucción, demolición, adaptación, ampliación, subdivisión, relotificación o fraccionamiento. En los casos de fraccionamiento, relotificación y subdivisión de terrenos mayores a los 10,000 m², la expedición de la constancia de compatibilidad urbanística corresponde a la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado.

En el caso de los polígonos que involucran a la Zona de Monumentos, para expedir la constancia de compatibilidad urbanística el Ayuntamiento deberá solicitar la opinión de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado y de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, y en el caso de inmuebles dentro del perímetro del centro histórico al Instituto Nacional de Antropología e Historia. De este modo, la autoridad municipal respaldará su toma de decisiones mediante los criterios expresados por las instancias responsables de velar por la conservación de este patrimonio.

a) Polígono de Paisaje Cultural y Natural. Los valores de la Zona de Monumentos no pueden conservarse ni potenciarse aislados del entorno natural, el cual forma parte integral del paisaje e imagen urbana del centro de población. Especialmente en lo que corresponde al Cerro del Teúl y a la presa Manuel Caloca, su desarrollo como recursos turísticos requiere una cuidadosa planeación que asegure su conservación a partir de fomentar un aprovechamiento sustentable.

Este polígono incorpora las áreas forestales, los cerros que dominan el entorno y también los cuerpos de agua y ríos perenes desde el cuerpo de agua Taponcita al norponiente hasta la presa Manuel Caloca ubicada al suroriente (que a su vez se divide en tres zonas de protección), así como el Monumento Natural Protegido del Cerro de Teúl (con sus tres zonas de protección: Zona de Interés Natural y Arqueológico, Zona de Protección Ecológica y Potencial Arqueológico y Zona de Amortiguamiento de Interés Paisajístico) y parajes campestres distribuidos al sur de éste. Los límites de esta poligonal están definidos en el plano de delimitaciones propuestas e incorporadas al presente Programa (ver plano E-02).

La definición de este polígono da la pauta para el desarrollo de Planes de Manejo específicos que permitan regular los usos y establecer los lineamientos básicos para la conservación, el manejo y la administración ordenados de los recursos dentro del mismo, a través del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica del Cerro del Teúl y el Reglamento para la Conservación, el uso responsable y el aprovechamiento sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”), de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega.

La implementación de la recientemente aprobada Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y la participación del Municipio en la elaboración del nuevo Reglamento de Construcción, cuya elaboración es otra meta propuesta en el presente Programa, deberán contemplar explícitamente los lineamientos y restricciones en cuanto a la realización de obras dentro de estos polígonos, así como especificar las sanciones y multas por desacato. Cuando una obra se considere irregular en los términos expuestos en los reglamentos vigentes, o si atenta contra la integridad y aprovechamiento sustentable de esta área, será competencia y obligación de la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento, por conducto de su titular o bien por conducto del Subdirector de Conservación del Patrimonio o cualquier otro visitador que designe, proceder a la notificación y en su caso suspensión o demolición de dicha obra, y aplicar las sanciones y multas correspondientes.

Zonificación de Usos y Destinos de los terrenos que comprende el Cerro del Teúl y el área de influencia de la Zona Arqueológica⁶⁶

Para sentar las bases de un aprovechamiento ordenado del Cerro del Teúl y su entorno inmediato, promoviendo el respeto por la conservación de sus valores naturales y paisajísticos, además de los históricos, arqueológicos y recreativos, así como el aprovechamiento de su potencial didáctico, cultural y turístico sin menoscabo de los anteriores, se define una zonificación en tres sectores denominados Zonas A, B y C.

Zona de interés natural y arqueológico (Zona A). Esta Zona abarca la mayor parte de la Zona de Monumentos Arqueológicos al amparo de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas

⁶⁶ Se reitera la zonificación establecida en el *Decreto del Cerro del Teúl como Monumento Natural Protegido*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno de Zacatecas, tomo CXXI, suplemento al núm. 92, miércoles 16 de noviembre del año 2011, integrando las modificaciones previstas en sus *Adendas*, publicadas en el mismo órgano oficial en el tomo CXXIV, núm. 42, del 24 de mayo de 2014, y algunas reformas y adiciones aquí presentadas y reiteradas en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl, documento que se desprende del presente Programa.

Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la cual dispone que es de utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos y zonas de monumentos arqueológicos, como parte integrante del patrimonio cultural de la Nación. Se localiza en el centro de la propuesta de zonificación y abarca la meseta media y la cima del peñol con una extensión de 66-06-67.172 hectáreas.

El uso de suelo de este terreno está destinado exclusivamente a la investigación y puesta en valor de la zona arqueológica, quedando prohibidos los demás usos. La autoridad competente para determinar las obras o acciones en armonía con el uso estipulado es únicamente el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Zona de protección ecológica y potencial arqueológico (Zona B). Constituye un primer anillo envolvente de la Zona de Monumentos Arqueológicos. Abarca una extensión de 199-31-92.535 hectáreas, superficie que se segmenta en varios predios de propiedad privada. En esta área se podrá mantener el uso de suelo actual, que es el agostadero, y se agregará únicamente el de operación y puesta en valor de la zona arqueológica. Congruente con lo anterior, dentro de los terrenos de copropiedad federal y municipal, localizados en el camino de ascenso tradicional al Cerro y a la zona arqueológica, queda permitido únicamente el desarrollo de la infraestructura necesaria para el óptimo manejo y operación de la zona arqueológica, incluyendo la construcción de un Centro de Atención al Visitante, la instalación de los servicios básicos vinculados con el funcionamiento de este inmueble, la adecuación de un espacio de estacionamiento, etcétera, siempre y cuando estas acciones se realicen en apego a los planes y proyectos avalados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y busquen no afectar la apreciación del paisaje del Cerro del Teúl. En toda la Zona B se permitirán instalaciones vinculadas con el uso agrícola y/o pastoril, siempre y cuando no requieran la excavación de cimientos o desplantes profundos.

En la Zona B se evitará que cualquier obra permanente o provisional que se desee realizar destruya, altere o ponga en riesgo la preservación de los bienes naturales tanto en la superficie como en el subsuelo, así mismo se evitará que afecte el valor paisajístico que en la actualidad tiene el Cerro del Teúl.

En el caso de encontrar vestigios arqueológicos en los predios comprendidos en la Zona B, se deberá notificar a las autoridades municipales o directamente al Instituto Nacional de Antropología e Historia para que este último realice los trabajos de inspección, rescate y registro correspondientes.

Zona C. Zona de Amortiguamiento, de Interés Natural y Paisajístico. Esta zona constituye un área de amortiguamiento para la disminución progresiva del impacto del avance urbano y la disminución progresiva de la intensidad de afectación social sobre el medio. Es la superficie de transición entre las zonas de protección y los impactos provocados por el desarrollo de actividades constructivas, comerciales, de infraestructura u otras, que ponen en riesgo los recursos naturales, culturales y la integridad paisajística del Cerro del Teúl.

Abarca el área entre los límites norponiente, norte y nororiente de la Zona B y la carretera federal núm. 23, sumando una superficie de 28-27-07.921 hectáreas. Los terrenos que se involucran son actualmente pequeñas propiedades con un uso y destino estipulados en la carta urbana municipal

que acompaña al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl de González Ortega 2016-2040 como vivienda de baja densidad con restricción a dos niveles constructivos para no obstruir las visuales del Cerro desde el centro de la población.

La reglamentación en esta zona se orienta a evitar asentamientos irregulares, evitar la implantación de más programas de vivienda masiva, regular la imagen urbana en los ya existentes, así como determinar normas para las construcciones nuevas en solares que aún no tienen edificaciones, tomando en cuenta la conservación del paisaje natural.

En esta zona están prohibidas aquellas obras que alteren o modifiquen la fisiografía y el entorno ecológico del lugar de manera contundente e irreversible; aquellas que promuevan la fundación de nuevas colonias o la realización de obras de infraestructura mayor sin el dictamen y autorización del Municipio, la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado y el Instituto Nacional de Antropología e Historia; así como aquellas instalaciones que contaminen el entorno visual, como los letreros y anuncios espectaculares, las torres de electricidad o postes, las antenas, las plantas de reciclaje, las áreas de desmantelamiento o comercialización de desechos y chatarra, los deshuesaderos de vehículos y maquinaria, los basureros a cielo abierto, los lotes de autos usados, entre otras.

En la Zona C se deberá evitar que las construcciones, ampliaciones y en general cualquier obra permanente o provisional que se desee realizar, destruya, altere o ponga en riesgo la preservación del valor paisajístico que en la actualidad tiene el Cerro del Teúl.

En el caso de encontrar vestigios arqueológicos en los predios comprendidos en la Zona C, se deberá notificar a las autoridades municipales o directamente al Instituto para que este último realice los trabajos de inspección, rescate y registro correspondientes.

En los terrenos comprendidos en la Zona C que aún no contienen edificaciones ni proyectos de obra autorizados, únicamente se permitirán los usos de suelo agrícola, pecuario y habitacional de baja densidad. En los terrenos que conserven el uso agrícola o pecuario se permitirá la construcción de trojes o bodegas relacionadas con dicho uso, las cuales no deberán rebasar los cinco metros de altura. En terrenos individuales y en lotes de fraccionamientos únicamente se expedirán licencias para la construcción de viviendas cuya edificación no sobrepase las dos plantas o niveles constructivos, y su apariencia deberá apegarse a la arquitectura campestre o vernácula, a razón de un tercio de construcción por dos tercios de terreno libre de construcción, sin llegar a exceder los 400 m² de construcción. En las colonias ya existentes queda prohibida la construcción de terceros niveles. Únicamente se expedirán licencias para la construcción de un segundo nivel como máximo.

Con el fin de asegurar que se cumplan cabalmente estos requisitos, para obtener cualquier autorización de obra o licencia de construcción en los terrenos comprendidos en la Zona C los particulares deberán presentar al Ayuntamiento el proyecto de obra que se desea implementar, debiendo éste contener especificaciones sobre las dimensiones, carácter y estilo arquitectónico de la obra, así como una mención sobre el uso que se le pretende dar a corto y largo plazos, para que se pueda evaluar su factibilidad. Para ser aprobados, los proyectos de obra en esta área deberán apegarse a los lineamientos y normas del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de

Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl. La autorización por parte del Ayuntamiento requerirá la constancia de compatibilidad urbanística, que puede ser expedida por la autoridad municipal previa solicitud de opinión al Instituto Nacional de Antropología e Historia, o bien por la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado.

De faltar a los lineamientos descritos y ante cualquier alteración al proyecto de obra autorizado, ya sea durante la construcción original o en modificaciones y añadidos posteriores, el particular enfrentará una suspensión de obra y procederá a la reversión, arreglo o demolición de la obra irregular, en apego a lo indicado en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

El presente Programa Parcial no obstaculiza ni prohíbe el desarrollo de comercios y servicios en la Zona C, sino que espera producir efectos positivos para la conservación y mejoramiento del entorno urbano y natural a partir de un marco regulatorio a favor de un desarrollo económico compatible con la protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico, histórico y cultural del Teúl de González Ortega. Por lo anterior, en las colonias ya existentes, o cuyos proyectos de obra hayan sido aprobados al momento de publicación de este ordenamiento, se podrán expedir licencias de uso comercial y mixto habitacional-comercial en los giros de comercio y servicios de barrio en locales no mayores a los 40 m², es decir, se permite el comercio de productos y servicios básicos para el abasto de las colonias mismas (misceláneas, tortillerías, abarrotes, papelerías, etcétera) pero no en el ámbito de servicios turísticos ni actividades industriales.

Otros sectores que forman parte de la zonificación regulada por el presente Programa Parcial corresponden a las vialidades prolongación sur de la calle Manuel Caloca, y la calle López Mateos-Libramiento Oriente y carretera federal núm. 23 en el tramo del kilómetro 99.5 al 102.5. Los lineamientos en cuanto al derecho de tránsito, la realización de obras, la imagen urbana, el uso de suelo y las restricciones en el ejercicio del comercio en los inmuebles en colindancia con estas vialidades se presentan en forma detallada en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

Para lograr que la Zona Arqueológica del Cerro del Teúl se consolide como un atractivo turístico que acarree beneficios a la cabecera municipal, y evitar que se convierta en un competidor, es fundamental conservar íntegra su vocación educativa y recreativa, de modo que una vez que el visitante haya completado el recorrido por la zona arqueológica tendrá que ingresar al pueblo para obtener opciones de alimentación, hospedaje, entretenimiento o cualquier otro servicio, con lo cual se concentrará la derrama económica en las zonas designadas para este tipo de establecimientos, especialmente en el área nuclear de la Zona de Monumentos.

La clausura de comercios irregulares o la suspensión de la prestación indebida de servicios en esta área será responsabilidad del H. Ayuntamiento por conducto de la Dirección de Obras Públicas, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Zonificación de Usos y Destinos de la Presa Manuel Caloca y terrenos colindantes

La Presa Manuel Caloca, conocida localmente como “La Ticuata” o “La Aticuata”, está ubicada a un poco más de dos kilómetros de distancia al sureste de la cabecera municipal, tomando el camino a las comunidades de Los Álamos, La Presa, Rosa María, Palo Alto, y otras.

Inaugurada en septiembre del año 1982 por el entonces presidente de la república José López Portillo, con el propósito de almacenamiento del agua, pertenece a la región hidrográfica Lerma-Santiago, cuenca Río Tlaltenango, y cuenta con una capacidad de 5 000 000 m³, abasteciendo a un total de 870 hectáreas de riego. Su uso está a cargo de la *Asociación de Usuarios de la Presa Manuel Caloca* y de la *Cooperativa de Pesca de la Presa Manuel Caloca*, reguladas cada una por una mesa directiva integrada por los usuarios beneficiados.

Actualmente su uso también comprende actividades deportivas y recreativas como natación, paseos en lancha, pesca, paseo en las áreas aledañas a la Presa; y con el otorgamiento del título de Pueblo Mágico se han implementado diferentes actividades turísticas que comprenden paseos en trajineras, renta de canoas o kayaks, uso de motos acuáticas, juegos acuáticos, competencias deportivas, además de la construcción de infraestructura recreativa y el establecimiento de comercios dedicados a la venta de alimentos y bebidas.

Derivado de estas circunstancias nuevas, surge la necesidad de comenzar a regular las formas de aprovechamiento y explotación de este recurso natural, de tal manera que se potencie el desarrollo de la población pero a la vez se siga conservando la integridad de este patrimonio. Para dicha regulación se plantea una zonificación en tres porciones denominadas A, B y C (definidas en el plano E-02), que incluyen el vaso de la presa, los terrenos colindantes y la actual sede de servicios turísticos.

Los lineamientos para el ordenamiento de dicha zona están plasmados en el Reglamento para la Conservación, el Uso Responsable y el Aprovechamiento Sustentable de la Presa Manuel Caloca (“La Aticuata” o “Ticuata”, de la cabecera municipal de Teúl de González Ortega, el cual contempla no solo el uso adecuado del cuerpo de agua y la explotación sostenible de la fauna que lo habita, sino también la regulación de los terrenos en colindancia en cuanto al uso del suelo, la realización de obras o la implementación de comercios y servicios, así como el respeto de la Zona Federal. En general, los usos permitidos deberán atender lo establecido en dicho Reglamento.

Zonificación de Usos y Destinos de los terrenos dentro del Polígono de Paisaje Cultural y Natural que no quedan comprendidos en las zonificaciones anteriores

Este sector constituye un área de amortiguamiento para la disminución progresiva del impacto del avance urbano y de la intensidad de afectación social sobre el medio. Sus usos están definidos en la tabla de compatibilidades del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

En el nuevo proyecto de desarrollo urbano la función primordial de esta área es generar una transición armoniosa del espacio urbano al entorno natural, a partir de consolidar el medio rural y un espacio de vida campestre. Esta franja de tierra cumple además la función de elemento

vinculante entre los dos recursos naturales con mayor potencial para su explotación recreativa y turística: la Presa Manuel Caloca y el Cerro del Teúl.

La reglamentación en esta área consiste en la prohibición de un desarrollo urbano desmedido y anárquico, así como de la implantación de programas de vivienda masiva, o la proyección de infraestructura que propicie la creación de éstos.

En esta zona solo podrán realizarse actividades que sean compatibles con los objetivos, criterios y programas de aprovechamiento sustentable, es decir, aquellas que:

- I. No alteren o modifiquen la fisiografía y el entorno ecológico del lugar de manera contundente e irreversible.
- II. No promuevan la fundación de nuevos desarrollos habitacionales o comerciales, ni involucren obras de infraestructura mayor, sin el dictamen y autorización de la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento.
- III. No contaminen el entorno visual, como lo hacen los letreros y anuncios espectaculares, las torres de electricidad, las áreas de desmantelamiento o comercialización de desechos y chatarra, los deshuesaderos de vehículos y maquinaria, los basureros a cielo abierto, los lotes de autos usados, las plantas de reciclaje, entre otros, cuyo establecimiento está prohibido en este polígono.

En esta zona se deberá evitar que las construcciones, ampliaciones y en general cualquier obra permanente o provisional que se desee realizar, destruya, altere o ponga en riesgo la preservación del paisaje natural o afecte su valor paisajístico.

Para uso habitacional en esta zona hay permisividad para la construcción de tipo rural o de tipo urbano con carácter rústico o campestre, de una o dos plantas como máximo, que no demanden el traslado de servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, y a razón de un cuarto de terreno construido por tres cuartos de terreno libres de construcción. Todo proyecto arquitectónico en esta zona deberá contemplar desde su diseño y planeación el aprovechamiento de energías alternativas como el uso de celdas solares, y la instalación de sistemas sépticos o sanitarios seguros.

En relación con las construcciones ya existentes, las modificaciones o ampliaciones que se realicen a partir de la fecha de publicación del presente instrumento no deberán sobrepasar las dos plantas ni exceder el porcentaje de terreno que se debe dejar libre de construcción.

Para el uso de suelo agrícola y pecuario se permitirán instalaciones o construcciones como bodegas o trojes, que no requieran la excavación de cimientos o desplantes profundos y cuyo volumen, en proporción con el terreno abierto, no ocasione daños a la apreciación del paisaje.

Los terrenos en colindancia con el tramo de la carretera federal que abarca del kilómetro 99.5 al 102.5 son regulados en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

De faltar a los lineamientos descritos, ya sea durante la construcción original o en modificaciones y añadidos posteriores, el particular enfrentará una suspensión de obra y procederá a la reversión o arreglo de la misma, o bien al pago de una multa de acuerdo con lo que estipulen en su momento las autoridades competentes, siendo éstas la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento por conducto de su titular o del titular de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Respecto a la Zona de Monumentos se define una porción envolvente, cuya zonificación secundaria se establece en el plano E-01. En aquellos casos no definidos en la carta urbana del Programa Parcial, se regulara por la carta urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Teúl de González Ortega del 2016.

b) Polígono de Área Nuclear. Dentro de la ya decretada Zona de Monumentos puede definirse un polígono interno que, como ya se dijo, integra a la mayoría de los monumentos que dan sustento a la declaratoria (ver apartado 2.1.1 y plano E-02). Al ser parte de la Zona de Monumentos, esta área nuclear en principio se rige por la mayoría de los lineamientos definidos en el Reglamento de Imagen Urbana vigente, sin embargo, algunos aspectos específicos requieren mayor precisión y más rigurosidad, por lo que se agregan las restricciones que se describen a continuación, como de observancia obligatoria. Si llegara a presentarse un caso en el que el Reglamento de Imagen Urbana y los nuevos lineamientos entren en contradicción, imperará el cumplimiento de los segundos.

Usos y Destinos dentro del Polígono de Área Nuclear

Altura de las construcciones

El aspecto con mayor impacto en la conservación de la imagen urbana de la zona nuclear, así como en la preservación de su carácter, su armonía y su estética, lo constituye la altura de las edificaciones. Conservar la altura existente tiene la facultad de proteger, además, las perspectivas y el paisaje, que forman el telón de fondo y dan personalidad al corazón del centro histórico, por lo tanto forman parte integral de él.

En las calles que integran el corazón de la Zona de Monumentos aún predominan las construcciones de un solo nivel, si bien su altura es considerable debido a que la arquitectura vernácula se caracteriza por habitaciones de techos altos y con pretiles en fachadas. Son excepciones las calles Trinidad Cervantes, por la ampliación de “Los Portales” que se realizó por encargo del Gobernador José Guadalupe Cervantes Corona, y Francisco I. Madero en el segmento entre las calles Agustín Caloca e Independencia, donde en su flanco poniente la mayoría de las construcciones alcanzan ya los dos niveles. Aunque en este tramo la presencia de un segundo nivel es un continuo que logra un equilibrio visual y estético, es evidente que esta elevación por encima del nivel de las fincas originales alcanzó a “borrar” la presencia del Cerro del Teúl, algo que se debe evitar de ahora en adelante en toda el área protegida por este polígono, ya que como se mencionó

anteriormente, la imagen urbana no solo de la Zona de Monumentos, sino en general de la cabecera municipal, no está completa sin mencionar la vista que se tiene de esta eminencia natural desde cualquiera de sus calles, ya que el cerro no solo es un emblema natural sino que representa culturalmente un elemento de identidad para los pobladores. Por último, en algunos puntos del área nuclear existen obras aberrantes que superan los dos niveles, algunas de las cuales permanecen en obra negra acentuando su anomalía.

A pesar de lo anterior, todavía es posible la apreciación del Cerro del Teúl desde diversos ángulos en estas calles del corazón de la Zona de Monumentos, como elemento que corona la visual por el sur. Para impedir que este valor intangible se pierda, queda prohibida la edificación de dos o más niveles en las fincas que aún conservan un solo nivel, dentro de todo este polígono, especialmente en ambos flancos de las calles Revolución y Reforma, Aquiles Serdán, Francisco I. Madero y González Ortega, puesto que anularían la apreciación de este paisaje.

Respecto a las construcciones que ya han incorporado un segundo nivel y hasta un tercero, pero todavía se encuentran en obra negra, es preciso dar un acabado tomando en cuenta todos los lineamientos definidos en párrafos subsecuentes y en general en el Reglamento de Imagen Urbana, para tratar de matizar su aspecto contrastante.

En el caso de proyectos de elevación que se hayan emprendido o para los cuales se hayan dejado preparaciones (como castillos o arranques de muros), a los que no se haya dado continuidad y hayan quedado inconclusos sin alcanzar el 70% de la obra negra requerida para culminar la construcción del nivel de que se trate, los propietarios deberán demoler los agregados y dar acabado a los inmuebles respetando el nivel original o anterior.

Los acabados en las construcciones que por cualquier motivo no puedan realizarlos los particulares, serán contemplados por el Ayuntamiento como parte de los proyectos de imagen urbana. El costo de estas acciones será absorbido por el propietario o responsable de la finca mediante el impuesto predial.

Estilo arquitectónico y técnicas constructivas

Independientemente de las alturas, las construcciones que predominan dentro de este polígono reproducen la arquitectura tradicional, vernácula e histórica, que da personalidad al municipio del Teúl. Para mantener el equilibrio estético y conservar el carácter del pueblo es importante regular la apariencia de estas construcciones, impidiendo su transformación al punto de perder sus valores típicos más representativos.

Para ello, queda prohibida la alteración o transformación total de las fachadas en las fincas en el interior de este polígono, así como la sustitución de sus elementos constitutivos por otros realizados en otros materiales. Las fachadas de las edificaciones históricas, tradicionales o típicas deberán conservarse, y las que se hubiesen alterado deberán restaurarse a su estado original. Queda estrictamente prohibido demoler o alterar las fachadas originales o adosar a ellas elementos contemporáneos que alteren la composición de las mismas y del contexto del área nuclear.

Ante la modificación o construcción de una fachada su composición debe tener una relación mayoritaria del macizo sobre el vano. Queda prohibido construir vanos en posición horizontal, redondos, poligonales, triangulares o de otras formas que no guarden una proporción vertical. La apertura de vanos deberá contar con el dictamen de un especialista para evitar el riesgo de afectar el equilibrio estructural de los muros.

La separación entre vano y vano será similar al ritmo establecido en las construcciones tradicionales del entorno. La separación mínima del vano respecto a las colindancias, será cuando menos de la mitad del ancho del vano más cercano a éstas. El desplante de los vanos en la nueva construcción será similar al arranque existente de los mismos en los monumentos patrimoniales o fincas tradicionales circundantes.

Cuando en los muros exteriores existan elementos de cantera labrada, incluyendo marcos de puertas, ventanas, escalones, molduras, frisos, balcones o cualquier otro elemento estructural o decorativo, queda estrictamente prohibido demolerlos, relabrarlos, recortarlos, aplicar aplanados y pintura. En caso de incurrir en estas acciones, la Dirección de Obras Públicas estará facultada para emprender su restauración previa instrucción de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, incluyendo en su caso el retiro de aplanados y pintura, con cargo al propietario del inmueble.

En el caso de que los elementos constructivos requieran renovación por razones de estabilidad estructural o funcional, éstos deberán ser reemplazados por réplicas elaboradas con el mismo material original. En el caso de gárgolas (conocidas localmente como ‘canales’), dinteles y jambas (conocidos localmente y en conjunto como ‘portales’), se usará la cantera, y en el caso de reparación o reposición de segmentos de muros y pretilos se utilizará el mismo material constitutivo original (siendo éste con mayor probabilidad el adobe), y para dar acabado el aplanado a base de cal y sin cemento.

En todos los casos se dará prioridad a rescatar los elementos originales, prolongando su vida útil. En el caso de que un elemento constructivo que se encontraba en buenas condiciones sea extraviado, deteriorado o dañado irreversiblemente como resultado de una manipulación irresponsable o mal intencionada, el responsable deberá recibir la sanción que estipule la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y el Reglamento de Construcción que esté vigente en el momento del daño y otros Reglamentos aplicables.

En construcciones nuevas en terrenos baldíos el ritmo y las proporciones de los vanos deberán ser similares a los existentes en la zona, y los acabados compatibles con los tradicionales en diseño, proporciones y materiales.

Las viviendas en su totalidad son expresiones de la arquitectura de una época, por lo que la conservación en el área nuclear deberá extenderse a los interiores y no sólo limitarse a las fachadas.

Los trabajos que se realicen en los patios interiores que cuenten con corredores circunscribiendo un cuadro o un rectángulo, deberán conservar sus elementos estructurales soportantes de cantera

como son: bases, fustes, marcos, arcos, jambas, claves y demás elementos característicos. Dichos elementos no podrán ser aplanados, repellados, demolidos ni pintados, únicamente se les podrá sustituir por elementos iguales, en caso de que estuvieran dañados. En cualquier tipo de intervención en los elementos antes mencionados, requerirá autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas por conducto de la Subdirección de Conservación, y previa solicitud de opinión y asesoría de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas o el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Respecto a la reposición de techos, se procurará en lo sucesivo renunciar al sistema de "vigüeta y bovedilla", ya que se trata de una técnica que resulta contraproducente para el mantenimiento de los techos, por propiciar anualmente la formación de grietas derivadas de los cambios de temperatura y los ritmos diferenciales de expansión-contracción del metal de las vigüetas, el cemento de los morteros y la arcilla de los ladrillos, lo cual genera goteos y deterioro anual en los techos. Para contar con otra alternativa, el Ayuntamiento promoverá la recuperación de las técnicas de techado tradicionales, o bien la introducción de alternativas modernas que reduzcan las inconveniencias mencionadas.

De instalarse cubiertas sobre espacios abiertos interiores, se deberá asegurar que éstas no rebasen la altura de los pretilos de las fachadas, de modo que no sean perceptibles desde el exterior.

En fincas que se encuentran en proceso de derrumbe se podrán utilizar materiales y técnicas contemporáneas en la estructura portante siempre y cuando los materiales para el acabado de las fachadas y restauración de remanentes de la edificación original se adecúen a los tradicionales. También se permitirá que los restos de la construcción original se integren a la nueva obra.

Si una finca dentro del Polígono de Área Nuclear se desploma por negligencia de los propietarios, administradores o responsables, ya sea por procesos de sucesión intestada, falta de claridad legal en cuanto a su propiedad, falta de mantenimiento, total abandono, etcétera, cualquier proyecto constructivo en el predio deberá reproducir el aspecto original de la fachada de la finca derruida, con los materiales constructivos originales, para asegurar la integridad al contexto arquitectónico circundante. Únicamente se permitirán las modificaciones que sean permisibles de acuerdo al reglamento de imagen urbana vigente.

Ante un riesgo inminente de colapso de una finca, ya sea por falta de mantenimiento, abandono, o cualquier otra causa, la Presidencia Municipal deberá tomar las medidas necesarias para reducir la posibilidad de accidentes derivados del desplome de los elementos constructivos. Asimismo, realizará a la brevedad un dictamen sobre las posibilidades de afectación a terceros y al patrimonio municipal, notificándolo oficialmente y por escrito a los dueños o administradores del inmueble, para que éstos asuman su responsabilidad en cuanto al estado de la edificación o bien se vean obligados a cubrir la indemnización por los daños ocasionados.

Una vez derrumbado el inmueble, el dueño o administrador deberá completar el retiro de escombros y comenzar el proceso de reposición de la fachada.

Un inmueble o parte del mismo, dentro del Área Nuclear, se podrá demoler únicamente cuando se trate de obras de factura moderna, es decir que carezcan de valor histórico, artístico o típico. Una vez realizado el retiro, éste deberá dar lugar a una obra arquitectónica que armonice con el conjunto del centro histórico o bien que reproduzca el aspecto de las fincas tradicionales, empleando para ello los materiales constructivos distintivos del conjunto arquitectónico del área nuclear.

En la edificación de una obra nueva, así como la modificación o remodelación de una antigua queda prohibido edificar a una altura mayor a la de las fincas más antiguas colindantes, construir marquesinas en cualquiera de los niveles del inmueble, emplear materiales que alteren la fisonomía de la zona y dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, tanto por estética si son visibles desde la vía pública como para no generar problemas de ingreso de humedad en las propiedades aledañas.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Subdivisión de viviendas

Si bien es cierto que el abandono de las fincas es un problema grave para su conservación, también lo ha sido la fracción de éstas y la manipulación desordenada de sus espacios con motivo de la adaptación de viviendas para múltiples dueños. Por otro lado, mayor densidad poblacional conlleva mayor consumo de servicios, que a su vez implican mayor número de instalaciones, muchas de las cuales son visibles (tinacos, antenas, calentadores solares) y hoy día representan ya un problema para la imagen urbana. Por estas razones, la redensificación del área nuclear deberá promoverse a escala de vivienda de baja y mediana densidad.

Podrá solicitar la fusión o división de un predio la persona física o moral que acredite ser la legítima propietaria del mismo, pero deberá presentar el proyecto respectivo acompañando su solicitud con la copia del título de propiedad. El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas, por conducto de la Subdirección de Conservación del Patrimonio recibirá y evaluará la documentación, la turnará a las instancias correspondientes para que otorguen o condicionen la autorización, siendo éstas la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, dependiendo del caso. Las modificaciones podrán ser autorizadas siempre y cuando no se afecte de manera irreversible y radical el estado del inmueble, y siempre y cuando en las adecuaciones se contemple la conservación de aquellos elementos distintivos con los que cuente la finca, que sean propios de los valores patrimoniales teulenses, como son los corredores con portales, los patios interiores y los pozos.

En cuanto a la fachada, ante la solicitud de división los propietarios deberán tomar en consideración que existe un límite de espacio permitido para la apertura de vanos, lo cual puede impedir la apertura de accesos individuales a los predios resultantes de la división. La licencia de obra se expedirá únicamente si el propietario se compromete oficialmente y por escrito a respetar esta condición y a especificar cuáles serán y cómo se resolverán las necesidades de acceso,

iluminación y ventilación de cada uno de los predios resultantes de la división sin rebasar los porcentajes de áreas permitidas para la suma total de vanos.

Imagen urbana

En la construcción o reconstrucción de fachadas y espacios públicos se prohíbe el uso de materiales como aluminio anodizado, vidrio polarizado o reflejante, cerámica o cualquier otro material moderno que resulte aberrante, anómalo o incompatible en relación con los elementos constructivos tradicionales.

En la construcción o reconstrucción de fachadas y en la ornamentación de los espacios públicos dentro de la zona de monumentos solo se podrán usar materiales compatibles con los tradicionales, como son la piedra braza, la cantera, el adobe, la madera y, de tratarse de arquitectura de tierra, los aplanados e impermeabilizaciones a base de cal sin cemento y la pintura a la cal.

Las instalaciones particulares de energía eléctrica, televisión por cable y otras no deberán afectar visual o materialmente a los elementos de la fachada.

Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior del área nuclear y se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas, así como la acumulación de materiales que ya no están en funcionamiento y que afectan la imagen urbana, como son antenas parabólicas, tendidos de cables, armazones de metal, etcétera. De existir, éstos deberán ser retirados a partir de la publicación de este Programa Parcial.

Los espacios públicos

Las obras que se realicen en los espacios públicos del área nuclear, como son las plazas, jardines y calles, deberán conservar y mantener la forma y función de los presentes, o en su caso, recuperar o reproducir aspectos de los originales.

Bajo ningún motivo se realizarán obras de transformación de los espacios públicos si no se justifican plenamente como acciones de conservación o recuperación, o bien si no resultan indispensables para el mejoramiento de la imagen urbana.

Queda prohibido remover, alterar, modificar o destruir los elementos de ornato de valor histórico o que se consideran de valor tradicional en la memoria colectiva.

Mientras no causen daños irremediables o atenten contra la infraestructura urbana, se conservarán todos los árboles existentes en los espacios públicos actuales, en virtud de que ya forman parte del paisaje cultural y natural de la zona de monumentos, y debido a que muchos de ellos albergan una historia particular.

Se deberá mantener y respetar el área designada como de uso peatonal en el centro histórico, ya que es un espacio de interés público, pensado para propiciar al disfrute y valoración de la arquitectura típica y del paisaje natural circundante (que ya se ha integrado al paisaje cultural), así como también es un espacio que proporciona, tanto a la población local como a los turistas y

visitantes, beneficios de recreación, esparcimiento, convivencia, rehabilitación del tejido social, promoción de las diversas manifestaciones de las bellas artes y recuperación de tradiciones.

El diseño, instalación, localización y mantenimiento de cualquier elemento de mobiliario urbano que se ubique en la vía pública o en los espacios públicos del área nuclear se realizarán de tal manera que no alteren funcional y estéticamente el conjunto arquitectónico y no impidan o entorpezcan la apreciación del paisaje circundante.

Bajo ninguna circunstancia la incorporación de elementos de mobiliario urbano o señalética deberá competir con la conservación y aprovechamiento racional de los valores intangibles asociados a estos espacios públicos, como son la libre apreciación del Cerro del Teúl en el paisaje circundante o la reproducción de los modos de vida tradicionales.

La instalación, mantenimiento o sustitución tanto de mobiliario urbano como de señalética deberá evitar la afectación de los elementos arquitectónicos y respetar el libre tránsito y seguridad del peatón.

Al retirar o modificar cualquier elemento de mobiliario urbano, señalética o apoyos para la instalación o soporte de servicios, la Dirección de Obras Públicas deberá verificar que se haya retirado cualquier elemento residual como cables, varillas, tornillos, o bien que se ha resanado cualquier orificio resultante, para evitar accidentes por parte de los usuarios de los espacios públicos.

Las personas responsables de la afectación a cualquier elemento del mobiliario urbano o señalética deberán enfrentar una multa para la reparación del daño, en apego a los reglamentos vigentes, considerando como una agravante si se trató de un acto doloso.

Los cables telefónicos, conductores de energía eléctrica, los transformadores del mismo servicio y en general las instalaciones eléctricas, deberán ser ocultas o subterráneas. Para tal efecto el H. Ayuntamiento realizará las gestiones necesarias para ampliar a toda el área nuclear el enterramiento de cableado e instalaciones, además de procurar el retiro de los postes y otros residuos de instalaciones que ya no estén en funcionamiento.

En las obras de mantenimiento, reparación o reposición de pavimentos y adoquines en circulaciones peatonales o vehiculares dentro del área nuclear, así como de banquetas y guarniciones, deberá privilegiarse la colocación de empedrados o embaldosados, así como integrar losas de cantera en las banquetas.

Con la finalidad de conservar el último vestigio de empedrado original que queda dentro de la Zona de Monumentos, localizado éste en un segmento de la calle Aquiles Serdán, entre las calles México y 5 de Febrero, se determina que cualquier proyecto de renovación, arreglo o mantenimiento tendiente a mejorar el tránsito vehicular en esta calle, o bien a reparar o introducir servicios públicos, deberá limitarse a revertir las deformaciones que el empedrado ha sufrido con motivo de asentamientos diferenciales a lo largo de los años, pero no a destruirlo ni a sustituirlo con materiales ajenos a los utilizados en su construcción original. Para ello, cualquier obra de remozamiento o rehabilitación que se emprenda en esta calle deberá realizarse con la técnica empleada en su construcción original, comenzando con el retiro cuidadoso del empedrado

existente, previo registro fotográfico de su acomodo original, seguido de la restauración del firme a base de la reposición de capas de tepetate molido con la debida compactación y nivelación. Una vez repuesto el firme se colocará nuevamente el empedrado original incrustado en una capa de arena, asegurando su fijación y emulando el acomodo previo a su remoción, sin añadir morteros a base de cemento. En este segmento de calle se renunciará completamente a la colocación de cualquier tipo de concretos, capa asfáltica, adoquín o cualquier otro tipo de pavimentación moderna. Los empedrados colocados sin estos materiales, es decir, del modo tradicional, permiten la adecuada filtración hacia los mantos freáticos.

Banquetas tradicionales

El aspecto vernáculo del pueblo del Teúl se ve acentuado por los tramos de banqueta de losa que aún se conservan (Plano D-07). Estos bloques rectangulares de piedra de grandes dimensiones, que originalmente bordeaban calles empedradas, son un remanente del trabajo de lapidaria indígena que caracterizó a esta región y que en tiempos de la conquista llamó la atención de los hispanos.

A pesar de que estas losas dotan de personalidad al núcleo de la población y lo distinguen de otros pueblos, con el transcurso de los años se les ha ido sustituyendo por superficies ordinarias de cemento que contrastan negativamente por su carencia de identidad.

La sustitución se relaciona con el deterioro y deformidades de las banquetas de losa, ante la necesidad de contar con superficies regulares que faciliten el tránsito peatonal y reduzcan la posibilidad de accidentes. Sin embargo, es posible lograr esto último sin necesidad de renunciar al patrimonio cultural.

Dada la importancia de las aceras de piedra para conservar la imagen urbana de la Zona de Monumentos de la cabecera municipal, a partir de la fecha de publicación de este Programa Parcial queda prohibido el retiro de los segmentos de banqueta de losa que todavía se conservan en el pueblo. El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas y en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, promoverá la recuperación de esta infraestructura pública y su conservación como recurso patrimonial, implementando para ello medidas correctivas en los segmentos dañados y medidas preventivas en el resto. Para apoyar en la planificación de estas acciones, el Plano D-07 muestra los segmentos de banqueta de losa que aún perviven.

El sistema constructivo original consiste en la aplicación de una gruesa capa nivelada de arcilla y arena, sobre la cual se asentaron las losas a hueso. Éstas se mantienen en su lugar por su propio peso y con ayuda de las guarniciones, ya que en su colocación no se utilizó cemento. Para conservar las banquetas antiguas y a la vez hacerlas propicias para las necesidades actuales, es necesario 1) revertir las deformaciones que han ido sufriendo por asentamientos diferenciales de sus firmes con el paso de las décadas, y 2) reponer los elementos faltantes de losa y guarniciones.

El procedimiento aceptado será en todos los casos el retiro manual y cuidadoso de los bloques de piedra que se conserven en buenas condiciones, para su reutilización. Esto incluye tanto los

segmentos completos como aquellos que han conservado la mitad o más de su tamaño original. En los casos en los que los bloques se hayan fragmentado en varios pedazos pero éstos se conserven in situ, se procederá a su unión con el apoyo de una mezcla de arena con cal hidratada de mínimo 90% de pureza, sin cemento. Si los bloques están fragmentados en más de un cincuenta por ciento y tienen varios faltantes, se evaluará en cada caso la posibilidad de reutilizar el pedazo remanente (previo careo de los bordes irregulares) en otros segmentos de la misma banqueta o posiblemente en la reposición de guarniciones.

Una vez que se hayan retirado todas las piezas se procederá a la colocación de las guarniciones con un ligero ángulo de inclinación hacia la parte interior de la banqueta. Luego se procederá a regular la superficie del firme, aportando material donde existan hundimientos. Por último, se compactará el firme con apoyo de un pisón. Es importante cuidar que las guarniciones sobresalgan del nivel final del firme, el espacio necesario para que una vez colocadas las losas la banqueta quede toda a un mismo nivel. Para finalizar, se colocarán nuevamente las losas a hueso. También es necesario que los espacios de las juntas sean mínimos, especialmente los de las guarniciones, para impedir en la mayor medida posible la pérdida del material del firme por filtraciones y lixiviación. Si es necesario rellenar espacios de unión, se empleará la misma mezcla previamente descrita, renunciando en todos los casos al cemento. Para reponer bloques faltantes será necesario obtener piedra de apariencia, color y textura similares a la original y de la misma dureza, que pueda conseguirse en la región.

Para dar uniformidad visual se procurará la sustitución paulatina de los tramos de banqueta de cemento que se encuentren en malas condiciones, por el sistema tradicional de losas de piedra; esto en apego al Artículo 21, fracción II del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio.

Acueducto

Este monumento requiere una mención aparte por localizarse físicamente afuera de los polígonos de la Zona de Monumentos, el Área Nuclear y el Centro Histórico; sin embargo, esta construcción histórica reúne los mismos valores que han justificado el establecimiento de aquellos polígonos para la protección de inmuebles patrimoniales, motivo por el cual debe cobijarse bajo los mismos principios de conservación y de regulación de uso de los terrenos en colindancia.

Para evitar su alteración física y conservar su contexto inmediato, los proyectos de desmembramiento, lotificación, relotificación o fraccionamiento y la ejecución de cualquier tipo de obra pública o privada en los predios inmediatos, así como los proyectos para la construcción de vivienda, antes de ser autorizados serán evaluados detenidamente por la Dirección de Obras Públicas municipal, en coordinación con la Junta Estatal de Protección y Conservación del Estado de Zacatecas, la Secretaría de Infraestructura y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Como base para estas determinaciones, se partirá de conservar un área libre de construcción en una franja de diez metros en torno al monumento, de modo que los proyectos arquitectónicos deberán contemplar sus obras en los perímetros de sus terrenos que son opuestos a la ubicación del Acueducto, y respetar suficiente área libre de construcción para no interferir con la franja mencionada. En ese mismo sentido, las vialidades internas o servidumbres de paso deberán proyectarse en colindancia con el área libre de construcción que envuelve al monumento, o como

parte del perímetro de este espacio de apreciación visual, para que no se disminuya el espacio disponible para la construcción en cada lote.

El fraccionamiento de los terrenos deberá acatar las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Zacatecas. Esto significa reservar un área de donación (10% del terreno total) y un área verde que deberán localizarse en el extremo colindante con el Acueducto, a efecto de que el municipio pueda proteger el mismo. La introducción de servicios urbanos a los lotes derivados del fraccionamiento, incluyendo la pavimentación de las vialidades necesarias, la conexión a la red de agua potable y drenaje y la instalación de alumbrado público correrán por cuenta del fraccionador.

Las construcciones deberán apegarse a los lineamientos de imagen urbana vigentes para el Polígono de Paisaje Cultural y Natural, es decir que no deberán rebasar los dos niveles constructivos y deberán apegarse a un estilo arquitectónico campestre o vernáculo, considerando como fachadas exteriores tanto la que mire a la vialidad de acceso como las que miren hacia el monumento. El tamaño de las construcciones no deberá ser mayor a un tercio de terreno construido por dos tercios de terreno libre de construcción. Por ser tipificado como vivienda campestre, los lotes deberán tener un mínimo de 500 m² con un frente mínimo de 20 metros.

El H. Ayuntamiento deberá contemplar este sector en sus proyectos de imagen urbana y equipamiento, y deberá evaluar su posible adecuación como parque público o espacio verde en conexión con la Unidad Deportiva López Velarde.

Factores medioambientales y su incidencia en la conservación

Como es característico de los ambientes de selva baja, en la cabecera municipal del Teúl se registran básicamente dos temporadas al año, con una duración semejante. El paisaje se transforma de manera radical, una mitad del año dominado por vegetación exuberante y lluvias que llegan a ser torrenciales; la otra mitad por un periodo de sequía y aridez. Adicionalmente, se presentan contrastes bruscos de temperatura entre el verano y el invierno, con 22 °C y 23 °C en el verano que descienden hasta los 13 °C y 14 °C en el invierno.

Todos estos cambios impactan de diversas maneras en la preservación del patrimonio edificado, por lo que es muy importante impulsar programas de conservación preventiva dentro de la Zona de Monumentos que tomen en cuenta los contrastes estacionales.

Existen dos problemáticas relacionadas directamente con el deterioro de las construcciones tradicionales. En primer lugar la falta de atención de las fincas antiguas, principalmente de sus techos y aplanados exteriores, lo que va deteriorando y exponiendo paulatinamente los materiales constructivos a los efectos del medio, con un efecto acumulativo y un daño que aumenta de manera exponencial. En este aspecto es importante impulsar, mediante programas públicos, una cultura de limpieza y mantenimiento de azoteas, así como una campaña de resane y/o reposición de segmentos perdidos de aplanados, para prolongar en forma indefinida la vida de las construcciones que actualmente se encuentran en relativo buen estado. Las acciones encaminadas a tal fin deberán programarse para ser realizadas durante los meses previos al inicio de la temporada de lluvias y deberán ejecutarse en apego a las técnicas constructivas y los materiales originales, especialmente en el resane y reposición de recubrimientos exteriores. Esto se debe a

que la introducción de materiales diferentes suele resultar un paliativo o acaba teniendo efectos negativos en el corto plazo, como se expondrá a continuación.

La segunda problemática surge a partir del remozamiento de algunas construcciones mediante la sustitución de aplanados y techos originales por otros de técnicas constructivas y materiales modernos, cuyas propiedades no siempre resultan eficientes para el clima de la localidad ni son compatibles con la obra primaria. La arquitectura vernácula consiste de cimientos de piedra y muros de adobe recubiertos con aplanados de cal/arena sin cemento. Esta técnica constructiva no sólo es resistente y duradera sino que además tiene cualidades térmicas, es decir que logra mantener un ambiente agradable en el interior de los espacios aunque en el exterior se tengan temperaturas extremas. La cualidad térmica del adobe y la cal se pierde una vez que los recubrimientos se sustituyen por mezclas de cemento, ya que éste no permite la transpiración de la tierra y además ofrece mayor resistencia a los ritmos de expansión y contracción de los materiales, por lo que la mayoría de las veces termina desprendiéndose del resto o bien generando erosión de los materiales previos. En el caso de los techos, éstos se han sustituido por el sistema conocido como “vigüeta-bovedilla”, el cual tiene el problema de incorporar vigas de metal, un material que absorbe y retiene el frío y el calor, con índices de dilatación pronunciados, lo que ocasiona la generación de fisuras en la plancha de cemento con la que está en contacto. Esto destina las viviendas a un eterno problema de goteras y filtraciones que se forman paralelas a las vigas. Lamentablemente las técnicas constructivas tradicionales se han ido perdiendo con el tiempo, por lo que es importante destinar esfuerzos a recuperarlas.

En este Plan Parcial se plantean algunas estrategias a desarrollar en el ámbito de las administraciones municipales y en coordinación con las instituciones federales y estatales vinculadas con la protección del patrimonio edificado, con el objetivo de sumar esfuerzos para afrontar las problemáticas expuestas. Por un lado las estrategias se orientan al mantenimiento preventivo y por otro lado a la recuperación de las técnicas constructivas tradicionales, buscando conservar no sólo la apariencia sino las cualidades térmicas y de confort de los inmuebles.

Los beneficios de esto se relacionan lógicamente con un incremento en el valor de los edificios patrimoniales a favor de sus propietarios, pero también a favor de su preservación y la de la imagen urbana. Adicionalmente, mejorar el estado de los inmuebles abre la posibilidad de contar con más espacios aptos para la instalación de infraestructura y servicios relacionados con el turismo, cuya demanda irá en incremento.

Usos de suelo

Los usos de suelo permitidos en el área nuclear están definidos en la Tabla de compatibilidad de usos de suelo y en el Plano E-01 y en función de ello se otorgarán las licencias de obra respectivas. Los usos de suelo y giros comerciales no estipulados de manera específica en los planos y en la Tabla de compatibilidad de usos de suelo y sus condicionantes serán discutidos en función de su compatibilidad o incompatibilidad con la vocación y la conservación del área nuclear, y para resolver a su favor o en contra serán puestos a consideración del Comité Municipal de Desarrollo Urbano, o de no haberse conformado se solicitará la opinión por escrito de la Secretaría de Infraestructura, el Comité de Pueblo Mágico y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

En el área nuclear quedan prohibidos los usos de vivienda de alta densidad, industria pesada, media y ligera, abasto, bodegas y almacenes de comercio mayorista, centros de acopio y almacenamiento de residuos, discotecas, centros botaneros, centros nocturnos, centros comerciales, plazas comerciales, tiendas departamentales, algunos comercios mayores a 41 m², tiendas de autoservicio mayores a 1001 m², hoteles y moteles (aunque se permiten otros tipos de hospedaje, como posadas y hostales), centrales de comunicación, centrales de transporte, centros deportivos, almacenes mayoristas, talleres de reparación y mantenimiento automotriz, gasolineras, venta o reparación de maquinaria pesada, venta de autos nuevos y usados, estacionamientos de más de un nivel, autolavados, vulcanizadoras y talacherías, servicios de mudanza, crematorios, venta de material de construcción, infraestructura hidráulica, eléctrica y de telecomunicaciones con excepción de algunas antenas y torres con condicionantes, la mayoría del equipamiento deportivo y de administración pública. La agroindustria sólo se permite en la rama de huertas orgánicas y tostadores y molinos de café.

Antes de la expedición de licencias para la instalación de comercios en el área nuclear se tomará en cuenta si el número existente de éstos en el momento de la solicitud cubre las demandas de los usuarios, para evitar la sobre saturación de un mismo tipo de servicio, lo que resulta contraproducente para los comercios ya existentes (por ejemplo tiendas de abarrotes o farmacias). Especialmente en el caso de la venta de vinos y licores, y las cantinas, la expedición ilimitada o irracional de licencias podría tener un efecto negativo sobre la apreciación y aprovechamiento de este espacio público, favoreciendo una tendencia a su explotación univalente como espacio de consumo de bebidas alcohólicas. Además, se deberán respetar los horarios establecidos en el Bando de Policía y Buen Gobierno de Municipio para el cierre de cantinas y bares.

La Presidencia Municipal, por conducto de la Dirección de Obras Públicas, deberá proceder a la clausura o reubicación de negocios incompatibles con los usos de suelo permitidos.

De la aplicación del reglamento

Para una aplicación más eficaz de la reglamentación en el área nuclear, el H. Ayuntamiento destinará el mayor esfuerzo posible para que la Subdirección de Conservación del Patrimonio complete el trabajo de registro, catalogación y diagnóstico de las fincas dentro del polígono, incluyendo datos sobre la situación jurídica de cada inmueble y las condiciones actuales de uso. Una vez completado este inventario, se deberá notificar a los propietarios las restricciones que deben observar en cualquier proyecto de intervención de sus inmuebles.

La administración municipal realizará un balance y una campaña de regularización de los adeudos en el impuesto predial dentro del área nuclear, como primer paso para promover y apoyar la regularización de los predios.

Toda obra que se realice dentro de la Zona de Monumentos y de manera especial dentro del Polígono de Área Nuclear requerirá la autorización de la Dirección de Obras Públicas municipal y la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, y en el caso de monumentos catalogados como históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Lo anterior aplica tanto para obras emprendidas por

particulares como para intervenciones por parte de la administración municipal u otras dependencias de gobierno estatal y federal.

La Dirección de Obras Públicas, por conducto de la Subdirección de Conservación del Patrimonio, recibirá toda la documentación presentada por el solicitante y verificará que cumple con todos los requisitos estipulados en el Reglamento de Imagen Urbana, en la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y en el Reglamento de Construcción cuando éste exista, notificando al solicitante cualquier faltante o irregularidad al momento de la recepción. El expediente deberá completarse o integrarse adecuadamente antes de poder ser turnado a la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas para su evaluación.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos deberá ser analizada, con base en la presentación de un proyecto específico, por la Dirección de Obras Públicas en coordinación con la Junta, y ambas instancias deberán estar en acuerdo explícitamente para poder expedir su autorización.

Corresponde a la Dirección de Obras Públicas en coordinación con la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y sin contravenir la reglamentación vigente, otorgar las licencias de construcción dentro del área nuclear, así como para la realización de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales y obra de reparaciones menores, en términos de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas.

El Reglamento de Construcción deberá contemplar explícitamente los lineamientos y restricciones en cuanto a la realización de obras dentro de este tipo de Polígono, así como especificar las sanciones y multas por desacato, en los términos de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas. Cuando una obra se considere irregular en los términos expuestos en los reglamentos vigentes, o si atenta contra la integridad del carácter y armonía de este conjunto, contra la apreciación del paisaje que lo enmarca o contra un aprovechamiento sustentable de esta área, será competencia y obligación de la Dirección de Obras Públicas, por conducto de su titular o bien por conducto del Subdirector de Conservación del Patrimonio, y en coordinación con la Junta de Monumentos y/o el Instituto Nacional de Antropología e Historia, proceder a la suspensión y/o demolición de dicha obra, y a la aplicación de las sanciones y multas correspondientes.

De causar algún daño la ejecución de una obra o el ejercicio de la prestación de un servicio, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas que produzcan daños a cualquier servicio público dentro del perímetro del área nuclear, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra o vehículo o sustancia peligrosa, y en caso de negativa la reparación de los daños se hará por ejecución del Municipio con cargo al infractor. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado la Autoridad Municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

3.2.3.3. Zonificación de usos y destinos en la Zona de Monumentos

De acuerdo a la distribución de los usos de suelo existentes en la Zona de Monumentos se establecen normas de ordenamiento urbano orientadas a la consolidación de corredores urbanos para potencializar el uso de suelo sobre las principales vías de comunicación y aprovechar las oportunidades que pueden brindar para un desarrollo económico y para la cercanía de los servicios a la población.

Dichos corredores se clasifican en dos tipos:

Corredor Comercio y Servicios Primario (C.C.S.1): Son los ubicados sobre vialidades principales, cuyas características físicas, tipo de afluencia y contexto urbano, permiten que se genere centralidad y economía, en los que predominan los establecimientos de comercio y servicios mayores o menores a 40 m².

Corredor Habitacional y Comercial Secundario (HCS2): Son los ubicados sobre vialidades alternas a las principales, cuyas características físicas, tipo de afluencia y contexto urbano, permiten que se genere centralidad y economía, en los que predomina el uso de suelo habitacional comercial (HC) la principal característica de los comercios va orientada a comercio y servicios de barrio (CYS de barrio) menor a 40 m² de la accesoria (local) o área comercial.

La longitud de los corredores es de 6.44 Km, el corredor C.C.S.1 representa el 40.21 % con una longitud de 2.59 Km, el corredor H.C.S.2 representa el 59.79 % con una longitud de 3.85 Km (ver plano E-1).

Se propone la consolidación los C.C.S.1 sobre las calles donde se localizan establecimientos mayores a 40 m² de área comercial que brindan diferentes servicios y tienen las condiciones físicas necesarias mencionadas anteriormente. Se localizan sobre las siguientes calles:

- El corredor principal de tipo C.C.S.1 se ubica sobre la calle Independencia, cruce con Corregidora y Chapultepec, y continúa girando hacia el norte por Revolución hasta entroncar con 16 de Septiembre en donde continúa hasta José María Mercado y continúa hacia la carretera a Zacatecas. En un segundo tramo va de Mariano Escobedo cruce con José María Mercado hasta la prolongación Mariano Escobedo a la altura de la Unidad Deportiva y lienzo charro. Y por último sobre prolongación Morelos y termina en entronque con Reforma.

Se propone la consolidación de los H.C.S.2 en las calles donde predominan los establecimientos menores a 40 m² de área comercial en planta baja con vivienda en el primer nivel, y donde las calles no tienen las condiciones necesarias para establecimientos de mayor tamaño. Se localizan sobre las siguientes calles:

- El primer tramo del corredor H.C.S.2 empieza en Reforma cruce con Independencia hasta topar con Morelos, en donde gira al oriente y continúa por Matamoros hasta cruce con Guadalupe Victoria en donde termina.

- El segundo tramo de este tipo se ubica de norte a sur, partiendo de Juárez cruce con José María Mercado y continúa por González Ortega y gira al oriente por la Cinco de Febrero hasta topar con Iturbide en donde termina.
- El tercer tramo comienza en Mariano Escobedo en cruce con José María Mercado hacia el sur hasta topar con Cinco de Mayo y gira al poniente hasta topar con el cruce con Manuel Caloca.
- El cuarto tramo del corredor inicia en Francisco I. Madero continúa al sur por Aquiles Serdán hasta topar con Cinco de Mayo.
- El quinto tramo empieza en Trinidad Cervantes en cruce con 16 de Septiembre hacia el sur hasta topar con Independencia.
- El sexto tramo inicia en el entronque de la calle Manuel Caloca con Cinco de Mayo hacia el sur hasta antes de terminar la calle Manuel Caloca y tiene un quiebre al poniente sobre la calle Niños Héroes hasta entroncar con Chapultepec en donde termina.
- El séptimo tramo va de poniente a oriente sobre la calle Independencia entronque con Manuel Caloca y el cruce de Francisco I. Madero, Aquiles Serdán y Libertad.
- El octavo tramo inicia al norte en Revolución cruce con 16 de Septiembre y luego al oriente en la calle colindante con la calle que conduce al lienzo charro.

De acuerdo a las políticas y estrategias, con la zonificación se persigue organizar el espacio, según la función, necesidad o ganancia frente a los procesos económicos y sociales del territorio, de tal manera que se pueda conservar, regenerar y reaprovechar los usos y potencializar zonas con oportunidades de desarrollo. Esto permitirá reordenar y orientar el crecimiento urbano para permitir el desarrollo de una estructura urbana más funcional y eficiente, preservar las zonas con valor ambiental, consolidar zonas y corredores comerciales, como se ha mencionado anteriormente, y definir los lugares aptos para la dotación de equipamiento urbano que complemente los servicios a la población. Se indica y dictamina el destino y uso adecuados del territorio a partir de un modelo de zonificación, que consiste en la distribución en porcentajes del uso de suelo acorde al actual y existente, indicando la predominancia del uso habitacional, habitacional comercial mixto y comercial y de servicios, por considerar a la Zona de Monumentos como detonante del desarrollo a partir de la recuperación, protección y conservación del patrimonio histórico y cultural, así como de la conservación y aprovechamiento racional de los valores intangibles asociados a éstos, como son la libre apreciación del Cerro del Teúl en el paisaje circundante y la reproducción de los modos de vida tradicionales.

En la zonificación de este Programa (Plano E-01), se determina el número de niveles de construcción permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno, así como los usos del suelo reglamentarios predio por predio.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = \frac{1 - \% \text{ de área libre (expresión en decimal)}}{\text{Superficie total del terreno}}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Superficie de desplante} \times \text{N}^\circ \text{ de niveles permitidos}}{\text{Superficie total del terreno}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

Tabla 18. Distribución del uso de suelo general

		Distritos	
Uso de suelo	Clave	Superficie (m ²)	Porcentaje
Habitacional	H1, H2	289837.52	32.57%
Habitacional comercial	HC1 y HC2	228222.96	25.64%
Comercio y Servicios	CS1 y CS2	232443.57	26.11%
Equipamiento	E	137814.84	15.49%
Valor ambiental	VA	1647.27	0.19%
Lote baldío		0	0.00%
Total		889966.16	100.00%
Corredores			
Tipo de corredor	Clave	Longitud en km	Porcentaje
Corredor de comercio y servicios primario	CCS1	2.59	40.22
Habitacional y comercial secundario	HCS2	3.85	59.78
		6.44	100

Fuente: Plano de Zonificación Secundaria E-01.

Gráfico 20. Uso de suelo existente y propuesto al 2016-2040.

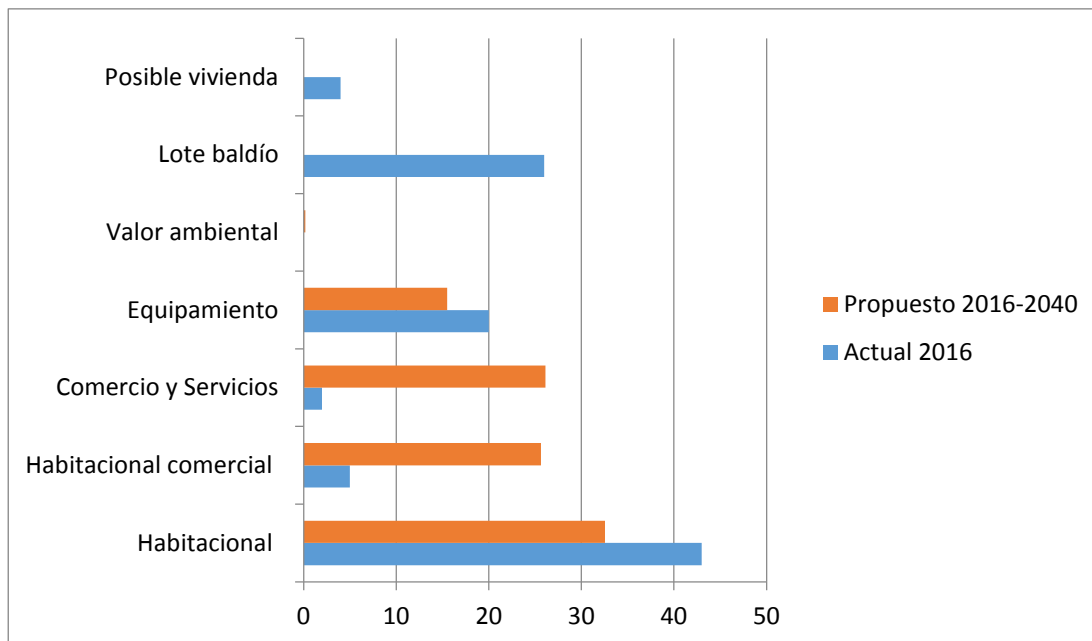
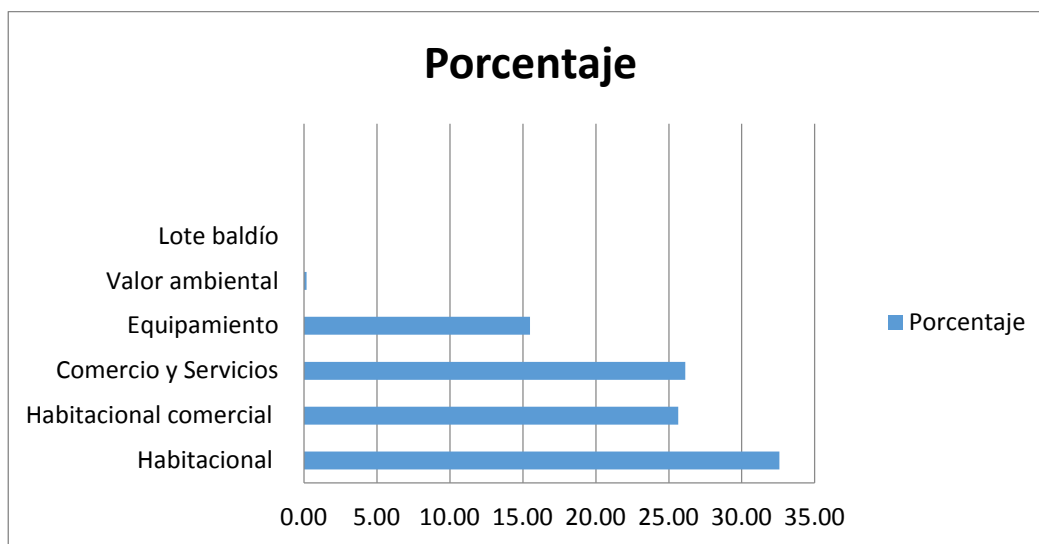


Gráfico 21. Uso de suelo propuesto en la Zona de Monumentos



Fuente: Plano de Zonificación Secundaria E-01 y Tabla de distribución del uso de suelo

La propuesta de reestructuración de la Zona de Monumentos pretende la distribución del territorio de manera funcional para un mejor desarrollo. De tal modo que la zonificación es la siguiente:

H Habitacional H1, H2, y Habitacional Comercial HC1 y HC2

Este uso se aplica en áreas donde predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar, y está destinada a la reproducción social y natural de la población. El uso de suelo habitacional actual es de 43% se propone incrementar para que arroje una superficie del 58.22% a través de la redensificación, ocupación de vivienda desocupada, uso mixto que convine vivienda con comercio y servicios, lo que implica sostener microeconomías, autoempleo y oportunidad de percibir ingresos adicionales por la ocupación y aprovechamiento del espacio, siempre y cuando se garantice la presencia de vivienda, lo anterior como resultado del uso habitacional que arroja un 32.57% y habitacional comercial 25.65%.

El uso mixto Habitacional Comercial se aplica en áreas donde predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezcladas con comercios y en determinado caso con servicios que interactúan cotidianamente, que den frente a un corredor comercial de tipo H.C.S.2 y cerca de elementos que generan centralidad, como equipamiento, espacios abiertos como plazas, jardines o áreas verdes permitiendo la mezcla con vivienda en el primer piso o segundo piso, dependiendo si es HC1 o HC2. En este caso se especificó conforme al trabajo de campo cuando existe esta mezcla de uso de suelo.

CS Comercio y Servicios CS1 y CS2

Este uso se propone en aquellas zonas con mayor presencia comercial y de servicios donde se permiten establecimientos mayores a 40m² de área comercial con frente a una vialidad principal que presentan impulso al desarrollo socioeconómico al proponer consolidar corredores comerciales tipo C.C.S.1. Este uso de suelo aumentó de manera significativa, ya que de 7% pasó a 26.11 % por asignarlo en predios con frente a las principales vialidades con las características físicas necesarias para consolidar corredores urbanos de tipo C.C.S.1 y de esta forma estructurar la Zona de Monumentos de manera funcional, dando prioridad e integrando las principales zonas del centro histórico así como los elementos más importantes. Los comercios y servicios permitidos son a la escala de atención del habitante en primer término y en segundo al turista.

E Equipamiento

Son áreas en las que se permiten las instalaciones públicas, con el propósito de brindar a la población los servicios de educación, cultura, salud, asistencia, recreación, deporte, comercio, comunicación, transporte, servicios urbanos y administración pública e infraestructura, excepto abasto que debe ubicarse fuera de la Zona de Monumentos, además de los usos permitidos en la tabla de usos de suelo de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL. No tuvo alguna intervención en cuanto a la proporción de superficie que representan, es por ello que quedaron en el mismo porcentaje al ser de orden público y administrado por diferentes dependencias. Pasó de un 20% a un 15.49%, no significa que haya disminuido, sino que con la integración de lotes baldíos a otros usos, se abre la posibilidad de tener mayor cantidad de vivienda y por tanto los porcentajes totales varían, ya que el equipamiento existente permanece y se abre la posibilidad de en los lotes o fincas vacías puedan ocuparse también con este destino de suelo. Aunado a que se desagregaron las áreas verdes en un rubro distinto como valor ambiental.

VA Valor Ambiental

Este uso de suelo se le asigna a zonas que por sus características constituyen elementos de valor del medio ambiente que se deben rescatar o conservar las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la ciudad, tales como zonas arboladas, espacios abiertos, áreas verdes y de recreación y deporte. No tuvo alguna intervención en cuanto a la proporción de superficie que representan, es por ello que quedaron en el mismo porcentaje al ser de orden público y administrado por diferentes dependencias. Arroja un 0.19%, que si bien es bajo, se han considerado extensas zonas en el polígono denominado de Paisaje Cultural y Natural.

LB Lotes Baldíos

El uso de suelo de lotes baldíos queda integrado a la configuración del modelo de zonificación al destinarlo a un uso de suelo dependiendo de su ubicación y contexto urbano, al establecer la ocupación de los predios disminuye totalmente la superficie en la propuesta.

Zonificación Secundaria

En la siguiente tabla de zonificación secundaria se observa la distribución del suelo del presente Programa, en la que se establece la congruencia con el ordenamiento territorial de los instrumentos de planeación estatal, regional y de centro de población, a efecto de lograr una distribución armónica de los usos del suelo con la vocación socio urbana de la zona, así como para procurar la optimización de la infraestructura y los servicios existentes además de cubrir los déficit señalados en el diagnóstico, que permitan ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y el fomento a la creación de empleos para el crecimiento demográfico y urbano previsto, a partir de la diversificación de los usos de suelo para que a nivel municipal la estructura urbana sea funcional.

Tabla 19. Zonificación secundaria

H1/20	H = HABITACIONAL
	1 = NIVEL DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
H2/20	H = HABITACIONAL
	2 = NIVELES DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
HC1/20	H = HABITACIONAL
	C = COMERCIO
	1 = NIVEL DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE

HC2/20	H = HABITACIONAL
	C = COMERCIO
	2 = NIVELES DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
CS1	C = COMERCIO
	S = SERVICIOS
	1 = NIVEL DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
CS2	C = COMERCIO
	S = SERVICIOS
	2 = NIVELES DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
E	E = EQUIPAMIENTO
VA	VA = VALOR AMBIENTAL
CCS1	C = COMERCIO
	S = SERVICIOS
	2 = NIVELES DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE
HCS2	H = HABITACIONAL
	C = COMERCIO
	S = SERVICIOS
	2 = NIVELES DE CONSTRUCCIÓN
	20 = % ÁREA LIBRE

Tabla 20. Dosificación zonificación secundaria

Uso de suelo	Porcentaje
Habitacional	32.57%
Habitacional comercial	25.64%
Comercio y Servicios	26.11%
Equipamiento	15.49%
Valor ambiental	0.19%
Lote baldío	0.00%
Total	100

3.2.3.4. Tabla de compatibilidad de usos de suelo y sus condicionantes

La tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que se anexa al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Polígono Declarado Zona de Monumentos y de las Áreas de Valor Ambiental de la Cabecera Municipal de Teúl de González Ortega, Zacatecas, tiene como objetivo la especificación, con fines de expedición de las licencias de usos de suelo y giros comerciales, obras, entre otros, de los usos compatibles e incompatibles que se permiten dentro de la misma a través de la zonificación secundaria.⁶⁷ Los usos de suelo y giros comerciales compatibles, incompatibles y condicionados son aquellos determinados en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del presente Programa. Los no estipulados de manera específica en los planos y en la Tabla serán discutidos en función de su compatibilidad o incompatibilidad con la vocación y la conservación de la Zona de Monumentos, y para resolver a su favor o en contra serán puestos a consideración del Comité Municipal de Desarrollo Urbano, o de no haberse conformado se solicitará la opinión por escrito de la Secretaría de Infraestructura, el Comité de Pueblo Mágico y el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

El planteamiento de la estrategia para la Zona de Monumentos establece una serie de usos de suelo y giros comerciales que implican la reglamentación y aprobación para su adecuada implementación; de la misma forma, se plantean restricciones y condicionantes que quedan oficializadas en el presente Programa Parcial.

Con base en lo anterior, y con objeto de lograr una mejor interpretación y aplicación en conjunto de la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo y el Plano de Zonificación Secundaria (E-01), a continuación se presentan definiciones sobre Uso Compatible, Uso Incompatible y Uso Condicionado:

⁶⁷ Se anexa tabla de uso de suelo (ver anexo 5.6); es recomendable hacer su lectura en conjunto con las condicionantes que en este apartado se describen.

Uso Compatible

Son todos aquellos usos de suelo y giros comerciales, que por su grado de compatibilidad pueden establecerse, siempre y cuando cumplan con la normatividad establecida. Los mismos deben ser compatibles con el uso predominante en la localización del predio en cuestión dentro de la Zona de Monumentos.

Uso Incompatible

Son aquellos cuyo nivel de incompatibilidad con otros usos y giros comerciales los hacen prohibidos para su ubicación en ciertos sectores dentro de la Zona de Monumentos. Cualquier uso de suelo o giro comercial no compatible con el predominante, deberá de ser considerado prohibido, lo cual quedará indicado en la Tabla de Compatibilidad.

Uso Condicionado

Son todos aquellos usos de suelo y giros comerciales que por su tipo de actividad y compatibilidad pueden establecerse en la Zona de Monumentos mediante el cumplimiento de una o más condicionantes establecidas en el presente Programa, con el fin de contribuir a un mejor ordenamiento territorial.

A continuación se enumeran las siguientes condicionantes:

- C1. Condicionado a no afectar ni modificar de manera radical inmuebles patrimoniales.
- C2. Condicionado a no demoler total o parcialmente el inmueble.
- C3. Condicionado a apegarse a las normas de imagen urbana existentes y a las restricciones previstas para inmuebles patrimoniales.
- C4. Condicionado a ubicarse en las vialidades primarias, en apego a los ordenamientos existentes acerca de estas vialidades.
- C5. Condicionado a ubicarse en las vialidades secundarias.
- C6. Condicionado a contar con estacionamiento.
- C7. Condicionado a las capacidades existentes de infraestructura.
- C8. Condicionado al tipo de proyecto, en cumplimiento con las normas existentes.
- C9. Condicionado a evaluación por Protección Civil Estatal y Municipal.
- C10. Condicionado a la normativa establecida en el Programa Parcial y otros ordenamientos en la materia.
- C11. Condicionado a la utilización de materiales no duraderos y que sean materiales originarios de la zona.
- C12. Condicionado a realizar actividades que no deterioren el patrimonio histórico y/o natural.

- C.13. Condicionado a contar con espacio interior suficiente para las maniobras propias de la actividad comercial de que se trate, para no afectar la vía pública.
- C.14. Condicionado a lo indicado en el sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL.
- C.15. Condicionado a no realizar actividades laborales en vía pública, de carga y descarga, o cualquier otra que entorpezca el tránsito peatonal o motorizado.
- C.16. Condicionado a que no excedan los 7 metros de altura. La ubicación de la antena deberá contar con un área libre sin construcción correspondiente a la mitad de la altura total de dicha estructura y el predio en el que se localiza debe tener como mínimo un radio equivalente a la altura de la antena.
- C.17. Condicionado a contar con todos los requisitos establecidos por Gobernación Federal o la Dependencia correspondiente.
- C.18. Condicionado a ubicarse en planta baja y estar considerado en uso de suelo habitacional con comercio, comercio o servicio, y que se encuentre integrado en el proyecto arquitectónico.
- C.19. Condicionado al nivel de construcción que aparece en el plano de zonificación secundaria.
- C.20. Condicionado a cumplir con la normatividad del presente Programa con respecto a la imagen urbana y a los lineamientos establecidos por el reglamento de construcción municipal y otros ordenamientos relativos al área de competencia de este Programa.
- C.21. Condicionado a no ubicarse en un radio de 300 metros de equipamientos de educación.
- C.22. Condicionado a contar con instalaciones sanitarias.
- C.23. Condicionado a la compatibilidad determinada por la CONAGUA
- C.24. Condicionado a constituir una infraestructura complementaria o instalaciones especiales compatibles con el funcionamiento y conservación de la Presa Manuel Caloca, en apego a los lineamientos estipulados en el Reglamento respectivo.
- C.25. Condicionado a ubicarse fuera del polígono de la Zona de Monumentos. Si el terreno forma parte del Polígono del Paisaje Cultural y Natural, deberá apegarse a los lineamientos estipulados en el Reglamento de la Presa Manuel Caloca y/o el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.
- C.26. Condicionado a únicamente establecerse en terrenos baldíos donde no existan edificaciones patrimoniales. Las instalaciones o construcciones deberán apegarse a los lineamientos de imagen urbana y no exceder la altura equivalente al nivel construido permitido.

Notas:

1. Los predios que den frente a un Corredor Comercio y Servicios-1 (C.C.S.1) y Corredor Comercio y Servicios-2 (C.C.S.2) tendrán el uso de suelo y derecho al giro comercial al que

pertenezcan dentro del corredor de comercio y servicios, siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que lo limita.

2. Corredor Comercio y Servicios -1 (C.C.S.1 *a). Permite usos de suelo y giros comerciales mayores a 30 m² de construcción, que cubran necesidades específicas y de alto impacto territorial.

3. Corredor Comercio y Servicios-2 (C.C.S.2 *b). Corredor complementario conocido como CYS de barrio. Permite giros comerciales que cubran necesidades básicas y medias de la población.

4. Los predios de una zona con un uso determinado y que además colinden con otro uso, podrán adoptar tanto el uso del suelo, la intensidad máxima de aprovechamiento, ocupación del suelo, la altura máxima permitida, el dimensionamiento de lotes y número de cajones de estacionamiento correspondiente o del colindante siempre y cuando su acceso sea por la vialidad que los limita, esto no será aplicable para aquellos predios que se encuentren en áreas verdes, zonas naturales protegidas, equipamientos o edificios monumentales, patrimoniales o catalogados por el INAH.

5. Los proyectos de obra, usos de suelo, normas de ocupación y giros comerciales que no se encuentren especificados en el presente P.P.D.U. Planos Estratégicos y Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo son prohibidos.

6. Todos los usos tendrán que disponer de un 10% mínimo de área libre que permita la filtración de agua.

7. Todo derribo de árbol superior a los 30 cm de diámetro a la altura del techo, deberá ser compensado como forma de mitigación con la aportación de diez árboles de especies endémicas de la zona.

8. Cualquier actividad que se pretenda realizar en un inmueble patrimonial catalogado por el INAH deberá ser evaluada y aprobada por la Junta de Protección y Conservación de Zona de Monumentos y Zonas Típicas del estado de Zacatecas y el propio Instituto Nacional de Antropología e Historia por conducto de su Delegación en Zacatecas, así como las autoridades municipales correspondientes.

9. Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de las autorizaciones de cambios de uso de suelo, de la densidad e intensidad de aprovechamiento y de la altura máxima permitida, aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado; así como cualquier licencia o autorización relativa al uso de suelo que se encuentre vigente y haya sido emitida por la autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente Programa.

10. Todo uso de suelo compatible y condicionado deberá regirse de acuerdo a lo establecido por las normas que rigen el presente Programa (plano de Zonificación Secundaria), así como los lineamientos vigentes concernientes a los reglamentos vigentes y la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Construcción de Zacatecas.

* El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) deberá registrarse bajo los lineamientos del plano de Zonificación Secundaria (ver plano E-01).

Por lo tanto, no se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento y la altura de edificaciones previstos en este Programa y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos.

3.3. Mecanismos de seguimiento y evaluación

El éxito del programa propuesto en este documento dependerá de la participación coordinada y concurrente de los organismos gubernamentales en sus diversos órdenes. Esto implica la coordinación efectiva entre los distintos sectores de la administración pública, labor que requiere del establecimiento de acuerdos y esquemas flexibles para aumentar la eficiencia en el uso de recursos.

La coordinación debe ser tanto entre los niveles de gobierno (de tipo vertical), como entre los diversos sectores (de tipo horizontal), para así lograr la generación de propuestas integrales que respondan a la compleja problemática detectada.

Las obras y acciones deberán fundamentarse en las políticas, estrategias, catálogo de acciones, normas e instrumentos determinados en los distintos planes municipales de desarrollo y programas vigentes de desarrollo urbano estatal, regional, municipal o de centro de población, así como otros de ordenamiento territorial. Se recomienda la conformación de una mesa de trabajo que regularmente aborde diversos temas de interés para los municipios de la región. Entre los temas que se incluyan deberán estar aspectos relacionados a obras públicas, servicios, normatividad aplicable, entre otros. En estas mesas se recomienda la participación de funcionarios con capacidad de decisión y con carácter de representación por parte de las autoridades municipales. Los acuerdos que se tomen en las mesas deberán tener seguimiento de sus integrantes y ceñirse a los procedimientos y mecanismos determinados en los ordenamientos jurídicos vigentes.

3.3.1. Difusión del Programa entre los diversos actores en el Municipio

Debe promoverse el cumplimiento del programa entre los particulares, tanto en su esfera social como privada. Es por esta razón que resulta de vital importancia la difusión y promoción del Programa, en particular por las autoridades del Ayuntamiento, ya que en este instrumento se presentan oportunidades de inversión en las zonas con mayor aptitud y que servirán como detonantes para la generación de empleos y bienestar. Toda acción tiene que desarrollarse en un marco de transparencia, consulta ciudadana y rendición de cuentas.

3.3.2. Mecanismos de evaluación

Los organismos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal cuyas funciones se relacionen con el desarrollo urbano deberán recabar, procesar y proporcionar periódicamente la información relativa a las estrategias que se pretende emprender.

El Ayuntamiento realizará las actividades de vigilancia y seguimiento del cumplimiento del programa de forma permanente, pero se deberán establecer como mínimo reuniones semestrales con los organismos y dependencias involucrados. En estas reuniones de evaluación deberán participar las comisiones que se integren y que deberán quedar conformadas por el mayor número de actores sociales.

La evaluación del Ayuntamiento deberá realizarse con base en información actualizada que se concentre en un sistema de indicadores municipales (sistema de seguimiento y evaluación) que deberá desarrollarse de forma coordinada entre las diversas áreas del H. Ayuntamiento.

Estas reuniones de evaluación deberán complementarse con reuniones anuales entre el Ayuntamiento, el área de Desarrollo Urbano del Gobierno Estatal, SINFRA, la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) en las cuales se revisen los compromisos de inversión, así como la congruencia de las diversas acciones enunciadas.

El seguimiento y evaluación deberá basarse en un sistema de indicadores municipales para la Zona de Monumentos y su entorno para dar seguimiento cotidiano y sistemático a los procesos que suceden en el polígono de interés de este programa, el cual deberá integrar a las diversas áreas del H. Ayuntamiento relacionadas con los temas de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Servicios Urbanos Municipales, Transporte y Vialidad, Desarrollo social, Alumbrado Público y el organismo descentralizado del agua.

El sistema de indicadores deberá incluir las licencias otorgadas, notificaciones, cambios de uso de suelo negados (que implica que existe control del uso de suelo), proyectos realizados en congruencia con el programa y su grado de avance, avance en materia de obras públicas, en particular introducción de servicios, avance en materia de instrumentación (reglamentos, planes parciales, convenios, acuerdos, decretos) entre otros aspectos.

3.3.3. Estrategias de participación ciudadana

Trabajar para determinar los deseos y conveniencias de los ciudadanos para su entorno permite conocer no solo el patrimonio cultural que expertos e historiadores han identificado para la Zona de Monumentos, sino conocer los valores que dicho patrimonio representa para la comunidad.

Lo anterior implica niveles de reconocimiento, apreciación de factores de deterioro, responsabilidades institucionales y propuestas de activación y sostenibilidad. Se deben formular mecanismos innovadores de participación ciudadana en todas las fases del diseño de las políticas públicas que se busca establecer. Involucrar a la población en la planeación permitirá que ésta

determine la prioridad de los proyectos y acciones, se apropie de los instrumentos que se diseñen y haga suyas las metas establecidas en el Programa.

Más allá de la celebración de talleres de “concientización” impulsados por dependencias ajenas a la realidad de esta población, han demostrado mayor eficacia como mecanismos de aproximación a la sociedad los intentos por comunicar la información de manera sencilla y práctica para volverla accesible a todo el público, principalmente mediante la elaboración de folletos y otros medios impresos de fácil circulación. También es de gran eficacia reflexionar sobre las necesidades de la población y orientar las capacitaciones y talleres a rubros concretos que tengan una utilidad práctica inmediata para los asistentes, y que a la vez redunden en la conservación del patrimonio tangible e intangible. Un ejemplo serían cursos o talleres orientados a la recuperación de las técnicas constructivas tradicionales, para dotar a los albañiles locales de medios para atender la reglamentación, o talleres para la correcta comercialización de productos caseros que son resultado de tradiciones familiares añejas, como la mermelada de higo, la de naranja agria, o el dulce de capulín.

Por último, es de suma relevancia advertir a la población sobre la reglamentación en torno a los bienes patrimoniales y la importancia de apegarse a ella para asegurar su conservación, de modo que la información se anticipe, por ejemplo, a los deseos de modificación de inmuebles, cambiando la perspectiva del interesado antes de implementar cualquier acción, en lugar de llegar como una prohibición posterior al inicio de una obra, lo cual frustra sus expectativas y genera descontento.

3.3.4. Mecanismos de retroalimentación del Programa

Para realizar el seguimiento y evaluación del Programa Parcial se deberán diseñar formatos que incluyan indicadores de impacto y eficiencia, con el propósito de medir por año y periodo lo programado y lo ejecutado con respecto a la población beneficiada; asimismo, se deberán considerar las metas propuestas por el presente Programa y las alcanzadas por periodo y año en cuanto a avance físico. Por último, se deberá medir el avance presupuestal por programa y por acción.

Los indicadores de impacto se deberán referir al beneficio de programas, proyectos, obras y acciones en la población. Los indicadores de eficiencia deberán relacionar el ejercicio de recursos con respecto al avance en metas, así como las metas propuestas y las realmente alcanzadas. En otras palabras se busca que las acciones emprendidas, los recursos empleados y las obras que se realicen sean sujetos de evaluación veraces y efectivos, reconocidos por todos los actores sociales involucrados.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se deberá organizar un comité de seguimiento para corroborar los avances de las obras y acciones que se dicten en el presente programa, deberá estar constituido de por lo menos tres representantes ciudadanos que habiten en la Zona de Monumentos o de alguna organización no gubernamental que represente y defienda los intereses que competen a la conservación de la Zona, un representante de la Dirección de Obras Públicas ,

un representante de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas y un representante del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Las reuniones deberán celebrarse una vez cada cuatro meses, cinco días antes de reunión de cabildo con la finalidad de poder recabar –si fuese el caso- los argumentos y documentos necesarios para algún tipo de aprobación ante el mismo. La sesión del comité dará inicio con el número de miembros que se reúnan siempre y cuando por lo menos haya un representante de la sociedad civil, y se establecerán en una minuta los tópicos más importantes así como los acuerdos a los que se llegue y queden pendientes para la siguiente reunión.

3.4. Normas y criterios de desarrollo para la Zona de Monumentos de Teúl de González Ortega.

Una vez descritas las directrices de los niveles superiores de planeación, corresponde la descripción de las normas y criterios de desarrollo urbano que serán de carácter reglamentario y se aplicarán durante la operación y ejecución del Programa propuesto en este documento.

3.4.1. Conservación del medio físico-natural

Aun cuando el Cerro del Teúl y la presa Manuel Caloca se encuentran fuera de la Zona de Monumentos, debido a su gran significado para la población y por ser áreas de valor ambiental para la cabecera municipal se incluye a ambos en el presente ordenamiento. A continuación se enuncian las siguientes normas que aplican a los espacios integrados por el Polígono de Paisaje Cultural y Natural, las cuales se hacen extensivas a cualquier espacio ambiental en la Zona de Monumentos, incluyendo sus emblemáticos naranjos. Por lo tanto, a continuación se plantean los lineamientos en torno a la preservación, conservación y restauración ambiental:

- Antes de autorizar cualquier proyecto urbano-arquitectónico en cualquiera de las áreas señaladas con valor ambiental en el Plano de Zonificación Secundaria de este Programa (E-1), se deberá hacer una evaluación de dicho proyecto, sin importar el área involucrada; deberá considerarse y solventarse todo lo que indique un estudio de impacto ambiental.
- Quedan completamente prohibidas las descargas domiciliarias de cualquier agente contaminante sobre los cuerpos de agua natural, ya sean aguas negras o grises, así como cualquier otro tipo de residuo derivado de actividades o proyectos de infraestructura turística, comercial o industrial.
- Toda industria deberá contar con una planta de tratamiento de agua que reduzca el desecho de contaminante. Su ubicación y funcionamiento no deberá ser acreditado en zonas cercanas a cuerpos de agua.
- Toda industria o comercio cuyas actividades se vinculen con la explotación turística, comercial o recreativa de los cuerpos de agua o que se encuentren en proximidad de éstos, deberá planificar, certificar y sufragar la instalación de sistemas sépticos o digestores que aseguren la debida contención y degradación de los desechos de sus servicios sanitarios, guardando la debida distancia de los cuerpos de agua para evitar permeabilidad, además de procurarles el debido mantenimiento.

- No se permite la disposición, descarga, acumulación o rellenos sanitarios de desechos sólidos en áreas permeables o con riesgo de filtración de contaminantes a cuerpos de aguas superficiales o profundas.
- Los desechos tóxicos de manejo especial como pilas, aceites automotrices, electrodomésticos, etcétera, deberán de ser colectados de forma periódica por los servicios municipales, directamente de los domicilios o con el apoyo de contenedores ubicados en lugares estratégicos, y ser dispuestos en lugares apropiados.
- Los servicios de recolección de basura deberán ser separados, con turnos en la semana: 3 días para orgánica y por lo menos 1 día para inorgánica.
- Se plantearán campañas para concientización de separación de residuos a niveles escolares, de vivienda e industrial.
- Se invitará a los encargados de servicios de preparación de alimentos en vía pública o en local establecido a tomar prácticas que ayuden a la reducción de consumo de agua y separación de grasas así como a sus descargas.
- Los comercios móviles o en local establecido relacionados con la preparación y servicio de alimentos deberán implementar la separación de residuos acorde a los lineamientos de recolección establecidos e impulsados por el municipio.
- Las mediciones de contaminantes en el aire se harán periódicamente en fuentes fijas identificadas por el municipio, así como en industrias y todas las atribuciones descritas en la LGEEPA.
- El espacio ideal para el desarrollo de raíz de un árbol promedio en andadores peatonales, banquetas y arroyo vehicular es de un metro cuadrado libre de concreto o algún otro material similar. Se favorecerá el plantío de naranjos agrios en la Zona de Monumentos, con el propósito de continuar con la tradición recuperada por el Lic. José Guadalupe Cervantes Corona. Además de los beneficios estéticos, ambientales y de salud, los naranjos agrios son ya un signo de identidad de la población teulense.
- Los árboles plantados en camellones deben tener una poda anual. El espacio entre ellos debe ser de 4 a 5 m.; se debe prever su tamaño máximo adulto, ya que no existe una recomendación exclusiva por especie. Como referencia, la distancia entre árboles mayores debe ser no menor que la altura máxima esperada.
- Al elegir una especie deben considerarse características como: Si es árbol o arbusto, Si es para sombra o para ornato, Altura máxima esperada, Tipo de crecimiento de la raíz, Tipo de crecimiento, Promedio de vida, Tamaño máximo de copa esperado, Tolerancia a la sequía, Requerimientos de poda, Nativa o exótica.
- Mientras no causen daños irremediables o atenten contra la infraestructura urbana, se conservarán todos los árboles existentes en los espacios públicos actuales, en virtud de que forman parte del paisaje natural y cultural de la Zona de Monumentos y debido a que muchos de ellos tienen una historia particular.

- Regular el crecimiento urbano y el establecimiento de nuevos asentamientos humanos a fin de no atentar contra los ecosistemas.
- Las actividades vinculadas con el manejo, desmantelamiento o comercialización de desechos y chatarra, como son los basureros a cielo abierto, las plantas de reciclaje, los deshuesaderos de vehículos y maquinaria, etcétera, deberán ubicarse fuera de la mancha urbana a una distancia mínima de mil metros del núcleo de población y hacia el norte y nororiente. Las licencias respectivas serán emitidas por la autoridad municipal apegándose a estos criterios. Se podrán adecuar dentro de la mancha urbana espacios de acopio de desechos separados por la población, para su posterior traslado a los puntos de reciclamiento.
- Se procurará el mejoramiento ambiental del curso de los ríos y las áreas aledañas para su aprovechamiento ecológico y recreativo, así como un desazolve continuo para evitar riesgos.
- Todo proyecto arquitectónico en cualquiera de las áreas señaladas con valor ambiental, alejado de los servicios urbanos ya establecidos o proyectados, deberá contemplar desde su diseño y planeación el aprovechamiento de energías alternativas, como el uso de celdas solares o sistemas sépticos.
- Por su valor paisajístico, histórico y cultural, cualquier proyecto de obra en las faldas del Cerro del Teúl deberá respetar la zonificación y apegarse a la reglamentación estipulada en el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl.

3.4.2. Usos del suelo

Respecto a la ocupación urbana en el territorio se consideran las siguientes normas:

- Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H):

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Parcial (Plano E-01) y la colindancia del número de alineamiento oficial con el uso de suelo o el tipo de corredor de comercio y servicio. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), se podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas, salvo que trate de zonificación Valor Ambiental, en cuyo caso cada uno de los predios fusionados conservará la zonificación correspondiente.

3.4.3. Ámbito urbano

- Lineamientos en materia de equipamiento urbano:

El tamaño del equipamiento y la dotación del mismo serán conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la Secretaría de Desarrollo Social, que establece

criterios para la dotación del servicio según el tamaño de la población y las condiciones físico-culturales del sitio y de los habitantes del lugar.

Será de interés público la conservación y el mantenimiento del equipamiento urbano que existe en la zona.

○ Vivienda

En la zona de monumentos se promoverá la construcción de vivienda en lotes baldíos y especialmente el reuso como vivienda de las fincas deshabitadas, en un número de población relativa de *baja densidad* o unifamiliar. Esto permitirá un uso más responsable del suelo, permitiendo una redensificación en las zonas aptas aprovechando la infraestructura existente, a la vez que se evita la saturación urbana.

En las zonificaciones para uso habitacional fuera de la Zona de Monumentos, donde se construya vivienda nueva o donde se establezcan colonias o fraccionamientos además de que se regulará por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se tendrá que contar con la infraestructura básica para los servicios de agua, drenaje, alcantarillado y electricidad de forma apropiada y en conjunto, para lo cual tendrá que presentarse, junto con el proyecto urbano-arquitectónico, la propuesta de dotación de infraestructura y servicios.

Todos los proyectos de vivienda en condominio o fraccionamiento deberán de presentar un estudio de impacto ambiental para su aprobación.

○ Alturas de Edificación y Restricciones

Los niveles de construcción estarán determinados por el principio de integración arquitectónica y por la necesidad de conservar la visual del entorno paisajista que da carácter a la Zona de Monumentos. De este modo, la altura total de una edificación nueva o de una finca restaurada no deberá exceder la altura conservada por las fincas aledañas más antiguas. Tampoco deberá sobrepasar los dos niveles. Estos criterios serán la normativa oficial para determinar y autorizar las licencias de uso de suelo, construcción y otras aplicables por el municipio; aquellas que contradigan los instrumentos dichos a partir de su fecha de publicación oficial, serán nulas (ver plano E-01).

En el caso de las construcciones dentro del polígono de Área Nuclear, a partir de la publicación del presente Programa Parcial no podrán incrementar su altura (ver plano E-1).

La altura de edificación será acorde con la altura máxima establecida en la zonificación del presente Programa, y se deberá considerar a partir del nivel medio de la banquetta.

Todas las edificaciones nuevas, y aquellas antiguas que requieran intervenciones deberán cumplir con lo establecido por las autoridades correspondientes y estar de acuerdo con las normas aplicables.

La altura máxima de la edificación no deberá sobrepasar los 9 metros de altura y solamente se permiten los niveles establecidos en el presente Programa o en el de Centro de Población. En el caso de que dicha altura sobrepase la colindancia de los predios contiguos, de las mismas características, en cuanto a alturas y número de pisos, éstas deberán de ser homologadas.

La altura máxima permitida al paño del alineamiento de la calle para edificaciones nuevas que colinden con un edificio catalogado, será igual a la altura del edificio catalogado.

- Infraestructura hidráulica

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

Toda la tubería de agua potable se alojará en una zanja.

Los responsables de la conexión a la red de agua potable deberán hacerse cargo de restaurar los pavimentos y banquetas afectados durante instalaciones o reparaciones.

Para el tendido de la red sanitaria, las descargas domiciliarias deberán ser una por cada predio hacia la red de atarjeas de la calle. Para evitar rupturas ocasionadas por cargas vivas y muertas, toda la tubería para alcantarillado sanitario deberá tener juntas herméticas en su unión. Cuando las aguas residuales domésticas fluyan hacia una planta de tratamiento, la red de su sistema será separada.

La recolección de aguas pluviales se conectará a los colectores existentes, siempre y cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente o por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso, banquetas, bocas de tormenta, las cuales se conectarán a pozos de absorción, la ubicación de estos sitios de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

- Infraestructura eléctrica

El derecho de paso de las líneas de energía eléctrica de alta tensión será de 30.00 metros en 230,000 volts, 19 metros en 115,000 volts y 2.5 metros en 13,800 volts.

En los sistemas de red primaria de alta tensión se recomienda la utilización del nivel trifásico, con uno o dos circuitos, para evitar la caída de tensión.

Los postes deberán calcularse de acuerdo al peso que soporten y a los movimientos a que estén sujetos.

Los niveles de luz que deben suministrar las lámparas de alumbrado público serán, como mínimo de 2.15 lux y recomendable de 5.40 lux, según el tipo de zona a iluminar.

La altura mínima permisible de luminarias será de 4.80 metros y la máxima de 12 metros; el espaciamiento máximo entre postes-luminarias será de 25 m.

Se recomienda instalar de 10 a 15 luminarias por hectárea.

Las fachadas de los inmuebles con valor patrimonial deberán ser iluminadas.

Se buscará establecer cableados subterráneos y la modernización del alumbrado público en la Zona de Monumentos mediante la incorporación de nuevas fuentes de energía como la solar.

○ Requerimiento de estacionamientos

Todos los sitios abiertos al público deberán disponer de acceso y estacionamiento para las personas con discapacidad (al menos el 2% del aforo total).

Los estacionamientos tendrán zonas preferentes para vehículos en los que viajen personas con discapacidad, tanto en la calle como en lugares con acceso al público.

Los estacionamientos se ubicarán preferentemente en los alrededores de la Zona de Monumentos.

Para la implementación de movilidad sustentable, deberán construirse bici estacionamientos en los lugares de mayor concurrencia.

Se podrán reducir los requerimientos de estacionamiento cuando se demuestre que los usos del suelo autorizado demandan el espacio a diferentes horarios, calculándose la demanda en la hora pico.

Preservación de restricciones y derechos de vía.

No se debe permitir ninguna construcción o uso urbano sobre los derechos de vía de la infraestructura (vialidades, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado), ni sobre zonas federales (barrancas, cuerpos de agua, márgenes de ríos), salvo el de preservación ecológica, de recreación con las condicionantes aplicables y vial en casos justificados.

○ Vialidad

La prioridad que deberá regir los criterios de vialidad en la Zona de Monumentos es el peatón, por lo tanto deberá impulsarse una cultura de respeto al peatón y a su espacio, incluyente con las personas discapacitadas y de la tercera edad, por lo tanto se deberá mantener y respetar el área designada como de uso peatonal en la Zona, ya que es espacio de interés público, pensado para propiciar al disfrute y valoración de la arquitectura típica y del paisaje natural circundante (el cual ya se ha integrado al paisaje cultural); así como también es un espacio que proporciona, tanto a la población local como a los visitantes, beneficios de recreación, esparcimiento, convivencia, rehabilitación del tejido social, promoción de las diversas manifestaciones culturales y recuperación de tradiciones.

Las vías primarias con doble sentido y acceso controlado deberán construirse considerando como mínimo una sección de 30 metros.

Las vías secundarias deberán tener una sección mínima de 20 metros y las calles locales 11 metros y andadores 4 metros mínimo.

Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización con carácter informativo, preventivo y restrictivo.

El diseño e instalación de señalética y mobiliario urbano deberá evitar la invasión u obstaculización de los espacios de circulación peatonal y vehicular, así como afectar la apreciación de los monumentos y el entorno paisajista.

Se favorecerá el uso de otros medios de comunicación por encima de la producción de cedulario para la divulgación de los aspectos históricos o vernáculos en la Zona de Monumentos, en aras de evitar una saturación que interfiera con la apreciación del conjunto.

Se deberán prohibir estacionamientos en doble fila, en entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia, o en ambos lados de la calle de manera simultánea. Para atender las demandas de estacionamiento se dará promoción a la creación de estacionamientos públicos en la cabecera municipal.

Se deberá prever, en la medida de las posibilidades y si no obliga a la transformación del inmueble en contraposición de los reglamentos, por lo menos un cajón de estacionamiento dentro del predio por cada 50.00 metros de construcción en inmuebles de oficina, servicios y comercio.

La vialidad primaria deberá ser trazada proporcionando continuidad a la circulación.

Las vías públicas son inembargables, inalienables e imprescriptibles y sólo podrá cambiarse su destino en los casos y con las formalidades previstas por la ley.

- Normas para la actividad comercial

Se establecerán medidas que eviten usos en la vía pública que afecten el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpan el tránsito vehicular. No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes para uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos, que impidan el libre tránsito de peatones en plazas y banquetas.

El comercio en vía pública, tianguis y otros usos similares sobre la calle, que con autorización competente la ocupen parcialmente, deberán ser en todo caso de carácter temporal; únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad municipal; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos patrimoniales o de cualesquiera otra característica afín a éstas.

- Riesgos y vulnerabilidad

No se permitirán obras en predios que presenten inestabilidad y agrietamiento o en zonas de extracción de agua.

Aun cuando las pendientes del Cerro del Teúl no representan un riesgo para los asentamientos, queda estrictamente prohibido permitir construcciones de vivienda,

comercio o industria en sus faldas, su ocupación está especificada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en el Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia de la Zona Arqueológica Cerro del Teúl, para no obstruir la filtración natural para recarga de los mantos acuíferos, así como para evitar mayor alteración del entorno paisajista de este Monumento Natural Protegido.

Las empresas que almacenen combustibles y productos altamente inflamables y explosivos, deberán presentar el Estudio de Impacto Ambiental y de Riesgo, ante las autoridades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, de acuerdo al ámbito de su competencia.

Para lugares de concentración masiva como escuelas, mercados, salones de fiesta, centros de salud y clínicas es necesario tener un plan de contingencias con el visto bueno de la Dirección Estatal de Protección Civil o ante el Departamento de Protección Civil Municipal, quien además deberá contar con un programa de prevención, auxilio y recuperación, por lo tanto iglesias, salones de baile, bodegas, escuelas, hoteles y centros cívicos funcionarán como albergues dentro de la Zona de Monumentos ante cualquier contingencia.

3.4.4. Conservación de la Zona de Monumentos

La preservación de los inmuebles ubicados dentro de la Zona de Monumentos será la principal acción que se tenga presente en la ejecución de las políticas y programas aquí propuestos. Esta consideración tiene que ser transversal y eje de todos los proyectos que se emprendan.

Las construcciones dentro de la Zona de Monumentos deberán respetar la altura máxima de dos niveles, y en el caso del Área Nuclear deberán conservar la altura que actualmente tienen.

Toda obra que se realice dentro de la Zona de Monumentos requerirá la autorización de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, para lo cual el ciudadano contará con el apoyo de la Subdirección de Conservación del Ayuntamiento, y en el caso de monumentos catalogados como históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Tratándose de inmuebles de interés público y con valor histórico o arquitectónico, así como de espacios de importancia cultural, ambiental o turística, la autorización de proyectos de obra será también competencia de una Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, la cual tendrá facultades consultivas y de aprobación. Más adelante se plantea la creación de esta Comisión como parte del Banco de proyectos, obras y acciones.

- **Preservación del patrimonio construido**

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido en relación con el desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser identificados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teúl (PDUCP) de acuerdo a su alcance y ser

objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea asegurar su valoración y conservación.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen escala, espacio, ritmo y color en los monumentos en la Zona de Monumentos deberá ser regulada siguiendo lo establecido en Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas y normas que emanen de este documento.

La revitalización de la Zona de Monumentos deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

Se deberá proteger la Zona de Monumentos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas por el tráfico y por el volumen excesivo de bocinas y equipos de sonido en la vía pública.

Se deberán establecer alternativas de uso productivo para evitar la especulación del suelo en la Zona de Monumentos y la destrucción de los valores patrimoniales.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

Si una finca de la Zona de Monumentos se desploma por negligencia de los propietarios, administradores o responsables, ya sea por procesos de sucesión intestada, falta de claridad legal en cuanto a su propiedad, falta de mantenimiento, total abandono, etcétera, cualquier proyecto constructivo en el predio deberá considerar ante todo el aspecto original de la fachada de la finca derruida, recurrir a los materiales constructivos originales, para asegurar la integridad al contexto arquitectónico circundante. Únicamente se permitirán las modificaciones acordes al reglamento de imagen urbana vigente.

- Imagen urbana de la Zona de Monumentos

La normatividad de la imagen urbana coadyuvará a la preservación de las áreas públicas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de la misma:

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impidan el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas.

Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir propuestas para la conservación del valor histórico-cultural del inmueble.

En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y/o

federal. En este caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la instancia correspondiente.

Las construcciones de cualquier tipo que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, deberán ser autorizadas previo dictamen de la Secretaría de Infraestructura del Estado y la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas, y en el Polígono del Centro Histórico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y su microclima; debiéndose fomentar aquéllas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de la Zona de Monumentos.

Sólo se permitirá la instalación de anuncios en sitios donde no interfieran con la señalización oficial de cualquier tipo. Sólo se permitirá la instalación de anuncios que contengan mensajes escritos con base de letreros, imágenes y elementos cambiantes o móviles en lugares visibles desde las plazas, jardines públicos o en vías de tránsito lento.

Se desarrollarán acciones y proyectos y se delimitarán y especificarán usos para recuperar los espacios públicos y de los barrios, creando infraestructura y equipamiento acordes con el propósito de recuperar sus valores culturales y urbanos.

Los patios de servicio, tendedores, ductos, calentadores, etc. deberán quedar integrados a las fachadas respectivas; ya sea ocultándolos tras elementos arquitectónicos o dándoles un tratamiento permanente tal que su vista desde las calles y edificaciones circundantes no difiera sensiblemente en calidad de la fachada principal.

- Con relación al uso de materiales en la edificaciones

Los materiales de las fachadas deberán considerar elementos que armonicen la forma, el color y la textura con el fin de su integración, conservación o mejora del contexto.

En la construcción o reconstrucción de fachadas y espacios públicos dentro de la zona de monumentos se prohíbe el uso de materiales como aluminio anodizado, vidrio polarizado o reflejante, cerámica o cualquier otro material moderno que resulte aberrante, anómalo o incompatible en relación con los elementos constructivos tradicionales.

Deberán usarse pavimentos filtrantes en vialidades y en las zonas de desplante.

No podrán realizarse sin autorización construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones en inmuebles que hayan sido identificados como parte del patrimonio cultural.

- Normas de imagen urbana para los establecimientos con giro Comercio y Servicios (CCS1 y CCS2).

Parte importante de la imagen urbana implica mantener un equilibrio en cuanto a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, por eso se prohíbe colocar de modo visible anuncios sobre pretilas, azoteas, marquesinas, infraestructura eléctrica y telefónica. Por lo tanto:

Se aplicarán restricciones en cuanto a las dimensiones de los letreros promocionales y a la altura a la que se coloquen. El letrero no podrá exceder el ancho del local, con una altura máxima de 0.60 m, estará colocado a no menos de 2.20 m sobre el nivel de la banqueta, de modo que no impida la libre circulación.

Independientemente del material sobre el que esté impreso, el letrero deberá llevar un marco de madera u otro material de color café oscuro. Para fijarlo se utilizará el menor número posible de elementos de sujeción, en función del tamaño y peso del letrero.

El texto y redacción deberán ser en castellano, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del idioma. Quedan prohibidos los textos en cualquier idioma extranjero, exceptuando a los nombres propios, razones sociales o marcas industriales debidamente registradas o en traducción a otro idioma, siempre y cuando éste ocupe un lugar secundario.

Se prohíben letreros con voladizos sobre la vía pública.

Los letreros o anuncios que se coloquen sobre las banquetas a la entrada de los negocios deberán procurar no entorpecer el libre tránsito. De ocurrir esto, serán retirados. Esto incluye letreros de restaurantes, comercios (menú, información, etcétera).

La exposición de mercancía en el exterior de los negocios se permite siempre y cuando no entorpezca el libre tránsito. De ocurrir esto, será retirada.

Los toldos de los establecimientos con giro Comercio y Servicios deberán ser colocados a no más de 0.20 m sobre la fachada del local y a no menos de 2.20 m sobre el nivel de la banqueta, de modo que no impidan la libre circulación. Estos toldos únicamente se permitirán en las fachadas de los establecimientos que reciban directamente los rayos solares y si esta condición afecta a la mercancía exhibida en ellos. Por ningún motivo se permitirán únicamente como elementos ornamentales o publicitarios.

Por ningún motivo se autorizarán anuncios espectaculares en azoteas, ni luminosos en la Zona de Monumentos, según lo dispuesto por el párrafo primero del Artículo 9 de la Ley de Monumentos.

Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior de la Zona de Monumentos y a lo largo de sus vialidades primarias; y se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio en azoteas y marquesinas.

En las fachadas que sean visibles desde la vía pública no se puede colocar o exhibir en bardas, puertas y balcones ningún tipo de publicidad pintada o impresa, incluyendo venta

de artículos, promoción de destinos o comercios, y otros, salvo los relacionados con los propios comercios que alberguen los inmuebles. Asimismo está prohibida la realización de pintas y grafiti en las bardas, postes, banquetas o cualquier superficie de esta vía pública.

La única excepción al párrafo precedente corresponde a la propaganda temporal propia de ferias, celebraciones, certámenes, etcétera, la cual podrá exhibirse exclusivamente durante los periodos de promoción de esos eventos, con un máximo de quince días previos a la fecha de su celebración, y deberá retirarse una vez que hayan concluido. Esta propaganda no deberá ser pintada directamente en bardas u otros espacios sino únicamente impresa en lonas u otro tipo de medio de despliegue temporal.

Dentro del perímetro de la Zona de Monumentos queda prohibida toda exhibición de propaganda política permanente o temporal en periodos de campaña electoral.

3.4.5. Asuntos fiscales y financieros

Los instrumentos fiscales propuestos parten de la idea de apoyar los usos del suelo deseables, definidos por el PDUCP y aquellos que se deriven del presente programa enfocados particularmente a la Zona de Monumentos. En este sentido destacan los apoyos propuestos en materia de construcción y mejoramiento de vivienda, así como las actividades económicas reflejadas en los usos del suelo permitidos.

Esta propuesta se basa en elementos como la redefinición de zonas y valores catastrales para articular la política urbana con la fiscal, la modernización del catastro, así como el cobro a los vehículos que se estacionen en la vía pública en las zonas que determine el Ayuntamiento.

- **Redefinición de zonas y valores catastrales**

La primera acción propuesta consiste en que el H. Ayuntamiento de Teúl revise, en la medida de sus atribuciones y de recursos, la posibilidad de realizar una redefinición de las zonas y valores catastrales vigentes. El objetivo principal de este instrumento se dirige a estimular los usos que coinciden con lo marcado por el Programa de Desarrollo Urbano, así como de resolver la incertidumbre jurídica de predios aparentemente abandonados y de aquellos que han sido fraccionados en los últimos años y de lo cual no hay registro.

Lo anterior se justifica plenamente en virtud de que la regionalización catastral debe obedecer a condiciones de homogeneidad del territorio en términos de valores del suelo. De esta manera, puede asegurarse que adecuar las zonificaciones de usos con la catastral significa establecer esta última de acuerdo con los valores que legalmente se pueden dar en la zona, lo que a su vez significa que no sólo se refuerzan los objetivos de política urbana, sino que se logre un esquema fiscal más equitativo al fijar los valores y por tanto el impuesto, en función de los usos permitidos.

La redefinición de las zonas catastrales debe complementarse con un aumento significativo de los valores catastrales. Si bien prevalece un temor muy arraigado entre los conductores de la política fiscal por el impacto político de un incremento de esta naturaleza, en realidad no

es un problema mayor, debido a lo siguiente: i) el aumento sólo aplicaría para el suelo, el cual tiene valores bajos y por lo tanto su impacto en el monto del impuesto sería virtualmente insignificante; ii) el incremento sería selectivo ya que sólo aplicaría para los usos que no coincidan con lo marcado en la zonificación, actuando como un desestimulo, en cambio, los usos aceptados por el Programa mantendrían el impuesto en los montos actuales, e incluso podrían plantearse cobros por debajo del nivel actual.

El procedimiento para llevar a cabo esta propuesta, debe estar estipulada desde el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

- Modernización y actualización de catastro

Otro elemento importante de la instrumentación de aspectos fiscales, lo constituye la modernización y actualización del sistema de catastro municipal. En este sentido, la Ley de Catastro del Estado de Zacatecas señala de acuerdo al artículo 13, que la competencia de los Presidentes Municipales a través de la Autoridad Catastral, es la de formular la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, así como elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral y determinar los valores catastrales correspondientes a cada bien inmueble.

En este sentido, se considera indispensable la modernización del actual sistema de catastro, lo cual permitirá a las autoridades correspondientes contar con la información actualizada con relación al registro de inmuebles, así como fortalecer la hacienda pública municipal con un seguimiento más sistemático.

Esta modernización debe incluir la elaboración de un sistema de información geográfica que permita la georreferenciación de los inmuebles, conjuntamente con su situación de pago de los diversos impuestos, derechos y aportaciones de mejoras vigentes y por establecer. Es recomendable que este sistema de catastro incluya la información de los usos de suelo permitidos y que se comparta información con otras áreas del Ayuntamiento, con el fin de tener un seguimiento integral de las diversas acciones que se realizan, así como del proceso de urbanización del Municipio.

Es importante destacar que el sistema tendrá utilidad siempre y cuando esté actualizado con información de campo y gabinete. Esto requiere de un trabajo cotidiano que permita enriquecer lo actualmente disponible de manera constante, así como el cumplimiento de las disposiciones en la materia determinadas en los ordenamientos jurídicos vigentes.

- Cobro por estacionamiento en la vía pública

Es necesario que se diseñe, reglamente y apruebe en el Ayuntamiento un reglamento vial municipal y una estructura de sanciones en materia de vehículos que obstruyan la vía pública teniendo como premisa que los conductores de vehículos que ocupen la vía pública y los lugares de uso común de los centros de población como estacionamiento, en las calles y sitios que determine la autoridad, pagarán los precios públicos que determine el Ayuntamiento, los que tendrán carácter de créditos fiscales.

De esta forma, el Ayuntamiento podrá cobrar, con base en lo anterior, a los conductores o propietarios de vehículos que estacionen en los sitios que determine el propio Ayuntamiento, con base en los planteamientos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Esto permitirá fortalecer la Hacienda Municipal, así como apoyar la política de tránsito y vialidad que pugna por la mejora de los niveles de servicio en las vialidades primarias del Municipio.

En este sentido, se recomienda alternar con otras acciones que ofrezcan opciones de estacionamiento, así como el establecimiento de parquímetros en las vías primarias donde se permitirá el estacionamiento en vía pública.

- Constitución de fideicomisos

Se propone que el fideicomiso sea el mecanismo que garantice la transparencia en el manejo de fondos provenientes tanto de entidades públicas como de inversionistas privados así como de los procedimientos de asignación de recursos y financieros ya tipificados para acciones concretas. La figura de fideicomiso será fundamental para establecer el sistema de transferencia de derechos de desarrollo en Teúl.

Según los proyectos que a futuro se contemplen, tanto los expuestos en este Programa como los que se determinen en otros ordenamientos del desarrollo urbano, el fideicomiso es un instrumento operativo idóneo para inversiones de cierta magnitud. La naturaleza jurídica y operativa del fideicomiso lo coloca como un medio adaptable a las más variadas finalidades, además de que constituye una figura útil para personas físicas, empresas particulares y entidades públicas de toda índole, debido a su total transparencia en el manejo de atribuciones y recursos para el desempeño de objetivos lícitos.

Por lo tanto, es posible afirmar que en los sistemas de gestión o participación para llevar a cabo proyectos de desarrollo urbano, el fideicomiso se manifiesta como una alternativa aceptable para canalizar recursos fiscales y privados endosados a acciones definidas, con la ventaja de poder establecer subcuentas fiduciarias y subcomités técnicos, cuya versatilidad permite la rapidez en las decisiones de construcción, manejo y administración de la obra pública y de prestación de servicios de amplia cobertura.

- Convenios entre diversos niveles de gobierno

Se deben desarrollar convenios de diversa índole que comprometan la aplicación de recursos para realizar obras y acciones que impulsen el cumplimiento de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Estos convenios podrían articularse con la creación de fideicomisos, los cuales podrían ser públicos o privados. Este tipo de convenios podrían ser entre el Ayuntamiento y otros ayuntamientos de Zacatecas o entre el Ayuntamiento y el gobierno estatal.

Convenios entre el Ayuntamiento y otros Ayuntamientos del Estado de Zacatecas. Este tipo de convenios pueden realizarse de forma directa entre los Ayuntamientos interesados, aunque se recomienda que se tenga la participación del Gobierno del Estado para garantizar una mayor coordinación. En este caso se podría apoyar la realización de proyectos regionales como la constitución de un relleno sanitario, plantas de inyección de agua, entre otros.

Convenios entre el Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de Zacatecas y el Gobierno Federal. Estos convenios servirán para impulsar proyectos diversos asociados al mejoramiento de vivienda, la construcción de redes de infraestructura, la apertura de la zona arqueológica, la consolidación de proyectos turísticos en la Presa Caloca, la construcción de obras viales y de ciclovías, de equipamiento, infraestructura regional, de espacios públicos, entre otras.

3.4.6. Asuntos jurídicos y administrativos

El presente Programa constituye por sí mismo el principal instrumento jurídico– administrativo que otorgará las bases para un desarrollo urbano ordenado de la Zona de Monumentos y áreas de valor ambiental de la cabecera municipal del Teúl de González Ortega, con relación a su patrimonio tangible e intangible. Sin embargo, además de este programa, es necesario promover una serie de instrumentos jurídicos que concreten las políticas y estrategias propuestas. Éstos se agrupan en dos grandes categorías:

- Elaboración de reglamentos de temas específicos.
- Realización de convenios entre el Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de Zacatecas.

Estas propuestas se explican a continuación, poniendo particular énfasis en los ordenamientos legales que las fundamentan. Se plantea su motivación, así como los lineamientos principales que deberán seguirse en cada caso para garantizar su congruencia con el presente Programa.

- Elaboración de reglamentos para aspectos específicos.

En los últimos años se ha impulsado un proceso de descentralización de la administración pública. Esto se ha reflejado en mayores atribuciones para los gobiernos locales, en particular para los ayuntamientos. Destacan las modificaciones al artículo 115 constitucional, que otorgan atribuciones a los municipios en aspectos como agua potable, alcantarillado, saneamiento y aguas residuales, alumbrado público, limpia y disposición de desechos, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques, jardines, áreas verdes y recreativas, seguridad pública y tránsito, embellecimiento y conservación de los poblados, centros urbanos y obras de interés social, asistencia social, empleo, entre otros. Este tipo de atribuciones han sido retomadas por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Zacatecas, que de acuerdo a su capítulo cuarto, “Facultades y Atribuciones de los Ayuntamientos” permite que los gobiernos municipales avancen en este tipo de problemas. Es por ello que se propone la elaboración del reglamento de tránsito y el reglamento de construcción, los cuales deberán ser aprobados en sesión de Cabildo.

- Implementación del Reglamento de la Ley de Transporte, Tránsito y Vialidad del Estado de Zacatecas

El artículo 115 constitucional, fracción III, párrafo segundo, faculta a los municipios a celebrar convenios entre sí o con el Estado para la prestación más eficaz de los servicios públicos, el

mejor ejercicio de las funciones que les corresponden o hacerse cargo en forma temporal de la prestación de alguno de dichos servicios.

El artículo 86 del Bando de Policía y Buen Gobierno del Teúl de González Ortega dispone que es facultad de las autoridades municipales regular asuntos de tránsito y vialidad de vehículos y peatones:

“Las autoridades municipales están facultadas para vigilar el tránsito de vehículos y peatones en las carreteras, caminos, avenidas, calles y demás accesos viales de la jurisdicción municipal; así mismo para reglamentar los servicios relacionados con el auto transporte público particular, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 12 de la Ley de Seguridad Pública del Estado de Zacatecas”

Por otro lado, el artículo 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Zacatecas, indica que el Municipio tiene atribuciones para prestar, explotar, administrar y conservar diversos servicios públicos como el tránsito:

Artículo 115. - Los Municipios tendrán a su cargo los siguientes servicios públicos:

VIII. Seguridad pública, que incluye Policía Preventiva Municipal, Tránsito, Bomberos y Protección Civil; y

IX. Las demás que determine la Legislatura del Estado de acuerdo con las condiciones territoriales y socioeconómicas, y la capacidad administrativa y financiera del Municipio.

Los Municipios con el concurso del Estado, cuando así fuere necesario y lo determinen las leyes, podrán prestar coordinadamente algún o algunos de los servicios públicos antes enumerados. La Legislatura, tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrá determinar los servicios que estarán a cargo de éstos y los que en coordinación con el Estado se presten. Por ser de interés público y prioritario, los servicios de suministro y abastecimiento de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, seguridad pública, tránsito y alumbrado público podrán ser prestados con el concurso del Estado, mediante los convenios respectivos.

En alcance a lo anterior, el Estado, en materia de transporte, tránsito y vialidad, emitió en el 2013 la Ley de Transporte, Tránsito y Vialidad del Estado de Zacatecas y su Reglamento, asimismo ya se cuenta con otros reglamentos complementarios de implementación para todos los municipios del estado de Zacatecas.

- Fortalecimiento del área de desarrollo urbano municipal

En virtud de la importancia de conocer los cambios constantes en la dinámica urbana y su relación con los elementos de patrimonio no sólo de la Zona de Monumentos, sino en general del municipio de Teúl de González Ortega, se considera indispensable promover el fortalecimiento del área de desarrollo urbano del Ayuntamiento.

Este fortalecimiento debe considerar, por lo menos, los siguientes rubros:

- Recursos materiales. Es necesario que se cuente con el equipo de cómputo y comunicación necesarios para la adecuada operación de la Subdirección de Conservación del Patrimonio de la Zona Monumentos.
- Recursos humanos. Deberá promoverse la capacitación permanente en cursos, talleres y demás mecanismos, impulsando un servicio civil de carrera y la incorporación de más personal a la Subdirección de Conservación del Patrimonio.

Se considera que este fortalecimiento es uno de los elementos clave para lograr que el desarrollo urbano se apegue a las normas establecidas y así cumplir con las atribuciones determinadas por los diversos ordenamientos jurídicos vigentes.

Este fortalecimiento servirá también para llevar a cabo el inventario de las construcciones existentes en las áreas no urbanizables, así como para controlar que no se levanten nuevas construcciones.

3.5. Banco de proyectos, obras y acciones

ESTRATEGIA	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	PLAZO			CORRESPONSABILIDAD
				CORTO	MED.	LARGO	
Planeación urbana para el desarrollo.	Políticas de Ordenamiento del Territorio.	Regulación de la tenencia de los predios en situación de incertidumbre jurídica.	Realizar programa de regulación de predios a nivel catastral.	X			Ayuntamiento
			Concluir el inventario que actualmente realiza la Subdirección de Conservación del Patrimonio del Ayuntamiento en coordinación con el Proyecto Arqueológico Cerro del Teúl de la Delegación Estatal del INAH. Esto coadyuvará a la actualización del catastro.		X		Ayuntamiento, INAH

	Control del crecimiento urbano y normas de edificación.	Actualización de Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que norme y regule las zonas de crecimiento urbano a favor de la sustentabilidad de la Zona de Monumentos y los sitios de valor ecológico	X		Ayuntamiento, Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura.
		Se coadyuvará con el Gobierno Estatal y la Legislatura en la elaboración del Reglamento de construcción que deriva de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas, que a su vez contendrá las sanciones para aquellos que no respeten la reglamentación dentro de los Polígonos.	x		
		Elaboración de programa especial de protección y ordenamiento para el Polígono de paisaje natural y cultural, así como planes de manejo para la Presa Manuel Caloca y el Cerro del Teúl.	X		Ayuntamiento, Junta de Protección, INAH
Políticas de mejoramiento en la estructura urbana.	Mejoramiento de equipamiento administrativo.	Consolidación, crecimiento, fortalecimiento y equipamiento de la Subdirección de Conservación del	X		Ayuntamiento, Junta de Monumentos, INAH.

	Patrimonio del Municipio de Teúl de González Ortega.				
Capacitación en el manejo de SIG	Programación de taller de capacitación para el personal administrativo, en conocimientos básicos del uso y manejo del SIG.	X			Ayuntamiento, ICOMOS, Junta de Protección.
Capacitación sobre instrumentos de ordenamiento urbano.	Programación de taller de capacitación para el personal administrativo y habitantes sobre el diseño y aplicación del presente programa.	X			Ayuntamiento, SINPRA
El espacio público como elemento para generar comunidad.	Elaborar programa de rescate de espacios públicos, tanto dentro de la Zona de Monumentos como en el Capulín, el acueducto, el predio donde se realiza la fiesta del hijo ausente y elaborar un proyecto integral de recuperación de la Unidad López Velarde como parque recreativo familiar y fomento al deporte libre.		X		Ayuntamiento – SEDESOL, Gobierno del Estado.
Movilidad.	Elaboración de reglamento vial a nivel municipal, donde se le dé prioridad al peatón y el uso de bicicleta.		X		Ayuntamiento

	Infraestructura vial ⁶⁸ .	Elaborar proyecto de movilidad de donde se derivarán las calles potenciales a ciclovías, se atenderán las propuestas de reparación vial mencionadas y las propuestas de peatonalización.		X	Ayuntamiento
		Elaborar proyecto para la construcción de elementos que señalen la entrada y salida del municipio, así como la colocación de señalética acerca de los sitios de interés, nombres de calles y sentidos viales.		X	Ayuntamiento
		Implementar la existente Ley de Derecho de Vía, para la protección de los caminos a la Presa Manuel Caloca, la carretera hacia Florencia de Benito Juárez y el cementerio.		X	Ayuntamiento
	Infraestructura eléctrica.	Elaborar proyecto de mejoramiento y estandarización del alumbrado público.		X	Ayuntamiento, Gobierno del Estado.
	Equipamiento ⁶⁹	Gestión de recursos para la construcción del		X	Ayuntamiento, INAH.

⁶⁸ Las acciones más importantes son: Reordenamiento de la estructura vial interna, Instrumentación de reglamento de tránsito, Instrumentación de programa de mantenimiento de la red vial interna y Arreglo de calles y guarniciones en los corredores CCS 1 y 2.

⁶⁹ Aunque se proponen equipamientos que quedan fuera de la Zona de Monumentos, son de vital importancia para otorgar la mejora de los servicios que la población flotante turística y local requerirán en un largo plazo.

			Centro de Atención al Visitante de la Zona Arqueológica del Cerro del Teúl, en las faldas del cerro, en apego al proyecto arquitectónico desarrollado por el INAH.			
			Gestión de recursos para la adquisición de un predio en la zona de monumentos para albergar el Museo de Arqueología del Sur de Zacatecas. Desarrollo del Proyecto arquitectónico y museográfico			Ayuntamiento, INAH.
			Elaborar proyecto de ampliación de cobertura y equipo para el Centro de Salud.	X		Ayuntamiento, Gobierno del Estado.
			Construcción de un paradero de autobuses foráneos en las proximidades de la Zona de Monumentos.		X	Ayuntamiento, Gobierno del Estado.
Valorización de los inmuebles con valor patrimonial	Políticas de conservación de inmuebles con valor patrimonial	Armonización de la Zona de Monumentos con el desarrollo urbano dentro del polígono y su entorno.	Programar talleres de participación ciudadana, para contribuir a la capacitación sobre acciones básicas para cuidar y conservar las casas de la Zona de Monumentos.		X	Ayuntamiento. Coordinado con instancias estatales y federales.

			Se impulsarán programas o campañas de mantenimiento menor estacional en las fincas que integran la Zona de Monumentos para disminuir los factores de deterioro de los inmuebles, principalmente a partir de la limpieza e impermeabilización de azoteas y la reposición o resane de aplanados durante la época de secas. Esto se derivará de la elaboración de un padrón del estado de conservación de los inmuebles y un diagnóstico para determinar los tipos de intervenciones.	X		Ayuntamiento. Coordinado con instancias estatales y federales.
			Elaborar proyecto para definir las declaratorias del Centro de Salud y del Acueducto.			Ayuntamiento. Coordinado con instancias estatales y federales.
Para una mejor calidad de vida de los habitantes	Políticas para un desarrollo sustentable	Definición de áreas con valor ambiental y preservación de áreas verdes.	Decreto para definir elementos naturales como reserva ecológica y recursos estratégicos (ver plano estratégico E-2).	X		Ayuntamiento, Gobierno del Estado.
		Habilitación o rehabilitación de espacios recreativos	Habilitación o rehabilitación de espacios recreativos dirigidos a la convivencia	X		Ayuntamiento.

		familiar o el fomento a los deportes libres como complemento a los espacios para deportes de equipo.				
		Programa de reforestación y dotación de áreas verdes para los equipamientos recreativos y deportivos existentes, al igual que dentro y fuera del contorno urbano dando prioridad a los naranjos.	X			Ayuntamiento.
	Manejo de desechos sólidos.	Aplicar la Ley de Residuos Sólidos para el Estado de Zacatecas y su Reglamento y en su caso implementar un Reglamento Municipal, sobre el manejo de desechos sólidos urbanos para la Zona de Monumentos y el Municipio en general, este reglamento debe estar acompañado de la dotación de mobiliario, camiones para la recolección y personal capacitado.	X			Ayuntamiento
	Conservación del medio ambiente.	Elaborar proyecto para control y mantenimiento sustentable de los naranjos.		X		Ayuntamiento

			Elaboración de proyecto para la captación y aprovechamiento de las aguas pluviales y para evitar su introducción al drenaje sanitario.	X		Ayuntamiento, Gobierno del Estado, Secretaría del Agua y de Medio Ambiente.
			Constar que todas las aguas residuales producidas en la cabecera municipal estén debidamente conducidas a la red de drenaje, y en su defecto proceder a su conexión inmediata.			Ayuntamiento, Gobierno del Estado, Secretaría del Agua y de Medio Ambiente.
Acciones para impulsar la economía local	Políticas para el desarrollo económico	Turismo.	Actualizar y redefinir los programas de turismo existentes considerando todas las potencialidades culturales, gastronómicas e históricas tanto de la cabecera municipal como de la Zona de monumentos.	X		Ayuntamiento- Secretaría de Turismo del estado de Zacatecas, Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas y del Estado de Zacatecas y Gobierno Federal.
		Impulso a las actividades económicas locales.	Programar talleres de participación ciudadana, para conocer de voz de los habitantes las actividades comerciales, turísticas y productivas locales que puedan potenciar el sector económico de la Zona de Monumentos.	X		Ayuntamiento, Secretaría de Economía del estado de Zacatecas, Secretaría de Turismo.

		Capacitar a los habitantes sobre actividades productivas que refuercen las fuentes de empleo y autoempleo.	X		Ayuntamiento, Secretaría de Economía del estado de Zacatecas, Secretaría de Turismo.
		Fomentar la adecuada comercialización de productos artesanales y gastronómicos tradicionales para venta local y en comercios extrarregionales.	X		Ayuntamiento, Secretaría de Economía del estado de Zacatecas, Secretaría de Turismo.
		Fomentar la promoción y venta de productos artesanales y gastronómicos tradicionales en merenderos y misceláneas de la Zona de Monumentos.	X		Ayuntamiento.
	Ordenamiento del comercio establecido y no establecido.	Elaborar programa para comerciantes establecidos y no establecidos en la Zona de Monumentos. Debe contemplar un padrón con los dueños y/o responsables de los locales, así como sus giros. También se analizará la viabilidad de expansión de locales comerciales en el mercado en un largo plazo.	X		Ayuntamiento.

3.6. Conclusión

La investigación avanzada acerca del desarrollo histórico de Teúl de González Ortega, de su situación urbana y de su patrimonio cultural más destacado conduce a varias conclusiones con respecto a la necesaria valoración y conservación de importantes testimonios de su historia. Las líneas estratégicas y políticas, los criterios de zonificación, así como el banco de proyectos obras y acciones tienen como objetivo prioritario, como ya se ha planteado, el desarrollo integral de Teúl en armonía con la conservación del patrimonio cultural local más valorado por sus pobladores. Esto incluye explorar la alternativa del Turismo como eje del desarrollo económico, pero sin anteponerlo al bienestar de la población. En otras palabras, de debe mantener en primer lugar la búsqueda de una mejora en la calidad de vida de la población residente en la cabecera municipal, antes que ceder la planeación a las demandas del turismo. En tal sentido, resulta pertinente concluir puntualizando los criterios que con mayor vehemencia se recomienda seguir para la puesta en práctica de este Programa Parcial:

- La propia toponimia, así como la cercana relación geográfica entre Teúl y el cerro del mismo nombre permite entender la conformación de un paisaje urbano y un paisaje natural inseparables. La fundación de Teúl al pie del cerro, con toda la carga histórica y simbólica que ello significa, debe ser conservada de manera absolutamente prioritaria como parte de su imagen integral.

En este sentido, resulta fundamental privilegiar las vistas que desde las calles, plazas y parques puedan tenerse del cerro, tanto como debe privilegiarse las vistas de la traza urbana con el paisaje que lo rodea desde los caminos que suben el cerro. La identidad entre lo natural y lo urbano es la imagen distintiva de Teúl.

- La regularidad de la traza urbana de Teúl es uno de sus atributos fundamentales. Su desarrollo limitado en medio del paisaje natural que lo rodea conforman una imagen distintiva que debe conservarse. De ahí que sea recomendable la planificación cuidadosa de su crecimiento en consecuencia a su morfología tradicional. Conservando alturas, densidades, materiales y técnicas constructivas sobre una planificación que mantenga la ortogonalidad de la traza urbana.
- En el sentido de lo anterior, debe entenderse la conservación de la tipología arquitectónica tradicional como parte de las consideraciones para el desarrollo de la mancha urbana. La homogeneidad de la arquitectura teulense es uno de los atributos más valorados por la población local, en tanto es la causa de la imagen sosegada que conserva este centro histórico.
- Como parte de la conservación de la imagen homogénea de la arquitectura y el territorio teulense, es recomendable la promoción de programas de investigación, considerando la posibilidad del trabajo conjunto con instituciones académicas diversas, sobre los materiales y técnicas constructivas tradicionales. Ello puede contribuir notablemente al conocimiento y conservación de los mismos, básicos para la conservación de la arquitectura local. El escaso conocimiento y difusión de sus valores podrían conducir a su irremediable desaparición.

- De la misma manera, se recomienda ampliamente la investigación referida a los bienes patrimoniales locales, como el acueducto como parte de los espacios públicos de la ciudad y como parte de su historia. Convenientemente promovido, podría convertirse en un bien patrimonial que integre ciudad, historia y paisaje.
- En el sentido de lo anterior, resulta imprescindible la actualización del catálogo del patrimonio cultural del municipio y su conocimiento, con la incorporación de bienes de diversa naturaleza – como la producción de sus haciendas o las posibilidades de recorridos ecológicos a los alrededores, con base en Teúl –que contribuyan a la promoción de su historia y sus valores integrales.
- La investigación y promoción del panteón municipal como recinto de memoria local y como acervo artístico, contribuiría a la conservación de su entorno inmediato y de la continuidad entre el centro de la traza urbana con un cementerio que, debido a los cambios en los usos y costumbres de enterramientos a finales del siglo XIX y principio del siglo XX llevaron a la consolidación de un modelo –el modelo de cementerio/jardín romántico– también hoy casi en desuso en las grandes ciudades.
- El estado de conservación del edificio que alberga el Centro de Salud del Teúl de González Ortega es sobresaliente, razón por la cual se recomienda su declaratoria como parte del patrimonio construido del municipio y si los estudios necesarios resultan conducentes a ello, la declaratoria del mismo –o del conjunto de estos centros de salud– como patrimonio del siglo XX del estado de Zacatecas.
- El disfrute recreativo y deportivo de la presa Manuel Caloca requiere de programas de promoción y desarrollo que la posicionen como producto turístico. Dicha promoción encontraría magnífico componente en el patrimonio cultural del centro de Teúl, así como en las haciendas y otros lugares de turismo rural.
- El entendimiento del centro poblado en continua relación con su entorno natural no sólo implicaría una excelente opción de desarrollo, sino una valoración contemporánea auténtica y significativa de su origen en vínculo con el Cerro del Teúl. La conservación del paisaje alrededor de todo el cerro no sólo es un beneficio para el paisaje urbano, sino para la relación entre éste y el paisaje natural de la presa. En este sentido, las concesiones para uso turístico deben ser respetuosas del paisaje y del derecho comunitario al disfrute del mismo.
- Es recomendable la implementación de programas de recopilación de imágenes disponibles en los álbumes y archivos familiares que puedan ser complementados con datos históricos, crónicas y leyendas locales. El fortalecimiento de un programa de recopilación de fotografías antiguas podría convertirse en un importante medio de conservación de la identidad teulense entre quienes han emigrado a otras regiones o incluso fuera de México. El fortalecimiento del sentido de pertenencia por parte de los pobladores a un entorno histórico de importancia contribuiría enormemente a fortalecer también el sentido de pertenencia de quienes se han quedado en Teúl de González Ortega.

RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA PARCIAL EN 2014 Y 2015

- ICOMOS MÉXICO (INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES)
- JUNTA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS Y ZONAS TÍPICAS
DEL ESTADO DE ZACATECAS (JPCMZTEZ)

**EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL FUE REVISADO, CORREGIDO Y ALIMENTADO
EN 2015 Y 2016 POR**

- H. AYUNTAMIENTO DEL TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA
A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO
- SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS
A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
- INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, DELEGACIÓN ZACATECAS
A TRAVÉS DEL PROYECTO ARQUEOLÓGICO CERRO DEL TEÚL
- COMITÉ DEL PUEBLO MÁGICO DE TEÚL DE GONZÁLEZ ORTEGA