

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría General de Gobierno

### Orden Jurídico Poblano

---

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del  
Municipio de Zinacatepec*



**REFORMAS**

---

| <b>Publicación</b> | <b>Extracto del texto</b>  |
|--------------------|--|
| 31/dic/2015        | ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zinacatepec, de fecha 18 de diciembre de 2014, por el que aprueba el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE ZINACATEPEC, PUEBLA. |

---

## CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| PRESENTACIÓN.....   | 4  |
| INTRODUCCIÓN .....  | 4  |
| 1. ANTECEDENTES.....  | 5  |
| 1.1 Relación funcional el contexto Estatal y Regional del Municipio<br>de Zinacatepec. .... | 5  |
| 1.2 Delimitación del área de estudio .....  | 5  |
| 1.3 Fundamentación Jurídica .....   | 5  |
| 2. DIAGNÓSTICO .....  | 6  |
| 2.1. Medio Físico Natural .....   | 6  |
| 2.1.1 Vocación y Aptitud Territorial .....  | 6  |
| 2.1.2 Síntesis de las condicionantes fisico-naturales .....                                 | 7  |
| 2.2 Medio Físico Transformado.....  | 8  |
| 2.2.1 Sistema funcional de localidades .....  | 8  |
| 2.2.2 Tradiciones, Usos y costumbres.....   | 9  |
| 2.2.3 Perfil Histórico Cultural.....  | 9  |
| 2.3 Aspectos Demográficos .....   | 10 |
| 2.3.1 Dinámica de la Población .....  | 10 |
| 2.3.2 Indicadores de Marginación social .....   | 11 |
| 2.3.2 Indicadores de Marginación social .....   | 11 |
| 2.3.3 Pirámide de edades por grupos quinquenales y sexo, censo<br>2010 .....                | 12 |
| 2.3.4 Proyecciones de población .....   | 13 |
| 2.4 Aspectos Socioeconómicos.....   | 14 |
| 2.4.1 Elementos de potencial económico (PEA) .....  | 14 |
| 2.4.2 Características de los principales sectores .....                                     | 14 |
| 2.4 Usos del Suelo.....   | 16 |
| 2.5.1 Usos actuales del suelo municipal .....   | 16 |
| 2.5.2 Tenencia de la Tierra .....   | 17 |
| 2.6 Vivienda.....   | 18 |
| 2.6.1 Inventario de vivienda .....  | 18 |
| 2.6.2 Características de la vivienda .....  | 18 |
| 2.6.3 Tipología de la vivienda.....   | 19 |
| 2.6.4 Déficit y Hacinamiento de Vivienda.....   | 19 |
| Déficit de viviendas con mala calidad de los materiales<br>constructivos .....              | 20 |
| 2.6.6 Tendencias de Crecimiento .....   | 20 |
| 2.7 Infraestructura de servicios .....  | 21 |
| 2.7.1 Red de Agua Potable.....  | 21 |
| 2.7.2 Red de Drenaje y Alcantarillado .....   | 22 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 2.7.3  | Electrificación y Alumbrado público.....                              | 22 |
| 2.7.4  | Pavimento, guarniciones y banquetas.....                              | 23 |
|        | Analfabetismo .....   | 24 |
|        | Cultura .....   | 24 |
| 2.8.2  | Salud y asistencia social.....  | 24 |
| 2.8.3  | Comercio y abasto .....   | 25 |
| 2.8.4  | Recreación y deporte .....  | 25 |
| 2.8.5  | Servicios urbanos.....  | 25 |
| 2.8.6  | Déficit de Equipamiento Urbano .....                                  | 26 |
| 2.9    | Vialidad y Transporte .....   | 27 |
| 2.9.1  | Estructura Vial Regional y Municipal.....                             | 27 |
| 2.9.2  | Estructura vial por Localidad .....                                   | 27 |
| 2.9.3  | Nodos conflictivos.....   | 27 |
| 2.9.4  | Sistema de Transporte.....  | 28 |
| 2.10   | Estructura Urbana .....   | 28 |
| 2.10.1 | Traza urbana.....   | 28 |
| 2.10.2 | Asentamientos irregulares .....                                       | 29 |
| 2.11   | Imagen Urbana y Patrimonio Cultural .....                             | 29 |
| 2.11.1 | Imagen urbana.....  | 29 |
| 2.11.2 | Oferta turística y servicios complementarios.....                     | 30 |
| 2.12   | Medio Ambiente natural y transformado.....                            | 30 |
| 2.12.1 | Zonas de Preservación Ecológica.....                                  | 30 |
| 2.12.2 | Riesgos y Vulnerabilidad .....  | 31 |
| 2.12.3 | Contaminación Ambiental .....   | 32 |
| 2.13   | Síntesis de la Problemática Ambiental Urbana y<br>Socioeconómica..... | 33 |
| 2.14   | Gestión del Desarrollo Urbano.....                                    | 36 |
| 2.15   | Planeación Estratégica .....  | 36 |
| 3.     | NORMATIVO.....  | 40 |
| 3.1    | Objetivo General.....   | 40 |
| 3.2    | Objetivos Particulares.....   | 40 |
| 3.3    | Meta.....   | 41 |
| 3.4    | Condicionantes de Planeación .....                                    | 41 |
| 3.5    | Dosificación .....  | 42 |
| 3.5.1  | Dosificación de Equipamiento Urbano .....                             | 42 |
| 4.     | POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.....  | 44 |
| 4.2    | Estrategia General para el Desarrollo Urbano .....                    | 44 |
| 4.2.1  | Escenario Tendencial .....  | 45 |
| 4.2.2  | Estrategia para la administración urbana.....                         | 46 |
| 4.3    | Zonificación Primaria Municipal .....                                 | 46 |
| 4.3.1  | Usos, Destinos y Reservas .....                                       | 46 |

|   |    |
|---|----|
| 4.3.2 Sistema de enlace Vial.....   | 48 |
| 4.4 Zonificación Secundaria - Usos, Destinos y Reservas.....  | 49 |
| 4.5 Estrategia urbana en función del Ordenamiento Ecológico.....  | 56 |
| 4.6 Estrategia urbana en función del Desarrollo Económico .....   | 57 |
| 5. PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....   | 57 |
| 5.1 Programa y Acciones Principales .....   | 57 |
| 6. INSTRUMENTAL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES ....  | 62 |
| 6.1 Mecanismos de Instrumentación .....   | 62 |
| 6.1.1 Instrumentos Jurídicos .....  | 62 |
| 6.1.2 Instrumentos Administrativos .....  | 63 |
| 6.1.3 Instrumentos Financieros.....   | 64 |
| 6.1.4 Instrumentos fiscales del Ayuntamiento .....  | 64 |
| 6.1.5 Instrumentación de Participación de la Comunidad .....  | 65 |
| 6.1.6 Instrumentos de Coordinación y Concertación.....  | 66 |
| 6.1.7 Instrumentos Derivados del Programa de Ordenamiento<br>Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de<br>Zinacatepec..... | 66 |
| CRÉDITOS .....  | 67 |
| DICTAMEN DE CONGRUENCIA .....   | 68 |

## **PRESENTACIÓN**

El presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec, constituye un instrumento de planeación de carácter técnico - administrativo - jurídico que permite ofrecer bienestar social y promover la coordinación de la participación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable del territorio municipal; además de asegurar una visión y planeación renovada en el ámbito municipal de corto, mediano y largo plazo, más allá de los periodos de gobiernos municipales y estatales, con la finalidad de garantizar la continuidad de las acciones emprendidas y eficientar la asignación de recursos públicos y privados.

Así también, ordenará y regulará el crecimiento urbano, principalmente de las colonias de la periferia de la mancha urbana de San Sebastián Zinacatepec que advierten tendencias de crecimiento natural; definirá los usos, destinos y reservas del suelo; dará impulso a las actividades productivas como la tecnificación de la agricultura, promover la agroindustria, cuidando que cumplan con las normas de medio ambiente; con esto, generar empleo y fortalecer la economía del municipio, viéndose reflejada en mejor calidad de vida de los habitantes conservando y protegiendo el medio ambiente natural para alcanzar un desarrollo sustentable.

### **C. JOSÉ LUIS LORENZO MORENO**

Presidente Municipal Constitucional

## **INTRODUCCIÓN**

El H. Ayuntamiento de Zinacatepec con periodo administrativo 2014-2018 interesado por ordenar el territorio y el desarrollo urbano del municipio establece las bases para la elaboración de un instrumento técnico, administrativo y legal para llevar a cabo el proceso de planeación territorial; teniendo como objetivos principales ordenar y regular los usos y destinos del suelo, promover el desarrollo urbano ordenado y sustentable del territorio municipal así como, administrar e impulsar el desarrollo integral del municipio.

De esta manera el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano son dos procesos de planeación territorial complementarios que se llevarán en paralelo; teniendo como objeto de regulación los asentamientos humanos para el ordenamiento territorial y los centros de población para el desarrollo urbano, constituyendo dos categorías diferenciadas en función de los ámbitos de actuación pública, pues un centro de población es, al mismo tiempo, un asentamiento

humano; en este sentido nuestro estudio se denomina PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE ZINACATEPEC, PUE.; teniendo como marco normativo la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) a nivel federal y la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial (SDRSOT) a nivel estado.

## **1. ANTECEDENTES**

### **1.1 Relación funcional el contexto Estatal y Regional del Municipio de Zinacatepec.**

Zinacatepec se ubica en la Región Valle de Tehuacán y Sierra Negra ubicándose al sureste del estado, limita al norte con la Región de Serdán y con Veracruz, al sur con Oaxaca, al oeste con la Región Mixteca; Así también en la región de Tehuacán se existen dos áreas Naturales Protegidas, el Jardín Botánico y Vivero de Cactáceas y la Reserva de la Biosfera Tehuacán- Cuicatlán. Zinacatepec colinda son al norte con Ajalpan, al sur con San José Miahuatlán y Coxcatlán, al Oriente con Ajalpan y Coxcatlán y al Poniente con el municipio de Altepexi y San José Miahuatlán; sus principales ejes carreteros son la Autopista Cuacnopalan- Oaxaca y la federal Puebla-Tehuacán.

### **1.2 Delimitación del área de estudio**

Sus coordenadas geográficas son los paralelos 18°17'30" y 18°23'00" de latitud norte y los meridianos 97°09'18" y 97°15'54" de longitud occidental. Su extensión territorial es de 62.76 Kilómetros cuadrados de superficie, que lo ubica en el lugar 132 con respecto a los demás municipios del Estado. Tiene una altitud de 1,100 metros sobre el nivel del mar; es parte del Valle de Tehuacán, se presentan estribaciones montañosas pertenecientes a la Sierra Mongólica que forma parte de la Sierra Madre Oriental.

El área de estudio comprende el territorio municipal de Zinacatepec presenta 4 localidades o colonias principales con una población de 15,690 habitantes; es un municipio pequeño ocupa el .2% de la superficie del estado de Puebla; es predominantemente urbano se concentra la población en la mancha urbana lo que proporciona mejor control de los servicios públicos y mejor administración del territorio municipal.

### **1.3 Fundamentación Jurídica**

La Legislación vigente determina la obligatoriedad de elaborar los fundamentos jurídicos para el presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Zinacatepec, Pue., se encuentran en distintas disposiciones de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Ley de Planeación, de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, de la ley de Planeación del Estado de Puebla, entre otras disposiciones afines, que servirán para formular, decretar, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano conforme a las siguientes disposiciones:

#### Ámbito Nacional

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley de Planeación Federal

Ley General de Asentamientos Humanos

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Cambio Climático

#### Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla

Ley de Desarrollo Urbano Social Sustentable del Estado de Puebla 2003

Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla.

Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

#### Ámbito Municipal

Ley Orgánica Municipal 2001.

## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1. Medio Físico Natural**

#### **2.1.1 Vocación y Aptitud Territorial**

En el municipio de Zinacatepec predomina la aptitud del suelo **agrícola** de riego y de temporal; principalmente porque se ubica en



un valle donde además de ser un terreno plano existe suficiente agua, el clima es adecuado; estos terrenos sobresalen porque los suelos tienen más de 90 cm de profundidad y están exentos de pedregosidad superficial; se cultiva maíz, alfalfa, caña de azúcar, frijol, arroz, calabaza, berenjena, cebolla y cebada, así también se presentan algunos invernaderos de jitomate; de igual forma presenta vocación agroindustrial, se encuentran granjas avícolas e invernaderos; otro aptitud del suelo es la forestal ecológica ubicada en la sierra de Zongolica o Negra, en la cual se encuentra el Polígono de la Reserva de la “Biosfera Tehuacán-Cuicatlán”; existen pastizales al oriente del municipio en las laderas de la sierra Zongolica; cuenta con selva baja caducifolia en la porción de dicha sierra, así como matorral xerófilo y de vegetación secundaria; se ubica también el suelo urbano apto en la planicie central del municipio, lugar que ocupan los asentamientos humanos absorbiendo el crecimiento urbano del territorio municipal.

### **2.1.2 Síntesis de las condicionantes físico-naturales**

El municipio de Zinacatepec se ubica en el costado suroriental del valle Tehuacán; al oriente presenta estribaciones montañosas de la Sierra Zongolica que alcanzan su mayor altura en el cerro Colorado; la planicie central tiene un nivel de 1,100 metros sobre el nivel del mar; el municipio geológicamente se localiza en la parte norte de la “falla de Oaxaca”, la cual es un sistema de la era cenozoica con deformación por extensión asociada a un sistema de fallas que formó una semifosa o depresión tectónica conocida como valle de Tehuacán. Así mismo, se encuentra localizado en la provincia fisiográfica de la Sierra Madre del Sur con subprovincia Sur de Puebla localizado en una llanura aluvial con lomeríos con sistema de toposformas de Valle de laderas tendidas y Sierra alta compleja. En cuanto a la edafología presenta seis grupos: Cambisol son suelos adecuados para actividades agropecuarias con actividad moderada a buena, según la fertilización a que sean sometidos. Leptosol y Regosol por ser arcillosos y pesados tienen problemas de manejo, son suelos formados por material suelto, son muy pobres en nutrientes, prácticamente infértiles. Fluvisol a menos de 50 cm de profundidad, son suelos de origen aluvial reciente; muy variable en su fertilidad, ya que los cultivos en los suelos fértiles dependen más del clima que de las características del suelo; Vertisol (F) estos se han originado de rocas areniscas, calizas o ígneas básicas, dichas características proporcionan una alta fertilidad a los vertisoles; sin embargo, su utilización en las actividades agropecuarias se ve limitada con

frecuencia por el alto contenido de arcillas expandibles, si se utiliza la tecnología adecuada se pueden obtener altos rendimientos.

Pertenece a la región hidrológica RH28 está integrada por la cuenca del Río Papaloapan y la subcuenca del río Salado, existiendo corrientes de agua perennes como Tehuacán y Comulco; el volumen estimado de escurrimiento anual es del orden de 3,116 Mm<sup>3</sup>, que representa 28% del escurrimiento virgen del estado. No existen aportaciones de corrientes de estados vecinos, el volumen que escapa, es muy reducido; presenta dos climas: Seco muy cálido con temperatura de media de 22° y 26°C, precipitación de 300 a 600 mm; el clima Semiseco cálido presenta temperatura promedio de 18° y 22°C presentándose en las zonas montañosas del noreste, específicamente en el Cerro Colorado. En la vegetación, se identifican especies como selva baja caducifolia asociada con vegetación secundaria arbustiva y arbórea al oriente sobre las partes altas de la sierra Zongolica. El municipio cuenta con agua suficiente para uso racional de riego de las zonas agrícolas que se aprovecha para la siembra de jitomate, maíz, calabaza, alfalfa, chiles, caña de azúcar, yuca y frijol principalmente, por lo que la producción es buena, en virtud de lo anterior se destaca la potencialidad de los terrenos y a su vez el desarrollo agrícola depende en gran parte del riego, y en menor medida del temporal

## **2.2 Medio Físico Transformado**

### **2.2.1 Sistema funcional de localidades**

Es importante señalar que Tehuacán es el principal municipio receptor de la región, es así como Zinacatepec se relaciona formando un sistema funcional urbano tanto externo como interno, en el cual las localidades tienen una relación constituida por factores socioeconómicos, geográficos, demográficos, ecológicos y comunicación vial, formando sistemas que interactúan entre sí directa o indirectamente.

#### **I. Subsistema intermunicipal de Zinacatepec (externo)**

Las localidades que integran este subsistema son: Tehuacán, Altepexi, Ajalpan, San José Miahuatlán, y Coxcatlán, son localidades que su población interactúan en diferentes ámbitos: administrativos, sociales, económicos, geográficos y de medio ambiente. Tehuacán como principal polo de desarrollo de la región es que presenta influencia total hacia los demás municipios del subsistema.

## II. Subsistema local de Zinacatepec (Interno)

Zinacatepec solo cuenta con una localidad distribuida en un barrio y colonias siendo las siguientes: Barrio Zentlapatl, Colonias Tlatzala, San Francisco, San Rafael, San Miguel, El Carmen, Tochapa, Ermita, El Calvario, Francisco Villa, Nueva Bicentenario; estas forman un subsistema funcional interno, debido a la movilidad producida por las diferentes actividades de servicios públicos, equipamiento urbano como escuelas, clínica de salud, mercado, recreación, cultura, entre otros.

## III. Situación de las áreas rurales

Las principales áreas rurales del municipio de Zinacatepec son la colonia el Carmen con 33 habitantes con muy alto grado de marginación social, la colonia Tlatzala con 51 habitantes y alto grado de marginación social, por último la colonia la Purísima Concepción con 14 habitantes y un nivel bajo de marginación según el censo de población del 2010.

### **2.2.2 Tradiciones, Usos y costumbres**

La población del municipio de Zinacatepec es de origen ancestral se deriva de los pueblos Náhuatl, actualmente los habitantes presentan características urbanas, han ido cambiando aceleradamente por diferentes factores como la instalación de maquiladoras que emplean a los jóvenes en el comercio y los servicios, es así como la agricultura va perdiendo porcentaje de ocupación laboral. Los adultos mayores son los que cultivan la tierra uniéndose con otros campesinos para sembrar y producir mediante el sistema de medieros, es decir, unos proporcionan la tierra y el agua, y los otros la fuerza de trabajo; se conservan costumbres de la época prehispánica como de la colonia, ejemplo de esto es el día de la fiesta del santo patrono del pueblo, San Sebastián Mártir el 20 de enero, se establece un mercado indígena campesino que proviene de la Sierra Negra, donde se practica el trueque de productos por maíz.

### **2.2.3 Perfil Histórico Cultural**

Toponimia: Nombre náhuatl que proviene de “tzinacan”, murciélago, “tepetl”, cerro, equivalente a “cerro de murciélagos”. Los primeros asentamientos humanos fueron de origen Popolocas, Chándaras Mixtecos y Nahuatls, llegaron y se establecieron en éste lugar en la época prehispánica. Zinacatepec proviene del náhuatl “tzinacan-

tepetl” que significa cerro de murciélagos, debido a la existencia del cerro, donde actualmente se ubica la capilla del “Señor de las Agonías”; el interior de este cerro es cavernoso y es habitado por murciélagos.

Zinacatepec se encuentra ubicado en el Valle de Tehuacán lugar donde se han encontrado vestigios humanos de más de 12,000 años de antigüedad, se estima que aproximadamente hace 9000 años sus habitantes comenzaron a practicar la agricultura; este valle es considerado como “La Cuna del Maíz en Mesoamérica”; el maíz se domesticó entre los años 5000 y 3500 a. C., con lo que paulatinamente la cultura del hombre en la región se transformó de cazadora en agrícola, es decir de nómada a sedentaria; en el siglo XIX perteneció al antiguo distrito de Tehuacán, para 1895 se constituyó como municipio libre, siendo la cabecera municipal San Sebastián Zinacatepec; a la fecha tiene 119 años de fundación.

### 2.3 Aspectos Demográficos

El Municipio de Zinacatepec Puebla, cuenta con un total de 15,690 habitantes de representando el 0.3% de la población del estado, de los cuales 8,316 son mujeres y 7,374 son hombres. Zinacatepec ocupa el lugar número 151 dentro del estado en lo que respecta a población según el censo de INEGI del 2010; el 99.45 % de la población de la localidad de San Sebastián Zinacatepec es urbana y solo 0.6% es rural; presentándose un nivel bueno de infraestructura básica y equipamiento urbano; sin embargo también se presenta asentamientos humanos dispersos en condiciones de pobreza.

#### 2.3.1 Dinámica de la Población

Zinacatepec, es un municipio que históricamente ha sido influenciado por su cercanía a la ciudad de Tehuacán, es un asentamiento humano que data del 3,000 a.C. aproximadamente, lo cual nos indica que fue habitado desde los primeros pobladores de Mesoamérica. Para conocer la dinámica de la población se presenta un análisis por década a partir del año 1970 hasta el último censo del 2010 de la población en el municipio.

#### Población en el Estado de Puebla y Municipio de Zinacatepec por década 1995 2010

|        | 1970  | 1980      | 1990      | 1995      | 2000      | 2005      | 2010      |
|--------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Estado | 3,034 | 3,347,685 | 4,126,101 | 4,624,239 | 5'076,686 | 5'383,133 | 5'779,829 |

|           |       |        |        |        |        |        |        |
|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Municipio | 7,310 | 10,152 | 11,156 | 11,976 | 13,641 | 14,574 | 15,690 |
|-----------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

Fuente: Censo 1995, 200,2005, 2010 INEGI.

### 2.3.2 Indicadores de Marginación social

Actualmente el CONEVAL (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social) quien retoma los indicadores de INEGI, presentan cuatro indicadores: Sociodemográficos, Medición Multidimensional de la Pobreza, de Rezago Social en localidades; los cuales mencionaremos los que corresponden a Zinacatepec.

### 2.3.2 Indicadores de Marginación social

Actualmente el CONEVAL (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social) quien retoma los indicadores de INEGI, presentan cuatro indicadores: Sociodemográficos, Medición Multidimensional de la Pobreza, de Rezago Social en localidades; los cuales mencionaremos los que corresponden a Zinacatepec.

#### Indicadores de carencia social (porcentajes) 2010

|             | Carencia por rezago educativo | Carencia por acceso a los servicios de salud | Carencia por acceso a la seguridad social | Carencia por calidad y espacios de la vivienda | Carencia por servicios básicos en la vivienda | Carencia por acceso a la alimentación |
|-------------|-------------------------------|--|---|--|---|---------------------------------------|
| ZINACATEPEC | 38.9                          | 34.6   | 88.8                                      | 23.2   | 37.6  | 22.8                                  |
| ESTADO      | 25.3                          | 40.4   | 72.3                                      | 19.6   | 37.3  | 27.6                                  |

Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL.

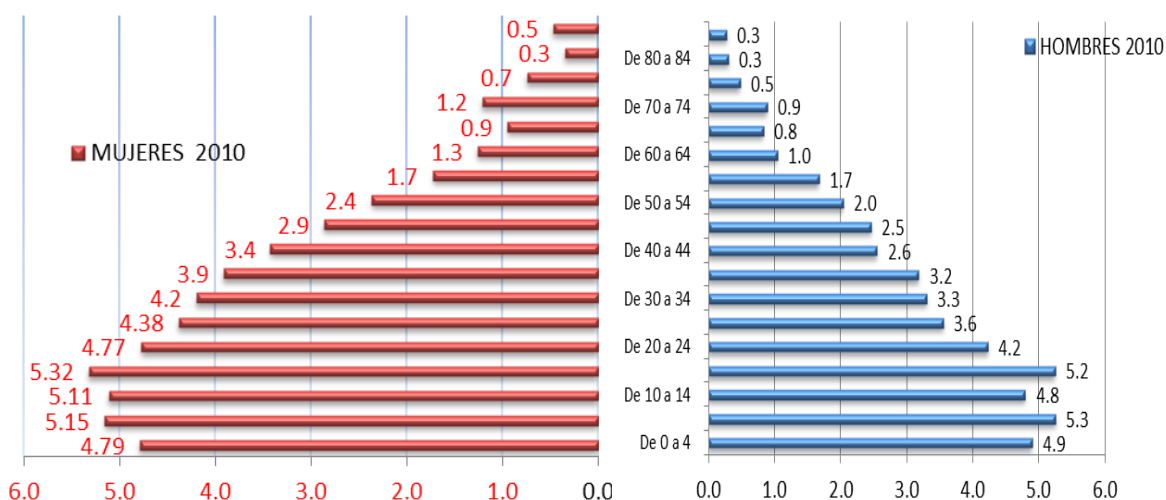
Otro de los indicadores importantes para el presente estudio, es la natalidad y mortandad que nos dice que en el año 2010 hubo 534 nacimientos de los cuales 281 fueron hombres y 253 mujeres; así también la mortalidad en el año 2010 fue de 90 defunciones de los cuales 46 fueron hombres y 44 mujeres, se presentaron 3 defunciones infantiles; este indicador se relaciona directamente con los niveles de salud.

|             |                         |                   |                           |                       |
|-------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| INDICADORES | MARGINACIÓN (Educación, | DESARROLLO HUMANO | REZAGO SOCIAL (Educación, | INTENSIDAD MIGRATORIA |
|-------------|-------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|

|               |                                      |  |                                     |                       |
|---------------|--------------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|
| SOCIALES      | Servicios Básicos, Vivienda Ingreso) | (Educación, Salud, Ingreso e Per Cápita) | Salud, Servicios Básicos, Vivienda) | (Migración y Remesas) |
| Grado         | Medio                                | Medio                                    | Bajo                                | Medio                 |
| Lugar Estatal | 151                                  | 89                                       | 151                                 | 92                    |

Fuente: Información Básica del Municipio Zinacatepec, Gobierno del Estado 2011-2017

### 2.3.3 Pirámide de edades por grupos quinquenales y sexo, censo 2010



FUENTE: Censo 2000 INEGI.

La Pirámide de edades conformada por grupos quinquenales y sexo del censo 2010, nos indica que el mayor número de población se concentra en el rango de los adultos jóvenes de 20 a 49 años representan el 42.8%; seguida del rango de población joven de 0 a 19 años representada por el 40.6 %; continua el rango de los adultos de 50 a 74 el 14%, por último los adultos mayores representan el 2.6% de la población total; la relación hombres-mujeres es de 88.7; esto se debe principalmente a la tasa de natalidad fecundidad y a la situación económica local, regional y nacional del país.

### 2.3.4 Proyecciones de población

Con el propósito de conocer la población futura del Municipio de Zinacatepec se realizan proyecciones empleando el método de proyección lineal, el cual es un método que por su precisión nos permite contar con una perspectiva cercana a la realidad; se tomó de referencia la tasa de crecimiento anual de 0.014 generada en periodo 2000-2010.

#### Proyecciones de población por localidad del municipio de Zinacatepec en el corto, mediano y largo plazo.

| NO. | LOCALIDAD                  | INEGI<br>2010 | ACTUAL<br>2014 | PROYECCIONES  |                 |               |
|-----|----------------------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|
|     |                            |               |                | CORTO<br>2018 | MEDIANO<br>2020 | LARGO<br>2030 |
|     | <b>TOTAL DEL MUNICIPIO</b> | 15,690        | 16,664         | 17,656        | 18,185          | 21,077        |
| 1   | SAN SEBASTIÁN ZINACATEPEC  | 15,592        | 16,540         | 17,543        | 18,071          | 20,945        |
| 2   | LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN     | 14            | 15             | 15            | 16              | 19            |
| 3   | COLONIA DEL CARMEN         | 33            | 35             | 38            | 69              | 44            |
| 4   | COLONIA TLATZALA           | 51            | 54             | 60            | 59              | 69            |

Como resultado de las proyecciones se estima que para el corto plazo (2018), la población municipal proyectada será de 17,656 habitantes con una densidad de 281 habitantes por kilómetro cuadrado; para el mediano plazo (2020) la población proyectada será de 18,185 habitantes con una densidad de 289 habitantes por kilómetro cuadrado; por último para largo plazo (2030) la población proyectada será de 21, 077 habitantes con una densidad de 335 habitantes por kilómetro cuadrado.



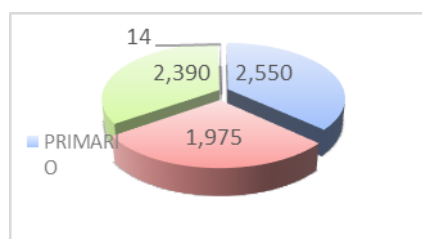
## 2.4 Aspectos Socioeconómicos

### 2.4.1 Elementos de potencial económico (PEA)

La economía del municipio de Zinacatepec se basa principalmente en el sector primario es decir, en la agricultura de temporal y de riego su principal producción agrícola es maíz, jitomate, calabaza, alfalfa, chiles, caña de azúcar, yuca y frijol; se presentan también las actividad pecuarias de bovinos y caprinos; existe la agroindustria representada por las granjas avícolas e invernaderos ubicados dentro del territorio municipal; en segundo lugar se ubica el sector terciario, dedicándose a los servicios urbanos, el comercio y abasto representado por tiendas de abarrotes, papelerías, carnicerías etc., principalmente dentro de la localidad principal; Por último, en el sector secundario encontramos la industria del vestido representada por dos maquilas de mezclilla que se encuentran en el territorio del municipio.

#### Población Económicamente Activa-2010, Zinacatepec

| Total | PRIMARIO | SECUNDARIO | TERCIARIO | No especificado |
|-------|----------|------------|-----------|-----------------|
| 6,929 | 2,550    | 1,975      | 2,390     | 14              |
| %     | 36.8     | 28.5       | 34.5      | 0.2             |



### 2.4.2 principales sectores

#### Características de los

**Sector Primario.** De la actividad agropecuaria depende el 37% de la población económicamente activa, se distribuye en mayor parte en áreas agrícolas de riego y en menor de temporal; por la falta de aplicación de nuevas tecnologías en el campo, este sector se ve afectado en su producción.

**Agricultura.** el suelo agrario se encuentra principalmente al poniente de la localidad de San Sebastián Zinacatepec; en el 2011 INEGI



reporta 2,357 hectáreas de superficie sembrada y cosechadas mismas que fueron de riego; estas tierras pertenecen a ejidatarios y pequeños propietarios; los principales cultivos son el jitomate, calabaza, alfalfa, chiles, maíz, caña de azúcar, frijol, cebolla, calabaza y berenjena.

**Pecuario.** En el municipio de Zinacatepec se cría ganado bovino, porcino, asnal y mular, cuyo comercio se realiza para autoconsumo presentándose pequeñas granjas de traspatio; predominan las aves como gallinas criollas, pollo de engorda y guajolotes; el municipio se destaca por su producción de huevo que se desarrolla en las granjas avícolas El Calvario, Mister Egg y Bachoco.

**Producción ganadera en el municipio de Zinacatepec, año 2012.**

|           | Volumen de la producción de ganado en pie por municipio (Toneladas) | Valor de la producción de ganado en pie por municipio según especie (Miles de pesos) | Sacrificio de ganado por municipio (Cabezas) | Volumen de la producción de carne en canal de ganado por municipio (Toneladas) | Valor de la producción de carne en canal por municipio según especie (Miles de pesos) |
|-----------|---|--|--|--|---|
| Bovino    | 99  | 1,586  | 198  | 50   | 1,796   |
| Porcino   | 895   | 14,541   | 9,136  | 663  | 16,904  |
| Ovino     | 13  | 334  | 345  | 7  | 359   |
| Caprino   | 4   | 107  | 95   | 2  | 95  |
| Ave a/    | 10,199  | 171,992  | 4,368,535                                    | 8,454  | 201,971   |
| Guajolote | 8   | 219  | 1,284  | 6  | 231   |

**Apicultura:** Esta actividad se desarrolla en el municipio de manera incipiente siendo el volumen de ventas de la producción obtenida de las colmenas de 6.7 toneladas en el año 2012 según el INEGI.

**Sector Secundario**

**Industria.** en la localidad de Zinacatepec se destacan maquiladoras que se dedican a la confección de mezclilla principalmente; así también se ubican más de 26 instalaciones dedicadas a la elaboración de block para la construcción de vivienda, dispersas en la mancha y periferia urbana.

**Sector Terciario**

**Comercio y servicios.** el comercio se desarrolla principalmente en el mercado de la localidad de Zinacatepec, así como en tiendas de abarrotes, papelerías, regalos, farmacias, etc., así también se presentan servicios profesional médicos, educativos etc.; este sector ha crecido el doble en la última década; de 1,083 habitantes con esta actividad en el 2000 para el 2010 se reportaron 2,390 habitantes.

**Turismo:** Sus principales atractivos turísticos son: la Iglesia de San Sebastián patrón de la población data del siglo XVI; la Capilla de la Soledad data del siglo XIX, La iglesia del Calvario; así también el parque de la revolución y el zócalo del centro de la población por sus jardines bien conservados.

## 2.4 Usos del Suelo

### 2.5.1 Usos actuales del suelo municipal

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Uso Urbano</b>        | El uso urbano está presente principalmente en la cabecera municipal con sus colonias ubicadas en la planicie central del territorio; con un área de 3.82 Km <sup>2</sup> y es el 6.08% del territorio municipal.  |
| <b>Uso Agrícola</b>      | El área agrícola del municipio es de 37.50 Km <sup>2</sup> que representa el 56.70 % de las cuales 2, 357 hectáreas son de Riego; Zinacatepec es un municipio con suficiente agua para la agricultura, pero que no es usada racionalmente.  |
| <b>Uso Agroindustria</b> | El uso agroindustrial se encuentra representado por granjas avícolas, invernaderos y las blockeras.   |
| <b>Uso Ecológico</b>     | <p>Polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán Cuicatlán se localiza en la parte oriente del municipio, esta zona está decretada y protegida por la SEMARNAT dependencia federal; dentro de este polígono se destacan los tipos de vegetación:</p> <p><i>Pastizales:</i> Existen superficies de pastizal del orden de 2.83 Km<sup>2</sup>* al oriente del municipio en las laderas de la Sierra Zongolica, representa el 4.48 % del territorio.</p> <p><i>Selva baja caducifolia:</i> Se cuenta con selva baja caducifolia de 3.05 Km<sup>2</sup> con participación del 10.65% en la porción de la sierra Zongolica, así como superficie de matorral xerófilo de 13.79 Km<sup>2</sup> (matorral rosetófilo, mezquital, chaparral, matorral crasicale) con participación del 22.09% y de vegetación secundaria 3.65 Km<sup>2</sup>.</p> |

### Usos del suelo del municipio de Zinacatepec.

|  | USOS | % | Km <sup>2</sup> |
|--|------|---|-----------------|
|--|------|---|-----------------|

|  |                        |            |              |
|--|------------------------|------------|--------------|
| AGRÍCOLA   | TEMPORAL RIEGO         | 56.70      | 37.50        |
| AGROINDUSTRIA  | GRANJAS AVÍCOLAS       | 0.09       | 0.59         |
| FORESTAL ECOLÓGICO-RESERVA DE LA BIOSFERA TEHUACÁN-CUICATLÁN | SELVA BAJA CADUCIFOLIA | 10.65      | 3.05         |
|  | MATORRAL XERÓFILO      | 22         | 13.79        |
|  | VEGETACIÓN SECUNDARIA  |            | 3.65         |
|  | PASTIZAL               | 4.48       | 2.83         |
| URBANO   | HABITACIONAL           | 6.08       | 3.82         |
|  | TOTAL:                 | <b>100</b> | <b>62.94</b> |

### **2.5.2 Tenencia de la Tierra**

La tenencia de la tierra se encuentra constituida y organizada en núcleos ejidales, bienes comunales y pequeñas propiedades; en el municipio de Zinacatepec predomina la propiedad privada como se muestra en la siguiente tabla:

#### **Superficie total de las Unidades de Producción según régimen de tenencia de la tierra**

| MUNICIPIO   | SUPERFICIE | RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA (Hectáreas) |         |           |         |
|-------------|------------|--|---------|-----------|---------|
|             | TOTAL      | EJIDAL                                       | COMUNAL | PRIVADA   | PÚBLICA |
| ZINACATEPEC | 5,683.84   | 2, 097.85                                    | 105.03  | 3 ,468.06 | 12.91   |

Cabe mencionar que existen ejidos dentro del territorio del municipio de Zinacatepec que pertenecen a ejidos de otros municipios, ver plano Tenencia de la Tierra.

#### **Ejidos dentro del territorio de Zinacatepec, Pue.**

| NOMBRE DE EJIDO        | CVE DE EJIDO | RESIDENCIA DE EJIDATARIOS |
|------------------------|--------------|---------------------------|
| SAN JUAN AJALPAN       | 0007         | AJALPAN                   |
| AJALPAN                | 0008         | AJALPAN                   |
| SAN FRANCISCO ALTEPEXI | 0008         | ALTEPEXI                  |
| CALIPAM                | 0001         | COXCATLAN                 |

|                              |      |                     |
|------------------------------|------|---------------------|
| SAN GABRIEL CHILAC           | 0001 | SAN GABRIEL CHILAC  |
| SAN JOSE MIAHUATLAN          | 0005 | SAN JOSÉ MIAHUATLÁN |
| SAN SEBASTIAN<br>ZINACATEPEC | 214  | ZINACATEPEC         |

## 2.6 Vivienda

### 2.6.1 Inventario de vivienda

Se analiza cómo ha sido el crecimiento de la vivienda en las décadas siguientes 1980, 1990, 1995, 2000, 2005 hasta el año 2010, en la tabla siguiente se muestra el crecimiento de más de 200 viviendas por periodo, hasta el año de 2005 al 2010 se presentó un incremento de 1091 viviendas; producido por el impulso federal y estatal al sector de vivienda en la zona de Tehuacán; así mismo se indican las características de la vivienda, los ocupantes por vivienda y el promedio de ocupantes por vivienda.

#### Inventario de Vivienda por década del Municipio de Zinacatepec

| AÑO  | VIVIENDAS TOTAL | VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS | OCUPANTES EN. VIVIENDAS PART | PROMEDIO OCUPANTES EN VIVIENDAS | INCREMENTO POR PERIODO |
|------|-----------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1980 | 1750            | 1743                             | 10152                        | 5.80                            | -----                  |
| 1990 | 1958            | 1957                             | 11151                        | 5.69                            | 208                    |
| 1995 | 2279            | 2276                             | 11943                        | 5.24                            | 321                    |
| 2000 | 2612            | 2551                             | 13413                        | 2.62                            | 333                    |
| 2005 | 3124            | 3123                             | 14570                        | 4.67                            | 512                    |
| 2010 | 4215            | 3635                             | 15625                        | 4.3                             | 1091                   |

Fuente: Censos de Población y Vivienda, 1980,1990, 2000, 2010 y Censo 1995, Censo 2005.

### 2.6.2 Características de la vivienda

Los materiales que se emplean en la construcción de vivienda principalmente son paredes de ladrillo, block y adobe, predominan las

viviendas con piso de cemento y cerámica, techos de concreto armado en viviendas de tipo medio y popular, techos de lámina de asbesto y cartón en las viviendas de tipo precario que se ubican con mayor porcentaje en la periferia del centro de población.

### **Viviendas Particulares Habitadas y con disponibilidad de servicios**

| <b>Año</b> | Total de viviendas | Viviendas particulares habitadas | Ocupantes en vivienda particular | Promedio de ocupantes por vivienda | Con agua Potable | Con drenaje | Con energía eléctrica |
|------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1990       | 1958               | 1957                             | 11151                            | 5.69                               | 1741             | 868         | 1830                  |
| 1995       | 2276               | 2276                             | 11943                            | 5.2                                | 2198             | 1592        | 2207                  |
| 2000       | 2612               | 2551                             | 13413                            | 2.62                               | 2467             | 2210        | 2502                  |
| 2005       | 3124               | 3123                             | 14570                            | 4.67                               | 3019             | 2979        | 3073                  |
| 2010       | 4215               | 3635                             | 15625                            | 4.3                                | 3481             | 3504        | 3584                  |

Fuente: Censo general de población y vivienda 2010, INEGI

### **2.6.3 Tipología de la vivienda**

El tipo de vivienda predominante en el municipio de Zinacatepec es la vivienda popular media y baja, seguida por el tipo autoconstrucción, continúa la tipo precario, y en menor porcentaje el tipo de vivienda medio alto el cual se encuentra disperso dentro de la mancha urbana. Entendiendo por popular media la vivienda de tabique y techo de concreto; el tipo precario se refiere a la construida por muros de adobe o carrizo y techos de lámina sin barda perimetral, prevalece en la periferia de la mancha urbana y algunas dispersas dentro de la mancha urbana, por último el tipo medio alto vivienda de dos o tres niveles con mejores acabados, son pocas y se encuentran dentro de la mancha urbana.

### **2.6.4 Déficit y Hacinamiento de Vivienda**

Para obtener el déficit de vivienda del municipio de Zinacatepec, se tomaron en cuenta los indicadores básicos constituidos por la población total, el número de viviendas y el promedio de cuartos por vivienda, así como la deficiente calidad de los materiales de que están

construidas; de los datos analizados podemos decir que por mala calidad de los materiales en las viviendas, el 10% aproximadamente es de mala calidad en muros, esto es 421 viviendas y para los techos el déficit es mayor, ya que se estima un 12%, siendo esto 505 viviendas; se presentan 582 viviendas con piso de tierra en el censo de 2010, esto implica que falta apoyo para el mejoramiento de viviendas; sin embargo se presenta un mejoramiento gradual en la calidad de nuevas construcciones de casa habitación en el municipio según análisis de visitas de campo.

**Déficit de viviendas con mala calidad de los materiales constructivos**

| Ámbito           | Viviendas particulares habitadas* 2010 | vivienda con muros de mala calidad | Déficit (%) | Vivienda con techos de mala calidad | Déficit (%) |
|------------------|--|------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|
| <b>Municipio</b> | <b>4215</b>                            | <b>421</b>                         | <b>10%</b>  | <b>505</b>                          | <b>12%</b>  |

Muros de mala calidad: Material de desecho, Lámina de cartón, Lámina de asbesto o metálica, Carrizo bambú, palma, Embarro o bajareque, adobe.

Techos de mala calidad: Material de desecho, Lámina de cartón, Lámina de asbesto o metálica Palma, tejamanil, madera o Teja.  
\*Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

**2.6.5 Proyecciones de vivienda**

El crecimiento poblacional tendrá una demanda de vivienda a nivel municipal en el plazo inmediato, debido a que se absorberá una parte de la demanda con la densificación de predios urbanizados, por lo que solo se recomienda mejorar la calidad de los materiales de construcción y ocupar los lotes baldíos para optimizar la infraestructura de servicios públicos existentes; en el corto plazo se requieren 393 viviendas que ocuparían 5.9 Ha; en el mediano plazo 608 viviendas que ocuparían 7.48 Ha; y para el largo plazo 1016 viviendas que ocuparían 16.16 Ha.

**2.6.6 Tendencias de Crecimiento**

La tendencia de crecimiento habitacional se presenta principalmente en la colonia El Carmen al norponiente de la cabecera municipal, así

también las colonias La Ermita y Francisco Villa debido al crecimiento poblacional tienden a conurbarse con la traza urbana de Ajalpan y en virtud de su cercanía a 5 minutos de las fuentes de trabajo como maquiladoras y comercios; dicha zona de crecimiento cuenta con accesos viales, terrenos en planicie y lomas suaves, con suficiente agua potable, pendiente favorable para el crecimiento habitacional y para la introducción de servicios públicos ofreciendo una tendencia adecuada para el desarrollo urbano. Así también se presenta la tendencia de crecimiento natural hacia el oriente y al sur oriente de la mancha urbana en las Colonias Nueva España y Tlatzala, estas tendencias son adecuadas al incremento habitacional si se ordena su traza urbana.

## **2.7 Infraestructura de servicios**

La cobertura de servicios en el municipio de Zinacatepec es mayor que la media estatal siendo esto una gran avance dentro la cobertura de servicios municipales; el 96.5% de viviendas con agua potable, el 99.01% con drenaje sanitario, el 98.7% con electrificación, en pavimento se cuenta con el 85% dentro de la mancha urbana, en alumbrado público el 90%, existen calles que no cuentan con pavimento pero si con alumbrado; esta información se obtuvo con datos de INEGI y corroborando con investigación de campo. (Ver plano de infraestructura urbana).

### **2.7.1 Red de Agua Potable**

El servicio de agua potable tiene una cobertura del 99% representando 3,595 viviendas con agua potable de un total de 3,637 viviendas particulares habitadas; según el censo 2010 de INEGI; comparando la cobertura del servicio de agua potable rebasa la media estatal del 83.3%. Las principales fuentes de abastecimiento del municipio son corrientes subterráneas localizadas dentro del territorio son explotadas a través de 6 pozos, el agua se encuentra a 120 metros de profundidad según información de la Dirección de Obra Pública. El sistema de distribución de agua potable funciona inadecuadamente; puesto que el agua bombeada del pozo no llega a los tanques elevados sino directamente se distribuye a las tomas domiciliarias lo que genera problemas de presión y fugas en las tuberías de las tomas; por lo tanto se requiere de mantenimiento de la red de agua potable principalmente del centro de la localidad; existen 2,303 tomas domiciliarias; este servicio es administrado por el ayuntamiento.

Viviendas particulares habitadas con disponibilidad de agua entubada en la vivienda.

| Total viviendas habitadas | Disponen de agua entubada de la red pública | %  | de agua entubada de la red pública | %    | No disponen de agua entubada de la red pública | %   |
|---------------------------|---|----|------------------------------------|------|--|-----|
| 3637                      | 3,595                                       | 99 | 24                                 | 0.66 | 12   | 0.3 |

### 2.7.2 Red de Drenaje y Alcantarillado

La cobertura de la red drenaje es del 96.5% de las cuales 3,637 viviendas cuentan con drenaje según el Censo 2010; actualmente se considera un 95% puesto que se construyen nuevas casas según información de campo. (Ver plano de Infraestructura).

#### Viviendas particulares habitadas con disponibilidad de drenaje

| Total viviendas habitadas | Disponen de drenaje | %    | No disponen de drenaje | %    | No se especifica disponibilidad de drenaje | %   |
|---------------------------|---------------------|------|------------------------|------|--|-----|
| 3,637                     | 3,504               | 96.5 | 108                    | 2.97 | 19   | 0.5 |

Fuente: Censo 2010, INEGI

Las descargas de aguas residuales de la red de drenaje municipal desembocan en el cauce del río Tehuacán, al suroriente de la mancha urbana de Zinacatepec; colindando con las colonias Tlatzala y Tochapa siendo un riesgo sanitario latente para habitantes. Así también, a estas descargas se suman las de la zona urbana del municipio de Ajalpan siendo esto uno de los principales problemas urbanos municipales.

### 2.7.3 Electrificación y Alumbrado público

El servicio de electrificación tiene una cobertura del 98.7% existen 3,584 viviendas que disponen de energía eléctrica y solo 27 viviendas carecen de este servicio; se considera que el porcentaje faltante se refiere a las reciente creación. Zinacatepec cuenta con una Subestación de energía eléctrica con una potencia de 33 Mega volts-amperes que abastece al municipio.

**Alumbrado público.** La cobertura de alumbrado público es del 90%; la mayoría de las vialidades y caminos se encuentra con alumbrado



público; las iluminarias ahorradoras de luz de día; se han retirado las de vapor se encuentran a una distancia entre lámparas de 50 a 100 metros.

#### 2.7.4 Pavimento, guarniciones y banquetas

El pavimento cuenta con una cobertura de 85%, las vialidades principales o carreteras se encuentran pavimentadas con asfalto, como la carretera 980 Teotitlán – Tehuacán y el libramiento a Ajalpan; las vialidades internas o secundarias se encuentran pavimentadas con adoquín como la vialidad Álvarez de acceso al centro de la localidad; el 80 % se encuentra en buenas condiciones.

### 2.8 Equipamiento urbano por Municipio

#### 2.8.1 Educación y Cultura

El subsistema educativo en Zinacatepec se encuentra integrado por 6 preescolares con un total de 603 alumnos; 5 primarias con 2,112 alumnos; en el nivel secundaria existen 2 con 779 alumnos; en el nivel bachillerato existen dos centros con 477 alumnos; se cuenta con la Universidad Regional de Zinacatepec del gobierno del estado; habiendo un total de alumnos de 7,942 para el ciclo 2011-2012 sin contar los de nivel universitario. El equipamiento educativo es óptimo y suficiente para las necesidades de la población, sin embargo los inmuebles requieren de mantenimiento en instalaciones hidráulicas y sanitarias.

#### Subsistema Educativo Municipio de Zinacatepec.

|    | NIVEL EDUCATIVO     | NOMBRE DEL CENTRO                    | CLAVE       | TUR |
|----|---------------------|--------------------------------------|-------------|-----|
| 1  | PREESCOLAR -CAIC    | TLATZALA DIF                         | 21EJN0762Y1 | M   |
| 2  | PREESCOLAR -CAIC    | ZENTLAPATL - DIF                     | 21EJN0923U1 | M   |
| 3  | PREESCOLAR -CAIC    | IGNACIO ZARAGOZA DIF                 | 21EJN1042Y1 | M   |
| 4  | PREESCOLAR          | GABRIELA MISTRAL                     | 21EJN0062E1 | M   |
| 5  | PREESCOLAR -CAIC    | ZINACATEPEC                          | 21DJN0235G1 | M   |
| 6  | PREESCOLAR          | SAN SEBASTIAN ZINACATEPEC            | 21EJN0761Z1 | M   |
| 7  | PRIMARIA            | RAFAEL RAMIREZ                       | 21DPR0889V1 | M   |
| 8  | PRIMARIA            | PROFESOR RAMON DIAZ ORDAZ            | 21EPR0489Y1 | M   |
| 9  | PRIMARIA            | PROFESOR RAMON DIAZ ORDAZ            | 21EPR0632V2 | V   |
| 10 | PRIMARIA            | GENERAL FRANCISCO VILLA              | 21DPR0026R1 | M   |
| 11 | PRIMARIA INDIGENA   | CONSTANTINO REYES VALERIO            | 21DPB0895E1 | M   |
| 12 | SECUNDARIA          | SECUNDARIA GENERAL DE NUEVA CREACION | 21EES0352E1 | M   |
| 13 | SECUNDARIA TÉCNICA  | ESCUELA SECUNDARIA TECNICA NUM. 8    | 21DST0008N1 | M   |
| 14 | BACHILLERTO - CEBTA | BACHILLERATO TEC. AGROPECUARIO N. 79 | 21DTA00791  | M   |
| 15 | BACHILLERTO         | LUIS DONALDO COLOCOSIO MURRIETA      | 21EBH0773K  | M   |
| 16 | UNIVERSIDAD         | UNIV. REGIONAL DE ZINACATEPEC        |             | M   |

Fuente: investigación de campo octubre 2014

### Analfabetismo

En el municipio existen 1,915 personas que no saben leer ni escribir, representando esto el 17.5% de la población de 5 años y más según el censo de 2010; en retrospectiva en el año 2000 eran 2,325 personas representando el 26.6%, lo que nos indica que para el 2010 ha disminuido el rezago educativo, a través de las políticas de alfabetización de adultos.

### Cultura

Existe una pequeña biblioteca ubicada sobre la calle Reforma; un Auditorio municipal ubicado en la calle Reforma y Allende el cual se encuentra en malas condiciones, requiere mejoramiento y mantenimiento en estructura metálica para atenuar el ruido en el interior y sea funcional acústicamente, además rediseñar los accesos tanto peatonal como vehicular para mayor comodidad para los usuarios.

#### 2.8.2 Salud y asistencia social

La atención a la salud es proporcionada por el Seguro Popular del sector Salud SSA; el cual brinda el servicio a través de un Centro de Salud compuesto de un núcleo básico de 3 consultorios de medicina general y un consultorio dental; así también cuenta con una Unidad Básica de Rehabilitación (UBR) por parte del DIF Municipal que brinda el servicio al público en general. En el sector privado se encuentra la clínica San Sebastián y más de diez consultorios particulares algunos con farmacias.

#### Población total por municipio según condición de derechohabiente a servicios de salud

Al 12 de junio de 2010

| Municipio   | Total         | No derechohabiente | Sub-total | Derechohabiente |        |                |                       |                |                     |                  |                 |
|-------------|---------------|--------------------|-----------|-----------------|--------|----------------|-----------------------|----------------|---------------------|------------------|-----------------|
|             |               |                    |           | IMSS            | ISSSTE | ISSSTE estatal | PEMEX, SEDENA o SEMAR | Seguro Popular | Institución privada | Otra institución | No especificado |
| Zinacatepec | <b>15,690</b> | 7,288              | 8,324     | 686             | 299    | 73             | 8                     | 7,197          | 49                  | 60               | 78              |

Fuente. Imagen Satelital Google Earth 2013, fotos 0octubre 2014; Ubicación Centro de Salud.

### **2.8.3 Comercio y abasto**

La actividad comercial en el municipio de Zinacatepec se da principalmente sobre la prolongación de calle Guerrero donde se encuentra mercado municipal, se establecen vendedores ambulantes los días de plaza jueves y domingo; así también existen diferentes tiendas en las que se abastecen de productos básicos, ropa, zapatos, electrodomésticos, etc.; el mercado necesita ser acondicionado con locales fijos, puesto que solo es un área libre techada con algunos locales fijos en el perímetro.

### **2.8.4 Recreación y deporte**

Zinacatepec cuenta con Unidad Deportiva se ubica al sur poniente sobre el libramiento de la carretera 980 Teotitlán – Tehuacán; se encuentra alejada de la mancha urbana motivo por el cual es poco concurrida, usándose esporádicamente los fines de semana; además cuenta con un parque recreativo llamado Skate, donde se ubica una pequeña pista para patinetas; así también el zócalo como centro urbano es un lugar de recreación el cual se encuentra en buenas condiciones, así también el centro de barrio Zentlapatl con su parque Ecológico; existen también un campo para beisbol y uno para futbol.

### **2.8.5 Servicios urbanos**

Cuenta con CECAM, centro de capacitación para la mujer, donde se imparten cursos de cultura de belleza, corte y confección, y computación por parte del DIF; así también cuenta con una Estancia de día o Casa del Abue, donde se imparten cursos y se realizan actividades para los adultos mayores del municipio. El panteón municipal se ubica al sur poniente de la mancha urbana sobre la calle del Suspiro cuenta con espacio suficiente para cubrir demanda. El servicio de recolección de basura es prestado por dos camiones recolectores, llevan la basura al relleno intermunicipal de Ajalpan ubicado a una distancia de 4 kilómetros, así también se presenta un tiradero a cielo abierto clandestino, ubicado en la margen del río Tehuacán a la altura de la colonia Tlatzala y Tochapa al suroriente de la mancha urbana, lugar donde también se encuentran las descargas residuales municipales sin previo tratamiento al cauce del río, representando un lugar riesgo sanitario. Existe una gasolinera de concesión particular, ubicada al sur oriente de la mancha urbana sobre la carretera Teotitlán - Tehuacán rumbo a Calipan y Coxcatlán.

### 2.8.6 Déficit de Equipamiento Urbano

En la tabla siguiente se muestra como se comparó la norma con la dosificación actual; obteniendo el déficit o

Superávit que existe de equipamiento urbano en la localidad de San Sebastián Zinacatepec, Pue.

| Subsistema                 | Plazos<br>Elemento              | Año 2015                     |                                 | Población = 16,891                            |                       | Capacidad<br>Instalada | Población<br>Usuaría<br>Potencial | Requirimien<br>to Unidad<br>Básica<br>Servicio | Déficit- o<br>Superavit + |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------|
|                            |                                 | Unidad<br>Básica<br>Servicio | % de<br>Población<br>Demandante | Rango de<br>Población<br>Usuaría<br>Potencial | Población<br>Atendida |                        |                                   |  |                           |
| Educación<br>15            | Jardín de niños                 | Aula                         | 0.053                           | 4-5 años                                      | 632                   | 21                     | 895                               | 9  | 12                        |
|                            | Escuela Primaria                | Aula                         | 0.18                            | 6-14 años                                     | 2,000                 | 25                     | 3,040                             | 29   | - 4                       |
|                            | Secundaria General              | Aula                         | 0.046                           | 13-15 años                                    | 123                   | 3                      | 769                               | 2  | 1                         |
|                            | Secundaria Técnica              | Aula                         | 0.021                           | 13-15 años                                    | 756                   | 18                     | 355                               | 9  | 9                         |
|                            | Bachillerato Tecnol-Agropecu    | Aula                         | 0.05                            | 16-18 años                                    | 477                   | 17                     | 845                               | 11   | 6                         |
| Cultura<br>18              | Biblioteca Pública Municipal    | Silla                        | 0.8                             | 6 y mas años                                  | 200                   | 20                     | 13,513                            | 28   | - 8                       |
|                            | Centro Social Popular (Auditor  | M <sup>2</sup> . Const.      | 0.63                            | s socioeconómico                              | 10,641                | 1,216                  | 10,641                            | 333  | 883                       |
|                            | Casa de la Cultura              | M <sup>2</sup> . Const.      | 0.85                            | 6 y mas años                                  | 14,357                | -                      | 14,357                            | 410  | - 410                     |
| Salud<br>18                | Centro de Salud Urbano          | Consultorio                  | 0.4                             | oderechohabit                                 | 6,756                 | 4                      | 6,756                             | 1  | 3                         |
|                            | Centro de Salud C/Hospitaliz    | Consultorio                  | 0.4                             | oderechohabit                                 | 6,756                 | -                      | 6,756                             | 1  | - 1                       |
| Asistencia<br>Social       | Guardería Infantil              | aula                         | 0.014                           | 45 días-6 años                                | 236                   | -                      | 236                               | 15   | - 15                      |
|                            | Centro Des. Comunitario         | Taller-aula                  | 0.52                            | poblacion marginad                            | 13,881                | -                      | 13,881                            | 10   | - 10                      |
| Comercio y<br>Abasto 15    | Tianguis Mercado/Ruedas         | Puesto                       | 1                               | Total población                               | 16,891                | 140                    | 16,891                            | 140  | 0                         |
|                            | Mercado Público                 | Puesto                       | 1                               | Total población                               | 16,891                | 140                    | 16,891                            | 140  | 0                         |
| Comunicaci<br>ones 18      | Oficinas de Telegrafos          | Vent. Atención               | 0.62                            | 15 y mas años                                 | 10,472                | 2                      | 10,472                            | 0  | 2                         |
| Transporte<br>75           | Terminal Autobuses<br>Pasajeros | Cajón Abordaje               | 1                               | Total población                               | 16,891                | 5                      | 16,891                            | 8  | - 3                       |
|                            | Plaza Cívica                    | M <sup>2</sup> . Plaza       | 1                               | 6.25 usuarios                                 | 16,891                | 7,225                  | 16,891                            | 2,703  | 4,522                     |
| Recreación<br>9            | Jardín Vecinal (skate)          | M <sup>2</sup> . Terreno     | 1                               | Total población                               | 16,891                | 9,630                  | 16,891                            | 2,703  | 6,927                     |
|                            | Juegos Infantiles Skate         | M <sup>2</sup> . Terreno     | 0.33                            | 2-12 años                                     | 4,705                 | 660                    | 4,705                             | 1,344  | - 684                     |
|                            | Parque de Barrio (Ecológico)    | M <sup>2</sup> . Parque      | 1                               | 16,891  | 16,891                | 3,519                  | 16,891                            | 2,703  | 816                       |
| Deporte 47                 | Salón Deportivo                 | M <sup>2</sup> . Const.      | 0.6                             | 11 a 45 Años                                  | 10,135                | -                      | 10,135                            | 290  | - 290                     |
|                            | Unidad (Módulo) Deportivo       | M <sup>2</sup> . Const.      | 0.6                             | 11 a 50 Años                                  | 10,135                | 14,504                 | 10,135                            | 2,896  | 11,608                    |
| Admón<br>Pública           | Palacio Municipal               | M <sup>2</sup> . Const.      | 1                               | Total población                               | 16,891                | 580                    | 16,891                            | 338  | 242                       |
| Servicios<br>Urbanos<br>84 | Cementerio                      | M <sup>2</sup> . Terreno     | 64.19                           | habs. Tasa m. a.                              | 64                    | 42,939                 | 21                                | 134  | 42,805                    |
|                            | Comandancia Policía             | M <sup>2</sup> . Const.      | 1                               | Total población                               | 16,891                | 36                     | 16,891                            | 102  | - 66                      |
|                            | Estación de Gasolina            | Bomba Serv.                  | 0.11                            | Usuario                                       | 1,858                 | 3                      | 1,858                             | 4  | - 1                       |
|                            | Basurero Municipal              | M2. al año                   | 1                               | 16891   | 16,891                | -                      | 16,891                            | 1,877  | - 1,877                   |

Existe déficit principalmente en los elementos de: Escuela primaria cuatro aulas, mayor espacio para la Biblioteca pública municipal, un inmueble para Casa de la Cultura; por el rango de población no se requiere de un hospital, solo es necesario agregar área de camas para hospitalización en el Centro de Salud; así también se requiere de guarderías (SEDESOL); centro de desarrollo comunitario con aulas de internet comunitario (SEDESOL); parques vecinales y juegos infantiles, un inmueble para salón deportivo o gimnasio, área para comandancia de policía, otra estación de gasolina y un área apropiada para basurero municipal, estos déficits son según la norma referida de SEDESOL

## **2.9 Vialidad y Transporte**

### **2.9.1 Estructura Vial Regional y Municipal**

El sistema de enlace vial regional se compone de la Carretera Estatal No 980. Tehuacán- Cuicatlán en trayectoria de nor poniente a sur oriente es la principal vía de comunicación con la ciudad de Tehuacán y las localidades de los municipios de Ajalpan, San José Miahuatlán y Coxcatlán así como de los municipios del sur de la región de Tehuacan.

### **2.9.2 Estructura vial por Localidad**

La cabecera municipal San Sebastian Zinacatepec se encuentra dividida por el Rio Tehuacán, cruza la mancha urbana de norte a sur dividiendo en dos partes la localidad, el oriente es la parte más habitada con mayor número de vialidades; el poniente es la parte menos densa de la localidad hacia donde se presenta el crecimiento urbano de la Colonia el Carmen; existen cinco puentes vehiculares; puente de la calle Jesús Carranza, puente de la calle Francisco I Madero, puente Chorizo, puente de la calle prolongación Guerrero y el puente del Libramiento que comunican ambas partes; así también dentro de la mancha urbana se ubican canales de riego que derivan del rio Tehuacán. (ver plano 11). Presenta dos ejes viales principales, eje norte-sur con calles Prolongación Guerrero; eje poniente-oriente con calles Francisco I. Madero, Mariano Escobedo y Emilio Carranza; así también se presenta la calle Álvarez de acceso principal entroncando al sur con la calle Porfirio Díaz; al norte, se encuentra el Libramiento a Ajalpan, en este mismo eje cuando atraviesa la mancha urbana se le denomina calle Porfirio Díaz, al sur, terminando la mancha urbana cambia por carretera Teotitlán-Tehuacán; al poniente se encuentra el Libramiento de Zinacatepec el cual al sur oriente entronca con la carretera Teotitlán-Tehuacán; al interior del territorio municipal, en el oriente se ubica el camino asfaltado al Cerro “El Calvario” y al CBTA; dentro de la mancha urbana existe una traza reticular asimétrica compuesta por vialidades secundarias, privadas y callejones.

### **2.9.3 Nodos conflictivos**

La red vial municipal presenta nodos conflictivos al interior de la mancha urbana, el primer nodo conflictivo es la intersección de calle Vicente Guerrero y calle Porfirio Díaz, el segundo entronque con calle Álvarez y calle Juárez, el tercero es el entronque con calle Reforma y calle Allende; el cuarto nodo conflictivo se presenta fuera de la

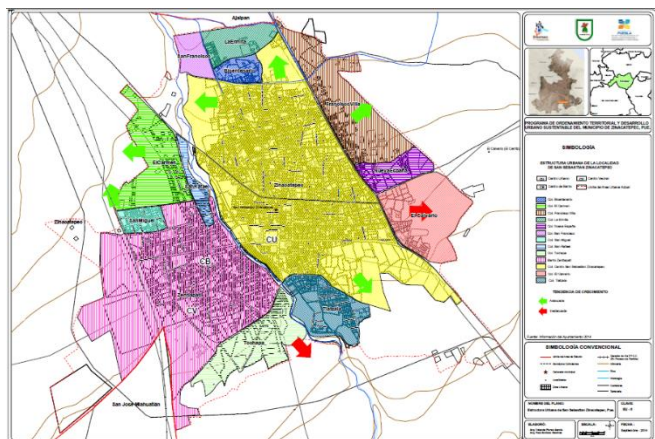
mancha urbana en la intersección del Libramiento poniente y calle Álvarez, así también el quinto, con entronque del Libramiento poniente con la carretera 980 Teotitlán – Tehuacán, este último con mayor riesgo por la curva de salida y velocidad permitida de la carretera.

### 2.9.4 Sistema de Transporte

El servicio de transporte público de pasajeros es prestado por autobuses y combis; llegando a localidades como Tehuacán, Ajalpan, San José Miahuatlán y Coxcatlán; así también cubren el servicio local dentro de la mancha urbana o centro de población; existen 2,112 vehículos registrados en circulación según el INEGI; 781 automoviles, entre camiones y camionetas 1,331.

### 2.10 Estructura Urbana

La localidad de San Sebastián Zinacatepec se compone de 12 colonias y un barrio, el crecimiento urbano da forma a la estructura urbana, se ha dado en diferentes tiempos de ahí que exista el Barrio Zentlapatl y el centro de la localidad siendo las zonas más antiguas con más servicios públicos. (Ver plano 8)



| COLONIAS             |
|----------------------|
| Col. Bicentenario    |
| Col. El Carmen       |
| Col. Francisco Villa |
| Col. La Ermita       |
| Col. Nueva España    |
| Col. San Francisco   |
| Col. San Miguel      |
| Col. San Rafael      |
| Col. Tochapa         |
| Col. Centro          |
| Col. El Calvario     |
| Col. Tlatzala        |
| Barrio Zentlapatl    |

#### 2.10.1 Traza urbana

La traza urbana de localidad de San Sebastián Zinacatepec es de forma regular sus ejes principales son: de norte a sur la calle prolongación Guerrero, de poniente a oriente las calles Francisco I. Madero, Mariano Escobedo y Emilio Carranza, a partir de estos ejes se inicia la nomenclatura y el conteo de los números oficiales de la localidad; así también, otra calle importante es la vialidad de acceso

calle Álvarez que finaliza hasta entroncar con la calle Porfirio Díaz que comunica con la carretera Teotitlán - Tehuacán; el zócalo de la cabecera siendo el centro urbano se ubica entre las calles Belisario Domínguez al norte, Mariano Escobedo al sur, oriente calle Allende y al poniente calle Morelos.

### **2.10.2 Asentamientos irregulares**

Las colonias más recientes que se ubican en la periferia de la mancha urbana son asentamientos irregulares, puesto carecen de instrumentos jurídicos que amparen su propiedad; así también carecen de servicios básicos como agua, drenaje, pavimentación etc.; son principalmente las colonias San Rafael, San Miguel, Francisco Villa, Nueva España, ampliación Tochapa, ampliación Tlatzala, San Francisco, Bicentenario, el Carmen, La Ermita y el Calvario.

## **2.11 Imagen Urbana y Patrimonio Cultural**

### **2.11.1 Imagen urbana**

La imagen urbana de la localidad de San Sebastián Zinacatepec, tiene sus orígenes en la época de la colonia; en el primer cuadro de localidad se encuentra el palacio municipal con dos edificios, uno antiguo con elementos arquitectónicos representativos de la colonia como arcos y techos muy altos; el otro edificio o construcción es recién construido en la administración municipal, conservado algunos elementos similares al anterior; la iglesia de San Sebastián con su gran atrio el cual está en proceso de reconstrucción; la iglesia de Soledad y el zócalo, así como algunos comercios que se encuentran alrededor, dan la apariencia armónica de los elementos urbanos formando un conjunto que integra la imagen urbana representativa del lugar; cabe mencionar que existen construcciones en este primer cuadro de la localidad que rompen con la armonía de la imagen urbana como son dos edificios de tres niveles uno es de comercio y otro es un hospital particular. Así mismo, se presentan viviendas de diferentes tipologías, predominando las construidas con tabique aparente y block, elementos elaborados en la cercanía del municipio; predomina el carrizo para bardas provisionales y para viviendas precarias; esta localidad única y cabecera presenta un nivel aceptable de infraestructura y con población de más de 16,664 habitantes por lo que se le denomina municipio urbano.

### **2.11.2 Oferta turística y servicios complementarios**

La principal actividad turística en el municipio es el patrimonio edificado y cultural de la localidad de San Sebastián Zinacatepec, así también existen tres balnearios dentro y fuera de la localidad, para hospedarse se encuentran dos hoteles; existe una pequeña Ciénega lugar natural donde nace el agua, muy próxima al territorio municipal a la que asisten pobladores para recreación familiar.

El patrimonio edificado y cultural es la herencia que han dejado nuestros antepasados, como ejemplo de esto mencionaremos lo más relevantes en el municipio:

Iglesia Parroquial dedicada a San Sebastián data del siglo XVI, en el cual antecede un patio arbolado con barda almenada con arcos invertidos de la época colonial, los cuales están siendo intervenidos por INAH para su mejor mantenimiento.

- Capilla de la Soledad data del siglo XIX, presenta en su portada principal dos cuerpos, el acceso muestra arco de medio punto con columnas salomónicas a sus lados; la ventana coral es rectangular remetida, flanqueada por columnas toscanas; el remate lo constituye un remate triangular con tabique aparente en su tímpano; cuenta con una torre que se levanta en tres cuerpos y remate.
- El Barrio de Zentlapatl es un centro de reunión en el que existe un el parque Ecológico Revolución y la iglesia Sagrado Corazón de Jesús, con una sola torre campanario.
- Otros elementos importantes del patrimonio edificado son el kiosco de forma octagonal y la fuente del zócalo.
- En la cima del cerro “El calvario” se encuentra la iglesia dedicada al señor de la Misericordia recientemente remodelada y ampliada recientemente, en la parte baja del cerro se encuentra un acceso a la zona de cavernas, representa un lugar turístico cultural local.

**Servicios Complementarios.** en cuanto a servicios de alojamiento en la cabecera municipal, se cuentan con hoteles de 4 estrellas y posadas, que en conjunto suman aproximadamente 27 habitaciones de alojamiento siendo suficientes para la demanda requerida.

## **2.12 Medio Ambiente natural y transformado**

### **2.12.1 Zonas de Preservación Ecológica**

En el municipio de Zinacatepec se ubica parte del polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, se localiza en la parte oriente del municipio esta zona, está protegida mediante Decreto



Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán por la SEMARNAT Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales; dentro de este polígono existen los siguientes tipos de vegetación: Pastizales y Selva baja caducifolia (matorral rosetófilo, mezquital, chaparral, matorral crasicale) en las laderas de la Sierra Zongolica., así como, vegetación secundaria (arbustiva y arbórea) bosque de coníferas y encinos sobre las partes altas de dicha Sierra. (ver plano 7 Tenencia de la tierra y polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán Cuicatlán). En cuanto a la fauna existe de su tipo según su vegetación, en la selva baja caducifolia zorrillo, gavilán, colibrí, murciélago, aguililla, víbora de cascabel y búho; para la vegetación secundaria (arbustiva y arbórea) el falso escorpión, ranita verde, salamandra, lagartija de collar, culebras parda y de agua, codorniz, halcón, tecolote y musaraña.

### **2.12.2 Riesgos y Vulnerabilidad**

#### **Agentes perturbadores de origen Geológico:**

Sismos tectónicos: El territorio del municipio de Zinacatepec se encuentra emplazado en una zona de intensidad sísmica clasificada como alta; por la cercanía con la estructura continental llamada “Placa Tectónica de Cocos”, localizada a lo largo de la costa del pacífico del país; la cual se desplaza sobre la placa oceánica a 6 cm. en promedio por año, generando fuerzas de fricción que impiden el desplazamiento de una respecto de la otra, generándose grandes esfuerzos en el material que las constituye, si dichos esfuerzos sobrepasan la resistencia de la roca, o se vencen las fuerzas friccionantes, ocurre una ruptura violenta y la liberación repentina de la energía acumulada, desde el foco (o hipocentro), ésta se irradia en forma de ondas sísmicas, a través del medio sólido de la Tierra en todas direcciones. Este tipo de movimientos sísmicos tienden a afectar edificios antiguos vulnerables, que no cuentan con ningún refuerzo estructural de flexión y cortante como varillas de acero que contrarreste y absorba el efecto de sismo oscilatorio-trepidatorio; dañando principalmente estructuras como las iglesias coloniales en sus partes altas (torres campanario) y algunas casonas con techados del tipo viguerías con losa catalana y muros de adobe.

#### **Agentes perturbadores de origen Hidrometeorológico:**

Inundación: Dependen de la intensidad de las lluvias y de su distribución en el espacio y tiempo, del tamaño de las cuencas hidrometeorológicas, así como de las características del suelo y del drenaje natural o artificial de éstas. En el caso de Zinacatepec es

afectado cuando lluvias atípicas se precipitan y se acumulan sobre el cauce del río Tehuacán, que por su topografía y capacidad hidráulica se desbordan sus márgenes cerca de las colonias 6 de enero y Francisco I. Madero.

Erosión: es el proceso de sustracción o desgaste del relieve del suelo, por acción de procesos geológicos externos como las corrientes superficiales de agua, lluvia, el viento o las actividades humanas como las agropecuarias; en el territorio de Zinacatepec se localizan zonas en proceso de erosión, en particular la zona de laderas de la Sierra Zongolica, es decir en la reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, por las actividades de sobrepastoreo de caprinos y ampliación de terrenos agrícolas de temporal, sin considerar consecuencias negativas en el entorno ecológico. Cabe mencionar que los rendimientos de las cosechas agrícolas se reducen lentamente por la poca rotación y diversidad de cultivos en los terrenos, provocando también una erosión gradual de las zonas cultivables.

#### **Agentes perturbadores de origen Químico:**

Los fenómenos más comunes que involucran sustancias químicas son las fugas, derrames y explosiones; además de incendios forestales, así como, de grave deterioro del medio ambiente, como los siguientes puntos de riesgo: Estación de servicio de gasolina y diésel ubicada cerca del entronque del libramiento carretero a Coxcatlán; Polvorín localizado en la zona parcelada al sur oriente, visiblemente carece de las condiciones de seguridad e higiene para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas, lo que implica un riesgo latente para los propios trabajadores de estas artesanías pirotécnicas.

Incendios forestales, se presentan de forma aislada en época de estiaje en la Sierra de Zongolica, se dan principalmente por las condiciones de pobreza y marginación social de los habitantes del campo, en su afán de sobrevivencia usan el fuego.

#### **Agentes perturbadores de origen Sanitario:**

Los problemas de salud los encontramos principalmente en las colonias de Tochapa y Tlatzala, se debe a la falta de un Sistema de drenaje municipal con descarga a una planta Tratadora; por este motivo se presentan enfermedades gastrointestinales en la población de estas colonias.

### **2.12.3 Contaminación Ambiental**

Contaminación de agua (descargas urbanas)

Algunas descargas de aguas residuales de la localidad de Ajalpan y el mismo Zinacatepec se vierten en el río Tehuacán sin tratamiento previo, representando esto contaminación de las aguas para riego de los cultivos de la zona y localidades de sus márgenes aguas abajo.

#### Contaminación del suelo

El principal factor de contaminación del suelo es la aplicación excesiva de abonos químicos con el fin de incrementar rendimientos de cosecha, pasando a ser contaminantes directos del suelo; así también los desechos orgánicos de las granjas avícolas y porcícolas asentadas dentro y fuera del territorio municipal; sumadas al tiradero irregular de basura al sur de la colonia Tlatzala.

### **2.13 Síntesis de la Problemática Ambiental Urbana y Socioeconómica.**

**Problemática ambiental:** el Polígono de la reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, está siendo afectada gradualmente por sobrepastoreo de caprinos que consumen e impiden la renovación de especies vegetales; así también, por la tala de árboles para leña y la deforestación de laderas para ampliar parcelas de temporal; en las zonas de vegetación arbustiva de selva baja caducifolia se presentan incendios provocados principalmente por actividades agropecuarias ambas situaciones son derivadas de la falta de protección y preservación de flora y fauna, siendo propietarios ejidatarios de San Sebastián Zinacatepec, Ajalpan y Calipan, así como una porción de sociedades agrícolas particulares; dichas acciones desencadenan afectaciones al entorno ecológico perdiendo agua y humedad a nivel superficial, así como al acuífero subterráneo a tal grado que los niveles freáticos son abatidos gradualmente; originando sequías más prolongadas e intensas que repercuten en la producción agropecuaria y consecuentemente en la economía municipal. Existe deficiente manejo de desechos orgánicos y aguas residuales de las granjas avícolas puesto los desechos sólidos son depositados directamente al suelo, se produce una alta contaminación orgánica tanto al suelo como al acuífero. “La producción de gallinaza, y su descomposición amoniacal puede acumularse a tal grado en el suelo que en vez de ser un abono, mata cualquier forma de vida vegetal”. (SAGARPA 13-21:2009). Así también falta supervisión para cumplir con normas sanitarias de PROFEPA por posibles afectaciones al medio ambiente y a la salud pública. La falta de rotación de especies cultivables genera áreas de erosión de parcelas por el agotamiento de recursos fértiles de los suelos; Se presentan áreas dispersas severamente deforestadas,

por las actividades de tala de árboles para ampliar parcelas de temporal, siendo poco aprovechables ya que en un periodo aproximado de dos años, o después de dos ciclos agrícolas de temporal la capa vegetal sembrada pierde su fertilidad, quedando como áreas abandonadas sin reforestarse; destacan áreas aisladas y en proceso de erosión, principalmente en laderas de las Sierras de Zongolica, colindantes con la reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán.

**Problemática urbana:**

San Sebastián Zinacatepec, cabecera y localidad única presenta diferentes problemas urbanos como: uno de los principales es el de las descargas de aguas residuales de la red de drenaje municipal desemboca al cauce de río Tehuacán, desde la zona urbana de Ajalpan hasta el sur oriente de la zona urbana de Zinacatepec, siendo un problema de contaminación de agua superficial y freática; así como riesgo sanitario para habitantes de las colonias de Tlatzala y Tochapa por su cercanía; otro problema es el tiradero de basura clandestino en márgenes del río Tehuacán ubicado en prolongación de calle Ignacio Zaragoza, produce fauna nociva y contaminación del cauce del río Tehuacán, representado riesgo sanitario para los habitantes de las colonias Tlatzala y Tochapa al sur de la traza urbana de Zinacatepec; otro problema urbano son las construcciones que forman el patrimonio edificado del centro urbano como la Capilla de la Soledad que data del siglo XIX carece de conservación y mantenimiento, así también la parte antigua de la presidencia la cual presenta severas grietas que podrían llegar a fallas estructurales; cabe mencionar que por encontrarse el municipio en zona sísmica alta, el riesgo es latente en las estructuras coloniales principalmente la iglesia de San Sebastián en sus torres y cúpula, así también por su altura, geometría y materiales constructivos; así también existen varias construcciones nuevas de tres niveles las cuales son un riesgo. En cuanto a vivienda es suficiente, sin embargo un porcentaje de ellas carecen de mejor calidad de materiales de construcción ya que algunas presentan muros de adobe, techos de tejamanil y lámina; presenta asentamientos humanos irregulares en zonas poco aptas para el desarrollo urbano, algunas lotificaciones nuevas no se alinean a las calles existentes; principalmente en las colonias Francisco Villa, Nueva España, El Carmen, San Francisco, Bicentenario y la Ermita; dicha discontinuidad de calles obliga a incrementar el costo y operación de servicios de infraestructura. La cobertura de servicios públicos es buena, la red de agua potable requiere de un estudio técnico de mantenimiento para abatir las fugas y equipar

adecuadamente la red de distribución disminuyendo los costos de operación de la misma; el pavimento es el servicio municipal con relativo rezago, puesto que las nuevas colonias van creciendo de forma desordenada, sin embargo se procura su atención inmediata como en la colonia 6 de enero, se estima que el pavimento es del orden del 95%; así también el equipamiento educativo es suficiente, sin embargo, los inmuebles requieren de mantenimiento en cuanto a instalaciones hidráulicas y sanitarias; en cuanto a el sector salud cuentan con una clínica y la unidad básicas de rehabilitación, presenta un inmueble en regulares condiciones de servicio; se presentan déficit en este sector; faltando dotación de equipo médico y medicinas para atender adecuadamente a los habitantes; por otra parte cuentan con auditorio municipal que requiere de mejoramiento y mantenimiento en la estructura, para que atenúe el ruido en el interior y sea de mayor comodidad para los usuarios. En lo que respecta al equipamiento deportivo, podemos afirmar que la cobertura es buena con la unidad deportiva al poniente de la carretera estatal; sin embargo por su lejanía no es utilizada constantemente, así también presenta falta de mantenimiento; en cuanto áreas recreativas la cobertura es insuficiente, le hacen falta lugares para la recreación infantil., pequeños parques de vecinales, puesto que cuenta con el zócalo, el parque vecinal de la calle V. Carranza (Skate) y el parque de la calle Francisco. I. Madero (ecológico), áreas acondicionadas para deportes como béisbol y futbol; la red vial presenta nodos conflictivos al interior urbano en los cruceros de las calles: Prolongación Allende y calle Zaragoza, Prolongación Guerrero y calle Porfirio Díaz, Calle Álvarez y Calle Juárez por último la Intersección de la calle Álvarez y carretera Estatal 980, con mayor riesgo por la curva de salida y velocidad permitida de la carretera. (Ver Plano 12 Síntesis de la problemática Urbano-Territorial).

En el tema jurídico-administrativo se presenta una discrepancia de límites municipales de la colonia el Carmen ubicándose en los límites con Ajalpan y la parte norte de Zinacatepec; se recomienda primero, tener acercamiento con las autoridades municipales de Ajalpan, para llegar a acuerdo con base a la información oficial con la que se cuenta, mencionar que efectivamente dicha colonia se asienta en un polígono ejidal de Ajalpan, pero sin embargo, se ubica dentro del territorio municipal de Zinacatepec, así también se hará mención de que las dependencias federales como INEGI, SEDATU, SEDESOL refieren a esta colonia como territorio de Zinacatepec, recibiendo recursos financieros por dicha colonia. No obstante por desinformación por parte de los anteriores Ayuntamientos de

Zinacatepec posponen la construcción de infraestructura básica en dicha colonia, manteniéndola en rezago social afectando el bienestar de sus habitantes.

**Problemática socio-económica:**

principalmente es la falta de fuentes de empleo directo que arraiguen a la población en edad productiva a su localidad de origen; puesto que el sector agropecuario y el de las maquiladoras sólo demanda pocos trabajadores fijos; aunque existen agroindustrias avícolas como la Bachoco y Mr.Egg no ofertan suficientes fuentes de trabajo actualmente; por lo tanto se genera población migrante a Tehuacán principalmente al sector comercio y servicios; así también existen migrantes algunos hacia E.U quienes mandan apoyo económico a sus familias; esta tendencia puede revertirse en el futuro, debido al crecimiento urbano de la ciudad de Tehuacán y el impulso al desarrollo económico que genera hacia los municipios de su región.

**2.14 Gestión del Desarrollo Urbano**

En el municipio de Zinacatepec se carece de una área específica que administre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; sin embargo los asuntos relacionados con este tema los atiende el personal técnico de la Dirección de Obra pública, se encarga de planear, programar y ejecutar todo tipo de obra propiedad del municipio; así también, administrar, dar seguimiento, vigilar, inspeccionar, proponer nomenclatura de calles, autorizar alineamiento y número oficial, deslinde de terrenos, constancias de no urbanización, factibilidad de usos de suelo, dictámenes de uso de suelo, licencias o permisos de construcción, etc.; con asistencia principalmente de los regidores de obra pública, nomenclatura y vialidad, así como la Dirección de Ecología y Medio Ambiente; el encargado de autorizar o aprobar estos asuntos es el presidente municipal con el consenso de su cabildo.

**2.15 Planeación Estratégica**

La planeación estratégica permite pensar en el futuro, visualizar nuevas oportunidades y amenazas, enfocar los objetivos y orientar de manera efectiva el rumbo del municipio; la planeación estratégica exige conocer más del municipio y mejorar las prácticas administrativas; así como emprender acciones, monitorear el avance y tomar medidas basadas en las acciones.

**2.15.1 Análisis de FODA'S**

**SOCIALES**

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

| <b>FUERZAS<br/>(Características Internas)</b>   | <b>DEBILIDADES<br/>(Características Internas)</b>   | <b>OPORTUNIDADES<br/>(Situación Externa)</b>   | <b>AMENAZAS<br/>(Situación Externa)</b>  |
|---|---|--|--|
| Presenta crecimiento gradual de población y cuenta con cobertura de servicios municipales aceptable que permite ofrecer seguridad a pobladores inversionistas agroindustriales. | Existe déficit de pavimentación y drenaje en colonias nuevas que permitan una mejor calidad de vida a sus habitantes                    | Presenta una economía constante y sólida en ramo agropecuario que contribuye a un bienestar social relativo. | Es difícil arraigar a su población por la influencia económica de Tehuacán, migra y asientan ahí su residencia.  |
| Existe estabilidad social y política en sus colonias  | Falta comunicación entre las acciones de la Presidencia con otras organizaciones como los comisariados ejidales y sociedades agrícolas. | Crecimiento económico de la región encabezada por la ciudad de Tehuacán y Ajalpan.                           | Economía regional dependiente de mercado avícola y maquiladoras, faltando diversidad de cadenas productivas.   |
| Cuenta con suficiente población en edad productiva y capacitada para el trabajo.  | Falta de fuentes de empleo que absorban a mano de obra calificada y técnica   | Presencia de maquiladoras y agroindustria en el entorno vecinal como Ajalpan, Altepexi y Tehuacán.           | Ámbito laboral competido y poca demanda con exceso de oferta de trabajadores.  |
| Turismo de su patrimonio cultural y edificado, balnearios y tradiciones   | Falta de mantenimiento en algunos inmuebles históricos y falta de difusión regional.  | Rescate y mantenimiento de inmuebles coloniales a través del INAH y CONACULTA.                               | El colapso estructural de inmuebles coloniales por actividad sísmica y deterioro constructivo con pérdida del patrimonio histórico e identidad cultural del municipio. |

### **ECONÓMICOS**

| <b>FUERZAS<br/>(Características Internas)</b>                | <b>DEBILIDADES<br/>(Características Internas)</b> | <b>OPORTUNIDADES<br/>(Situación Externa)</b>  | <b>AMENAZAS<br/>(Situación Externa)</b>     |
|--|---|---|---|
| Terrenos fértiles de Alta Productividad ubicados en el valle | Tiene actualmente un rezago tecnológico           | Mercado de consumo cercano en las ciudades de | La labranza de parcelas y los fertilizantes |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| central del municipio con canales de riego rodado.   | Agropecuario, falta de asesoría técnica, nula rotación y diversificación de cultivos que agota el rendimiento del suelo, falta de avíos y equipo agrícola.   | Tehuacán, Ajalpan y Altepexi, con comercio directo de cosechas de maíz y hortalizas principalmente.   | químicos son causas de la destrucción del suelo, también la deforestación y el sobrepastoreo en suelos frágiles. El suelo, sin protección vegetal y sin adición de materia orgánica, está expuesto a la erosión y el agotamiento inevitable |
| Buena Producción de cultivos de maíz, hortalizas y caña de azúcar generador de desarrollo económico local y regional | Falta de tecnificación en los procesos agrícolas de siembra y cosecha, con desperdicio de agua en el riego rodado. Escasa variedad en el cultivo de terrenos agrícolas que derivan en erosión y bajo rendimiento de áreas sembradas  | Mayor producción por demanda de centros de consumo como Tehuacán, incremento en las cosechas agrícolas con riego tecnificado por cañones aspersión y goteo que beneficia a productores del campo. | Importación de productos de otras regiones que afecta la producción e ingreso a nivel local.  |
| Potencial Incremento productivo con Invernaderos de Hortalizas   | Falta el vínculo con dependencias gubernamentales que acerquen a sociedades agrícolas y ejidatarios con fuentes de financiamiento y evitar el intermediarismo que afecta la rentabilidad de la inversión, así como faltan procesos de conservación y envasado de productos para su distribución y almacenamiento | Constante producción y demanda de hortalizas de mayor demanda que generarán fuentes de empleo en el municipio.  | Incertidumbre por inestabilidad económica de mercados en la inversión para la instalación de las plantas y comercialización del producto terminado.   |
| Instalaciones Turísticas recreativas como balnearios   | Falta de inversión por parte de propietarios, así como difusión regional   | Oportunidades de empleo potencial en turismo y gastronomía.   |   |
| Remesas constantes de migrantes en E.U.  | Remesas dispersas orientadas en  | Migrantes con remesas hacia   | Falta de enlace o vínculo oficial   |



*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | acciones u obras que no abaten los rezagos sociales | proyectos productivos y coinversión de obras prioritarias para sus localidades. | permanente que genere un acercamiento con los trabajadores migratorios y facilite la llegada de remesas hacia sus familiares y a proyectos productivos |
|--|---|---|--|

**MEDIO AMBIENTE**

| <b>FUERZAS (Características Internas)</b>  | <b>DEBILIDADES (Características Internas)</b>   | <b>OPORTUNIDADES (Situación Externa)</b>   | <b>AMENAZAS (Situación Externa)</b>  |
|--|---|--|--|
| Sierra baja caducifolia con vegetación arbustiva originaria que permiten recarga de acuíferos, ríos y diversidad biológica del ecosistema. Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán | Pérdida de suelos con cubiertas vegetales por sobrepastoreo de caprinos, tala de árboles y desmonte de cerros para siembra de temporal por desconocimiento de agricultores que deriva en erosión de laderas de sierra | Reforestación de sierras que reducen drásticamente las pérdidas de suelo causada por la erosión, aumentan la infiltración de agua en el suelo, reducen la evaporación del agua del suelo en primavera y verano, y aumentan la biodiversidad. | Instalación de agroindustrias que exploten inadecuadamente las zonas de preservación ecológica derivando en una afectación a los recursos naturales como el agua, los terrenos de alta fertilidad agrícola, flora y fauna local. |
| Ríos superficiales que permiten utilizar agua derivando canales y acequias para riego de siembras. Rio Tehuacán  | Contaminación de sus cauces por descargas residuales y reducción de su caudal a falta de humedad y lluvia por pérdida de cobertura vegetal de sierra Zongolica  | Integración a programas de protección ecológica intermunicipales y de recarga de acuífero de Conagua   | Deforestación de cerros de municipios colindantes que afectan el equilibrio ecológico, temperatura regional como componentes del cambio climático global que redundará en sequías más intensas cada año.                         |

**TERRITORIALES**

| <b>FUERZAS (Características Internas)</b> | <b>DEBILIDADES (Características Internas)</b> | <b>OPORTUNIDADES (Situación Externa)</b> | <b>AMENAZAS (Situación Externa)</b> |
|---|---|--|-------------------------------------|
|---|---|--|-------------------------------------|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán Cuicatlán. | Laderas de la Sierra Zongolica afectadas por deforestación para crear más tierra de cultivo. | Protegida mediante Decreto: Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Tehuacán Cuicatlán, SEMARNAT.                                  | Perdida de flora y fauna y ecosistemas.  |
| Colonia el Carmen   | Conflicto por límites municipales Ajalpan y la parte norte de Zinacatepec                    | Dependencias federales como INEGI, SEDATU, SEDESOL refieren a esta colonia como territorio de Zinacatepec, otorgando recursos financieros. | Se asienta en un polígono ejidal de Ajalpan; sin embargo, se ubica dentro del territorio municipal de Zinacatepec, |

Fuente: Investigación y análisis del Consultor- septiembre 2014

### 3. NORMATIVO

En este capítulo se analizan instrumentos que condicionan y norman el desarrollo sustentable del municipio, así también se determinan los objetivos del presente Programa, basados en criterios normativos que orienten a las autoridades municipales y a la población en la ordenación y regulación del territorial municipal.

#### 3.1 Objetivo General

Crear un instrumento legal municipal que permita ordenar el territorio municipal a través de los usos y destinos del suelo considerando el cuidado del medio ambiente; así también promover el desarrollo urbano ordenado y sustentable de la localidad de San Sebastián Zinacantepec cabecera del municipio; así como coordinar y concertar la inversión pública y privada para del municipio de Zinacatepec.

#### 3.2 Objetivos Particulares

1. Orientar el crecimiento de la localidad de San Sebastián Zinacantepec cabecera del municipio hacia las áreas aptas para el desarrollo urbano, permitiendo un crecimiento ordenado tanto de vivienda como de las actividades económicas.
2. Delimitar y optimizar los usos de suelo en relación a sus aptitudes y potencialidades para proporcionar impulso al desarrollo urbano, sin afectar o poner en riesgo el medio ambiente.
3. Densificar las áreas urbanas e impulsar la ocupación de lotes baldíos en la localidad principal del municipio.

4. Evitar el establecimiento de asentamientos en zonas irregulares o vulnerables a desastres y riesgos.
5. Definir acciones para resolver y evitar asentamientos humanos irregulares, con apoyo de programas de vivienda.
6. Proteger y conservar el Polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán.
7. Ampliación de infraestructura básica en la Colonia el Carmen.
8. Impulsar las actividades agroindustriales y comerciales a través de la creación de un Corredor agroindustrial.
9. Ampliación y mantenimiento a la infraestructura básica.
10. Mantenimiento el equipamiento urbano y los servicios públicos
11. Crear reserva territorial para vivienda a largo plazo.
12. Impulsar el desarrollo turístico del municipio.

### **3.3 Meta**

La aplicación de este instrumento técnico, jurídico, administrativo, que garantice la planeación estratégica del ordenamiento territorial y regulación del desarrollo urbano en el municipio, apoyado de la participación social, coadyuvando al bienestar de la población.

### **3.4 Condicionantes de Planeación**

#### **Nivel Federal**

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda 2014 -2018

Programa de Consolidación de Reservas Territoriales 2014

Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

Programa Manejo de la Reserva de la Biosfera Tehuacán – Coxcatlán

#### **Ámbito Estatal**

Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla PEDUSP 2008

#### **Nivel Municipal**

Plan Desarrollo Municipal de Zinacatepec, Pue. 2014-2018

### 3.5 Dosificación

#### 3.5.1 Dosificación de Equipamiento Urbano

Para el adecuado funcionamiento del centro de población, es necesario conocer las necesidades futuras de suelo, vivienda y equipamiento urbano que se determinan en base a las etapas de desarrollo o proyecciones que corresponden a los años 2018, 2025 y 2030.

#### Dosificación de Equipamiento Urbano para el municipio de Zinacatepec, Pue., a corto, mediano y largo plazo.

| TABLA DE DOSIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO ZINACATEPEC, PUE. |                              |                         |                             |                         |                         |                         |                             |                         |                         |                         |                             |                         |                         |
|--|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Subsistema   | Plazos<br>Elemento           | Año 2018                |                             |                         |                         | Año 2020                |                             |                         |                         | Año 2030                |                             |                         |                         |
|  |                              | Incremento de población | Población Usuaría Potencial | Requirimiento por Norma | Déficit - o Superavit + | Incremento de población | Población Usuaría Potencial | Requirimiento por Norma | Déficit - o Superavit + | Incremento de población | Población Usuaría Potencial | Requirimiento por Norma | Déficit - o Superavit + |
| Educación 15   | Jardín de niños              | 765                     | 41                          | 1                       | 11                      | 529                     | 28                          | 0                       | 12                      | 2,892                   | 153                         | 2                       | 10                      |
|  | Escuela Primaria             | 765                     | 138                         | 2                       | -6                      | 529                     | 95                          | 1                       | -5                      | 2,892                   | 521                         | 7                       | -11                     |
|  | Secundaria General           | 765                     | 35                          | 0                       | 1                       | 529                     | 24                          | 0                       | 1                       | 2,892                   | 132                         | 2                       | 0                       |
|  | Secundaria Técnica           | 765                     | 16                          | 0                       | 8                       | 529                     | 11                          | 0                       | 8                       | 2,892                   | 61                          | 1                       | 8                       |
|  | Bachillerato Tecnol-Agropecu | 765                     | 38                          | 1                       | 5                       | 529                     | 26                          | 1                       | 6                       | 2,892                   | 145                         | 4                       | 3                       |
| Cultura 18   | Biblioteca Pública Municipal | 765                     | 612                         | 1                       | -10                     | 529                     | 423                         | 1                       | -9                      | 2,892                   | 2,314                       | 5                       | -13                     |
|  | Centro Social Popular (Audit | 765                     | 482                         | 15                      | 868                     | 529                     | 333                         | 10                      | 873                     | 2,892                   | 1,822                       | 57                      | 827                     |
|  | Casa de la Cultura           | 765                     | 650                         | 19                      | -429                    | 529                     | 450                         | 13                      | -423                    | 2,892                   | 2,458                       | 70                      | -480                    |
| Salud 18   | Centro de Salud Urbano       | 765                     | 306                         | 0                       | 3                       | 529                     | 212                         | 0                       | 3                       | 2,892                   | 1,157                       | 0                       | 3                       |
|  | Centro de Salud C/Hospitaliz | 765                     | 306                         | 0                       | -1                      | 529                     | 212                         | 0                       | -1                      | 2,892                   | 1,157                       | 0                       | -1                      |
| Asistencia Social  | Guardería Infantil           | 765                     | 11                          | 0                       | -15                     | 529                     | 7                           | 0                       | -15                     | 2,892                   | 40                          | 0                       | -15                     |
|  | Centro Des. Comunitario      | 765                     | 398                         | 0                       | -10                     | 529                     | 275                         | 0                       | -10                     | 2,892                   | 1,504                       | 1                       | -11                     |
| Comercio y Abasto 15   | Tianguis Mercado/Ruedas      | 765                     | 765                         | 6                       | -6                      | 529                     | 529                         | 4                       | -4                      | 2,892                   | 2,892                       | 24                      | -23                     |
|  | Mercado Público              | 765                     | 765                         | 6                       | -6                      | 529                     | 529                         | 4                       | -4                      | 2,892                   | 2,892                       | 24                      | -23                     |
| Comunicaciones 18  | Oficinas de Telegrafos       | 765                     | 474                         | 0                       | 2                       | 529                     | 328                         | 0                       | 2                       | 2,892                   | 1,793                       | 0                       | 2                       |
| Transporte 75  | Terminal Autobuses Pasajeros | 765                     | 765                         | 0                       | -3                      | 529                     | 529                         | 0                       | -3                      | 2,892                   | 2,892                       | 1                       | -4                      |
|  | Plaza Cívica                 | 765                     | 765                         | 122                     | 4400                    | 529                     | 529                         | 85                      | 4438                    | 2,892                   | 2,892                       | 463                     | 4060                    |
| Recreación 9   | Jardín Vecinal (skate)       | 765                     | 765                         | 122                     | 6805                    | 529                     | 529                         | 85                      | 6843                    | 2,892                   | 2,892                       | 463                     | 6465                    |
|  | Juegos Infantiles Skate      | 765                     | 252                         | 72                      | -756                    | 529                     | 175                         | 50                      | -734                    | 2,892                   | 954                         | 273                     | -957                    |
|  | Parque de Barrio (Ecológico) | 765                     | 765                         | 122                     | 694                     | 529                     | 529                         | 85                      | 732                     | 2,892                   | 2,892                       | 463                     | 354                     |
| Deporte 47   | Salón Deportivo              | 765                     | 459                         | 13                      | -303                    | 529                     | 317                         | 9                       | -299                    | 2,892                   | 1,735                       | 50                      | -339                    |
|  | Unidad (Módulo) Deportivo    | 765                     | 459                         | 131                     | 11477                   | 529                     | 317                         | 91                      | 11518                   | 2,892                   | 1,735                       | 496                     | 11113                   |
| Admón Pública  | Palacio Municipal            | 765                     | 765                         | 15                      | 227                     | 529                     | 529                         | 11                      | 232                     | 2,892                   | 2,892                       | 58                      | 184                     |
| Servicios Urbanos 84   | Cementerío                   | 765                     | 2.91                        | 18                      | 42,787                  | 529                     | 2.01                        | 13                      | 42,793                  | 2,892                   | 10.99                       | 69                      | 42,737                  |
|  | Comandancia Policía          | 765                     | 765                         | 5                       | -71                     | 529                     | 529                         | 3                       | -70                     | 2,892                   | 2,892                       | 18                      | -84                     |
|  | Estación de Gasolina         | 765                     | 84                          | 0                       | -1                      | 529                     | 58                          | 0                       | -1                      | 2,892                   | 318                         | 1                       | -1                      |
|  | Basurero Municipal           | 765                     | 765                         | 85                      | -1962                   | 529                     | 529                         | 59                      | -1936                   | 2,892                   | 2,892                       | 321                     | -2198                   |

Fuente: Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL-1995; hoy SEDATU y análisis del consultor.

#### Dosificación de Población y Superficie

| Municipio | 2005 | Incremento corto plazo 2018 | Acumulado corto plazo 2018 | Incremento mediano plazo 2020 | Acumulado mediano plazo 2020 | Incremento largo plazo 2030 | Acumulado largo plazo 2030 |
|-----------|------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|-----------|------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|                          |        |       |        |       |        |       |        |
|--------------------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| Población Habs.          | 15,690 | 1,966 | 17,656 | 2,495 | 18,185 | 5,387 | 21,077 |
| Superficie Habitada Has. | 245    | 6.55  | 252    | 8.32  | 253    | 17.96 | 263    |

Fuente: Proyecciones de Población de consultor.

Del análisis de la tabla anterior con escenario propuesto se deduce que la población crece gradualmente generando en el corto plazo un incremento de 1,966 habs, con una superficie de crecimiento urbano municipal de 5.9 hectáreas, en el mediano plazo un incremento de 2,495 habitantes con 7.48 hectáreas y en el largo plazo un incremento de 5,387 habs. con 16.16 hectáreas; sin embargo al interior de la traza urbana existen solares baldíos y predios que tienden a incrementar su densificación de viviendas, principalmente colonias como Bicentenario, San Francisco, la Ermita, Tlatzala, Tochapa y al norte de la localidad de San Sebastián por lo que se estima que ocuparán y absorberán el 30% de incremento de superficie para vivienda en el corto plazo; por otra parte para el mediano y largo plazo se propone una reserva de crecimiento habitacional ubicada al suroriente del centro urbano, colindando con la colonia Tlatzala y otra porción al norponiente colindante con colonia el Carmen.

**Dosificación de la Vivienda.** Los requerimientos de vivienda por incremento de población se muestran en el cuadro siguiente:

**Requerimiento de Vivienda**

| MUNICIPIO        | CONTEO 2005 VIVIENDA | CORTO PLAZO 2012 |                 | MEDIANO PLAZO 2018 |                 | LARGO PLAZO 2030 |                 |
|------------------|----------------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                  |                      | REQUERIMIENTO    | TOTAL ACUMULADO | REQUERIMIENTO      | TOTAL ACUMULADO | REQUERIMIENTO    | TOTAL ACUMULADO |
| No. de Viviendas | 4215                 | 240              | 4,455           | 393                | 4,608           | 1,016            | 5,231           |
| Superficie Has.  | 245                  | 4.81             | 250             | 7.86               | 253             | 20.31            | 265             |

Como resultado de que la población municipal aumenta gradualmente, en el corto plazo se requieren 393 nuevas viviendas, en el mediano plazo 608 y para largo plazo 1,016 viviendas, y así poder cubrir esta necesidad. Como lo propone tabla anterior, aunque en la realidad actual se agregan más espacios habitables o cuartos en las viviendas ya construidas, detentando hasta dos familias por vivienda existente; por lo que se estima que solo en el corto plazo, el 30% de requerimiento de viviendas nuevas se reduce por este factor; por lo cual se prevé de manera real en el corto plazo 131 viviendas, al

mediano plazo sean 608 viviendas y al largo plazo sean 1,016 viviendas.

#### **4. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

El nivel estratégico constituye la parte fundamental del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable de Zinacatepec, es aquí donde se definen las acciones que permitirán cumplir los objetivos formulados en el nivel normativo.

**4.1 Políticas:** o líneas de acción que opera el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018 son las que se apegará el presente programa:

1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.
3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.
4. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.
5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

#### **4.2 Estrategia General para el Desarrollo Urbano**

En la estrategia general se plantea un escenario tendencial, en el cual se estima que la situación económica que presenta el municipio está relacionada con factores como el crecimiento de población, desarrollo agroindustrial, educación y producción agrícola, entre otros; donde la población económicamente activa seguirá incrementando su número, a pesar de las pocas fuentes de empleo que hay en el municipio; y por consiguiente será la administración del municipio en coordinación con las agroindustrias y maquiladoras quien promuevan más fuentes de empleo; esto a través de impulsar y promover la industria a nivel regional principalmente la que se desarrolla en el municipio, como las granjas avícolas, las maquiladoras; así también se propone un corredor agroindustrial en el que se instalen empresas nuevas, beneficiando de las condiciones tanto de recursos naturales como de

fuerza laboral; esto traerá como consecuencia mejores servicios públicos, equipamiento urbano, y mejores ingresos para la calidad de vida de la población; es importante acentuar que las empresas que se establezcan cumplan con la debida normativa ecológica para lograr el objetivo de sustentabilidad no alterando el entorno ambiental.

Otro elemento importante a impulsar y promover es el corredor urbano de usos mixtos ubicado sobre calle principal Álvarez iniciando en la calle Benito Juárez hasta el límite norponiente del municipio de Zinacatepec con la carretera a Tehuacán, este tramo de vialidad se caracteriza por el establecimiento de granjas avícolas, vivienda, comercio, industria blockera y equipamiento educativo particular en el cual se presentarán más servicios a la población.

#### **4.2.1 Escenario Tendencial**

Es la prospectiva natural y se refiere a la tendencia que se presenta a partir de la tasa de crecimiento anual de población proyectando 16,644 habitantes para el año 2014, se estima una población de 16,891 para el corto plazo (2015), para el mediano plazo (2018) 17,656 habitantes, y para largo plazo (2030) 21,077 habitantes; por consiguiente será necesario más equipamiento urbano principalmente de salud, educación y comercial; sin embargo para el corto plazo es necesario proporcionar mantenimiento y mejorar las condiciones del equipamiento urbano existente; para el caso de la infraestructura de servicios el porcentaje de cobertura que se presenta es bueno, no obstante existen colonias donde faltan algunas viviendas de conexión a la red de drenaje y pavimento en las calles. En cuanto a la vivienda en el corto plazo, se propone redensificar y consolidar las zonas urbanas existentes como las colonias Tlatzala, el Carmen, la Ermita, San Francisco, Bicentenario y Tochapa principalmente; para de esta manera aprovechar y optimizar la infraestructura básica existente como agua potable, drenaje, alcantarillado, pavimentación, guarniciones y banquetas, así como, el equipamiento urbano (educativo, de salud, recreación, deporte, comercio); se recomienda hacer uso de los programas de SEDATU y SEDESOL para mejorar la vivienda; para los Asentamientos irregulares se propone ofrecer certeza jurídica a los asentamientos irregulares, para esto se plantea llevar a cabo el Programa de incorporación de asentamientos humanos al desarrollo urbano de Zinacatepec, con este programa el ayuntamiento conjuntamente con dependencias estatales indicará los lineamientos legales y técnicos para el proceso de escrituración; de esta manera el ayuntamiento administrará mejor los recursos financieros para brindarles mejores

servicios públicos a las colonias regularizadas; así también, se propone la creación de una reserva para vivienda al sur suroriente de la mancha urbana colindando con la colonia Tlatzala y el libramiento de Zinacatepec con una densidad permitida H-2 de 21 a 50 vivienda por hectárea.

En el tema del desarrollo económico se proponen la creación de una reserva para para la agroindustria, con buena comunicación vial al libramiento carretero poniente, se ubica en zona apta para la instalación de granjas avícolas, invernaderos e industria ligera.

#### **4.2.2 Estrategia para la administración urbana**

La estrategia o línea de acción para la administración urbana es que el ayuntamiento de Zinacatepec, aplique el presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec así como, le debida reglamentación urbana para una mejor regulación, control y planeación del territorio municipal. Se propone exista departamento con dos áreas, una técnica de planeación y otra de operación.

#### **4.3 Zonificación Primaria Municipal**

La zonificación primaria tiene como objetivo fijar los criterios de ordenamiento territorial y regulación del suelo dentro del límite municipal, así como en las áreas de crecimiento, conservación y mejoramiento; en general, identifica los usos, destinos y reservas a que se podrán dedicar determinadas áreas o predios ya sea con fines particulares o públicos. La zonificación primaria no compromete un traslado de dominio consecuente, sino el señalamiento de que determinadas áreas y predios quedan sujetas a políticas de desarrollo urbano y de ecología en la localidad, con las implicaciones jurídicas que ello conlleva. En congruencia con lo establecido en la estrategia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para efectos de determinar los usos y destinos generales del suelo a que podrán dedicarse las áreas y predios del municipio de Zinacatepec, Puebla; se declara la siguiente zonificación primaria:

##### **4.3.1 Usos, Destinos y Reservas** (Ver plano 13 de Zonificación primaria)

###### **USOS:**

**Uso Urbano.** Esta zona tendrá como uso predominante el habitacional, es decir la vivienda en sus diferentes tipologías, así como el comercio y los servicios urbanos que se ubiquen dentro del territorio del municipio de Zinacatepec.



**Uso Agroindustrial.** La estrategia es promover e impulsar la Agroindustria derivada principalmente de la Granjas avícolas, la elaboración blocks y prefabricados para la construcción e invernaderos de hortalizas; se propone impulsar el Corredor Agroindustrial con estas actividades que se generan en el municipio; de esta manera se espera la instalación de nuevas empresas, aprovechando las condiciones físicas del territorio y de mano obra para generar empleo promoviendo el desarrollo económico del municipio de Zinacatepec; el Ayuntamiento deberá verificar que tanto a las nuevas industrias como las que ya existen, cumplan con la normativa en materia de protección al Ambiente para evitar contaminación, y además contar con un plan de contingencia en caso de siniestro avalado por la dependencia normativa estatal y protección civil municipal.

**Uso Corredor de usos mixtos** .ubicado sobre calle principal Álvarez iniciando en la calle Benito Juárez hasta el límite norponiente del municipio de Zinacatepec con la carretera a Tehuacán, en este tramo de la vialidad se ubican la granja avícola Avigrupo, la Universidad Regional, una blockera, un hotel, la colonia el Carmen de asentamientos irregulares con sección vial suficiente para crear un boulevard donde existan servicios y circulación vehicular eficiente.

**Uso Agropecuario.** la estrategia es hacer más productivas y las zonas agrícolas de temporal y las de riego, además de conservar y mantener su extensión territorial; Así también buscar proyectos de inversión para sistemas de riego; modernizar la agricultura con nuevas técnicas de cultivo, equipos tecnificados para riego, revestimiento de canales, represas y bordos de agua, ocupar semilla y especies mejoradas, diversificar especies de mayor comercialización, todo esto con el propósito de elevar la productividad del campo. En cuanto al uso pecuario, encontramos varias granjas avícolas como el Calvario, Bachoco, Mr. Egg, Avigrupo etc, en estas se tiene que llevar un control ambiental donde se verifique que sus desechos sean tratados adecuadamente para no contaminar el medio ambiente y provocar enfermedades de salud pública.

**Uso de Preservación Ecológica.** Conservar y proteger el polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, así como reforestar laderas de esta parte de la sierra Zongolica localizada a oriente del municipio, así mismo existen otras zona de preservación ecológica como el cerro el Calvario y el Cerro de la antena; gestionar apoyo y asesoría ante la SEMARNAT, para conservar dichas zonas y sustentar la propuesta de un Parque Ecoturístico.

## DESTINOS

Son todos aquellos predios que se aprovecharán con fines públicos como el equipamiento y la infraestructura urbana que se definirán en la zonificación secundaria.

## RESERVAS

Reserva para la Agroindustria. Se propone impulsar y promover el desarrollo económico del municipio de Zinacatepec a través de un Corredor Agroindustrial donde se desarrollen las actividades económicas más relevantes del municipio, con una superficie con 147 hectáreas; donde se puedan establecer industrias del mismo giro agropecuario e industria ligera; se ubica al sur de la mancha urbana con buena conectividad vial, en el costado sur del Libramiento Zinacatepec y la Carretera Teotitlán – Tehuacán, dispone de agua, redes de energía y mano de obra.

| <b>USO - ACTUAL</b>  | <b>%</b>       | <b>HA.</b>   |
|--|----------------|--------------|
| ZONA URBANA ACTUAL   | 3.89%          | 245          |
| GRANJAS AVÍCOLAS E INVERNADEROS  | 3.72%          | 234.41       |
| AGRICULTURA DE RIEGO Y TEMPORAL  | 49.00%         | 3,085.1      |
| PRESERVACIÓN ECOLÓGICA- POLIGONO RESERVA DE LA BIOSFERA TEHUACAN-CUICATLAN | 40.55%         | 2,552.8      |
| <b>USO - PROPUESTO</b>   | <b>%</b>       | <b>HA.</b>   |
| CORREDOR AGROINDUSTRIAL  | 2.33%          | 147          |
| RESERVA HABITACIONAL   | 0.34%          | 21.55        |
| CORREDOR DE USOS MIXTOS  | 0.16%          | 9.845        |
| <b>TOTAL MUNICIPAL:</b>  | <b>100.00%</b> | <b>6,296</b> |

### 4.3.2 Sistema de enlace Vial

El sistema de enlace vial regional lo compone la Carretera Federal Tehuacán-Coxcatlán No. 980 en el tramo de libramiento carretero poniente; se encuentra en buenas condiciones de rodamiento atraviesa el municipio de norponiente a suroriente librando la mancha urbana; esta carretera hacia el norte tiene como destino Tehuacán, y de ahí puede enlazarse hacia la Autopista Cuacnopalan-Oaxaca; hacia el sur se puede dirigir hacia el municipio de San José Miahuatlán, Calipam y Coxcatlán; de la cabecera municipal se desprende la carretera boulevard de reciente construcción con rumbo

hacia el Ajalpan, a 4 Kms. de distancia. Se propone a corto y mediano plazo la construcción de tres intersecciones de acceso vial al centro urbano de Zinacatepec; el primero se localiza en el entronque del libramiento carretero No. 980 con la prolongación de calle Venustiano Carranza; el segundo se localiza en el entronque del libramiento carretero No. 980 con la prolongación de calle Álvarez, muy cerca de avícola “Mr. Egg”; el tercero se localiza en el entronque de calle Vicente Guerrero con la calle Porfirio Díaz. Así también, en el corto y mediano plazo se tiene como objetivo el ampliar y mantener operativamente la red vial para contar con una optima integración territorial de la cabecera municipal hacia otras localidades; otro de los objetivos es abatir el rezago de pavimentos de las calles de las colonias con mayor demanda y uso constante; considerando que dichas calles deberán contar antes con red de agua potable y drenaje. La obra vial relevante en el mediano y largo plazo es la construcción del libramiento vial oriente entroncando con la carretera Tehuacán - Coxcatlán, dicho arco oriente permitirá un flujo vehicular más rápido de Ajalpan hacia Calipam sin congestionar el centro urbano de Zinacatepec; en el rubro de puentes vehiculares se tendrá que rehabilitar el puente de acceso nor poniente sobre la calle Álvarez en el corto plazo, ya que dicha estructura presenta a la fecha deterioro y fisuras en la losa de concreto armado.

#### **4.4 Zonificación Secundaria - Usos, Destinos y Reservas**

En la zonificación secundaria se establecen los usos, destinos y reservas, así como las acciones a realizar dentro de la localidad de San Sebastián Zinacatepec.

**Uso Urbano.** Esta zona tendrá como uso predominante el habitacional es decir la vivienda en sus diferentes tipologías, así como el comercio y los servicios urbanos que se ubiquen dentro del territorio del municipio de Zinacatepec. Los criterios de ocupación y utilización para vivienda estarán sujetos a la siguiente relación:

#### **Densidad Habitacional y Poblacional**

| Densidad | Uso                            | Viv./Ha | Habs. Ha. | x Lote promedio | COS | CUS |
|----------|--------------------------------|---------|-----------|-----------------|-----|-----|
| H -0     | VIVIENDA AGRICOLA-RURAL        | 1- 10   | 5 a 45    |                 | 0.4 | 0.6 |
| H -1     | VIVIENDA RESIDENCIAL CAMPESTRE | 11- 20  | 50 a 90   |                 | 0.4 | 0.8 |
| H -2     | VIVIENDA URBANO-RURAL          | 21- 50  | 95 a 225  | 10x20           | 0.5 | 1   |
| H -3     | VIVIENDA POPULAR O             | 51- 100 | 230 450   | 9x12            | 0.5 | 1   |

|                |  |   |  |  |  |
|----------------|--|---|--|--|--|
| INTERES SOCIAL |  | a |  |  |  |
|----------------|--|---|--|--|--|

**Destinos:** es el uso que se le da a aquellos predios que se aprovecharán con fines públicos como el equipamiento, la infraestructura de servicios y la infraestructura vial, que se detectan con base en las normas de equipamiento urbano de SEDESOL y las proyecciones de población quien nos indica las necesidades de la población del municipio de Zinacatepec.

**Reservas**

Reserva para Vivienda: se propone al sur poniente de la mancha urbana colindando con el libramiento de Zinacatepec con una superficie de 35 hectáreas en las que se destina una densidad H-2 de 21 a 50 viviendas por hectárea para el largo plazo.

| MEZCLA DE USOS Y DENSIDAD DEL SUELO<br>O= USO PERMITIDO * = USO CONDICIONADO X = USO PROHIBIDO  |              |  | VIVIENDA       |                |                  | EQUIPAMIENTO URBANO |         |   |                 |                      |                        |                  | INFRAESTRUCTURA | AGROPECUARIO          | PRESERVACIÓN ECOLÓGICA  | AGROINDUSTRIA | INDUSTRIA |                        |                     |                  |  |
|---|--------------|--|----------------|----------------|------------------|---------------------|---------|---|-----------------|----------------------|------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|---------------|-----------|------------------------|---------------------|------------------|--|
| 1. Todos los edificios con 5 o más niveles, sobre el nivel de la calle medida en el punto medio de la vida pública se considera como de uso condicionado. |              |  |                |                |                  |                     |         |   |                 |                      |                        |                  |                 |                       |                         |               |           |                        |                     |                  |  |
| 2. Todos los usos que no están explícitamente señalados en esta tabla serán automáticamente considerados como condicionados.                              |              |  |                |                |                  |                     |         |   |                 |                      |                        |                  |                 |                       |                         |               |           |                        |                     |                  |  |
|   |              |  | VIVIENDA RURAL | VIVIENDA MEDIA | VIVIENDA POPULAR | EDUCACIÓN           | CULTURA | CENTRO DE SALUD HOSPITAL COMERCIO Y SERV. BASICOS | CORREDOR URBANO | RECREACIÓN Y DEPORTE | ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | CENTRO DE BARRIO | CENTRO VECINAL  | PLANTA DE TRATAMIENTO | INSTALACIONES DE C.F.E. | AGRÍCOLA      | PECUARIA  | RESERVA DE LA BIOSFERA | ZONA AGROINDUSTRIAL | INDUSTRIA LIGERA |  |
| CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO   |              |  |                |                |                  |                     |         |   |                 |                      |                        |                  |                 |                       |                         |               |           |                        |                     |                  |  |
| HABITACIONAL  | HABITACIONAL | VIVIENDA H-0 DE 1 A 10 VIV./HA. AGRÍCOLA-RURAL         | O              | O              | O                | O                   | O       | O   | O               | O                    | O                      | O                | O               | X                     | *                       | *             | X         | X                      | *                   | *                |  |
|   |              | VIVIENDA H-1 DE 11 A 20 VIV./HA. RESIDENCIAL CAMPESTRE | O              | O              | O                | O                   | O       | O   | O               | O                    | O                      | O                | O               | X                     | *                       | *             | X         | X                      | *                   | *                |  |
|   |              | VIVIENDA H-2 DE 21 A 50 VIV./HA. URBANO-RURAL          | O              | O              | O                | O                   | O       | O   | O               | O                    | O                      | O                | O               | X                     | *                       | *             | X         | X                      | *                   | *                |  |

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|                       |                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----------------------|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|                       |                          | VIVIENDA H-3 DE 51 A 100 VIV./HA. POPULAR-INTERÉS SOCIAL                              | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | * | X | X | * | * |   |
| EDUCACIÓN             | EDUCACIÓN ELEMENTAL      | GUARDERÍA, JARDÍN DE NIÑOS O ESCUELA PARA NIÑOS ATÍPICOS                              | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X |   |
|                       |                          | ESCUELAS PRIMARIAS  | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X |
|                       |                          | ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD O COMPUTACIÓN                               | * | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X | X |
|                       | EDUCACIÓN MEDIA          | SECUNDARIAS O SECUNDARIAS TÉCNICAS  | * | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       |                          | PREPARATORIAS, INSTITUTOS TÉCNICOS, Y CENTROS DE CAPACITACIÓN, CONALEP O VOCACIONALES | * | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       | EDUCACIÓN SUPERIOR       | TECNOLÓGICO, UNIVERSIDADES Y ESCUELAS NORMALES  | * | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       | INFORMACIÓN              | BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS   | * | O | O | O | O | O | X | * | X | O | * | X | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
| CULTURA               | INSTITUCIONES RELIGIOSAS | TEMPLOS O LUGARES PARA CULTO  | * | O | O | * | O | X | * | O | X | O | O | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                       |                          | INSTALACIONES RELIGIOSAS,   | O | O | * | * | O | X | X | O | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       | ENTRETENIMIENTO          | AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO O CINETECAS                            | X | O | X | O | O | X | O | O | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       |                          | TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS CIRCOS TEMPORALES                                       | X | O | O | O | O | X | X | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       |                          | CENTROS COMUNITARIOS, CENTROS CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES            | X | O | O | O | O | X | O | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                       | RECREACIÓN SOCIAL        | SALONES PARA BANQUETES O DE BAILE   | X | O | X | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| TURISMO Y ALOJAMIENTO |                          | HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES DE HASTA 100 CUARTOS                                     | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |



Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec

|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |   | MERCADO Y TIAGUIS DE HASTA 10,000 M2  | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X |   |
|  | COMERCIO ESPECIALIZADO                        | MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERÍAS, TLPALERÍAS, MADERERÍAS, VIDRIERÍAS, MATERIALES O PINTURAS DE HASTA 500 M2 | X | * | * | * | * | * | O | O | * | * | * | * | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|  |   | DSTRIBUIDORES Y VENTA DE VEHICULOS O MAQUINARIA   | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | * | * | X | X | X | X |   |
|  |   | VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS SIN TALLER DE REPARACIÓN   | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| CORREDOR URBANO Y USO MIXTO                                      | ALMACENAMIENTO Y ABASTO                       | RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA   | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|  |   | TALLER DE REPARACIÓN, LAVADO Y LUBRICACIÓN, ALINEACIÓN Y BALANCEO DE VEHICULOS O VULCANIZADORAS HASTA 1000 M2                                 | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|  |   | TALLER DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, ENSERES DOMÉSTICOS Y VARIOS   | X | X | X | * | X | X | * | O | X | X | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|  |   | BODEGA DE ACOPIO O TRANSFERENCIA DE HASTA 500 M2  | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | * | * | X | * | * | X | * |
|  | BODEGA DE SEMILLA, LACTEOS, HUEVO O ABARROTOS | X   | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | * | * | X | * | * | X | * |   |
|  | GASOLINERÍA                                   | X   | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | O | O |
|  | ALIMENTOS, VIVERES Y BEBIDAS                  | CAFÉ O FONDAS, RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBDAS ALCOHOLICAS   | X | O | O | X | * | O | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| RESTAURANTES CON VENTAS DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, CANTINAS, BARES, |   | X   | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
| VIDEOBARES   |   | X   | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |

|                             |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----------------------------|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| COMUNICACIONES Y TRANSPORTE | TRANSPORTE TERRESTRE                        | TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS                            | X | X | * | * | * | X | * | O | X | X | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                             |   | ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS                                | X | X | X | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             |   | SITIOS DE TAXI   | X | X | X | X | X | O | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             | COMUNICACIONES                              | AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS Y TELÉFONOS              | X | X | X | * | * | X | X | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             |   | CENTRAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS                          | X | X | X | * | * | X | X | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             |   | CENTRAL TELEFÓNICA CON SERVICIO AL PÚBLICO               | X | X | X | * | * | X | X | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| RECREACIÓN Y DEPORTES       | DEPORTES                                    | CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS DE HASTA 5000 M2            | X | O | O | O | O | X | O | * | X | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                             |   | CENTRO O CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS DE MÁS DE 5,000 M2 | X | O | O | O | O | X | O | * | * | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             | ESPACIOS ABIERTOS                           | PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES PARQUES                     | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X |
| ADMINISTRACIÓN PÚBLICA      | ADMINISTRACIÓN PÚBLICA                      | OFICINA DE GOBIERNO, DE HASTA 1000 M2                    | X | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                             | OFICINAS DE SERVICIO                        | VIVIENDA CON OFICINAS, QUE OCUPAN EL 30% DE CONSTRUCCIÓN | X | * | * | * | O | O | O | O | * | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             |   | OFICINAS PRIVADAS HASTA 100 M2 SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO   | X | * | * | * | O | O | O | O | * | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             |   | SUCURSAL DE BANCO Y CASAS DE CAMBIO                      | X | * | * | * | O | O | O | O | * | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| SERVICIOS URBANOS           | POLICÍA                                     | GARITAS O CASETAS DE VIGILANCIA                          | O | O | O | O | O | * | O | O | * | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                             |   | ENCIERRO DE VEHÍCULOS, CENTRALES ESTACIONES DE POLICIA   | X | X | * | X | O | X | * | X | X | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             | BOMBEROS                                    | ESTACIONES DE BOMBEROS                                   | X | X | X | X | O | X | X | O | X | * | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                             | SERVICIO FUNERARIOS                         | CEMENTERIOS  | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | X | X | X |
| INFRAESTRUCTURA             | SERVICIO E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA | ESTACIONES O SUBESTACIONES DE ENERGÍA ELECTRICA          | X | X | X | X |   | X | X | O | X | X | X | * | X | X | O | X | X | X | X | X |   |
|                             | PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES  | X  | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | O | * | X | X | X | X | X | X | X |   |



*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|                        |                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------------|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|                        |                      | TANQUES O DEPOSITOS DE MÁS DE 1000 M3 DE AGUA           | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
| PRESERVACIÓN ECOLÓGICA | ÁREAS VERDES         | ZONA VERDE O JARDINADA                                  | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X |   |
|                        |                      | JARDIN VECINAL, PARQUE BARRIO, PARQUE URBANO            | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | O | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
|                        |                      | PARQUE ECOTURÍSTICO DENTRO DE LA RESERVA DE LA BIOSFERA | X | X | X | X | X | X | X | X | X | O | X | X | X | X | X | X | X | O | X | X |
|                        |                      | RESERVA ECOLOGICA DE LA BIOSFERA TEHUACAN - CUICATLÁN   | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | O | X | X |
| AGROPECUARIO           | AGRICOLA             | TODO TIPO DE CULTIVOS, PASTIZALES Y AGOSTADEROS         | * | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | * | O | X | * | * |   |
|                        | PECUARIO             | ACOPIO Y CRÍA DE GANADO MAYOR Y MENOR                   | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X |   |
|                        |                      | GRANJAS PISCÍCOLAS, AVÍCOLAS PORCÍCOLAS DISPERSAS       | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | * | O | X | X | X |   |
| AGROINDUSTRIAL         | PECUARIA             | GRANJAS AVÍCOLAS PORCÍCOLAS                             | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | X | * | O | X | O | O |   |
|                        | ALIMENTOS PECUARIOS  | PROCESADORA DE ALIMENTOS PECUARIOS                      | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | * | * | O | X | O | O |   |
|                        | AGRICOLA TECNIFICADA | INVERNADEROS  | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | * | * | O | X | O | O |   |
| INDUSTRIA LIGERA       | MAQUILAS             | CONFECCIÓN DE ROPA                                      | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | * | X | X | O | O |   |   |
|                        | CONSTRUCCIÓN         | BLOCKERAS   | X | X | X | X | X | X | X | X | * | X | X | X | X | * | X | X | O | O |   |   |

En la zonificación secundaria se establecen los usos, destinos y reservas, así como las acciones a realizar dentro de la localidad de San Sebastián Zinacatepec.

**Uso Urbano.** Esta zona tendrá como uso predominante el habitacional es decir la vivienda en sus diferentes tipologías, así como el comercio y los servicios urbanos que se ubiquen dentro del territorio del municipio de Zinacatepec. Los criterios de ocupación y utilización para vivienda estarán sujetos a la siguiente relación:

**Densidad Habitacional y Poblacional**

| Densidad | Uso | Viv./Ha | Habs. x Lote | COS | CUS |
|----------|-----|---------|--------------|-----|-----|
|----------|-----|---------|--------------|-----|-----|

|      |                                   |         | Ha.       | promedio |     |     |
|------|-----------------------------------|---------|-----------|----------|-----|-----|
| H -0 | VIVIENDA AGRICOLA-RURAL           | 1- 10   | 5 a 45    |          | 0.4 | 0.6 |
| H -1 | VIVIENDA RESIDENCIAL CAMPESTRE    | 11- 20  | 50 a 90   |          | 0.4 | 0.8 |
| H -2 | VIVIENDA URBANO-RURAL             | 21- 50  | 95 a 225  | 10x20    | 0.5 | 1   |
| H -3 | VIVIENDA POPULAR O INTERES SOCIAL | 51- 100 | 230 a 450 | 9x12     | 0.5 | 1   |

Fuente: Análisis del consultor.

**Destinos:** es el uso que se le da a aquellos predios que se aprovecharán con fines públicos como el *equipamiento, la infraestructura de servicios y la infraestructura vial*, que se detectan con base en las normas de equipamiento urbano de SEDESOL y las proyecciones de población quien nos indica las necesidades de la población del municipio de Zinacatepec.

#### **Reservas**

Reserva para Vivienda: se propone al sur poniente de la mancha urbana colindando con el libramiento de Zinacatepec con una superficie de 35 hectáreas en las que se destina una densidad H-2 de 21 a 50 viviendas por hectárea para el largo plazo.

#### **4.5 Estrategia urbana en función del Ordenamiento Ecológico**

Como parte del ordenamiento ecológico del municipio de Zinacatepec es fundamental conocer, conservar y cuidar el polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán, ubicado al oriente del municipio; protegido mediante Decreto del Diario Oficial de fecha 18 de septiembre de 1998, sujeto al Programa de manejo de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán elaborado por la SEMARNAT (Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales); es de gran importancia por ser una zona de preservación natural que aporta al equilibrio ecológico del municipio, región, estado y nación; en dicho programa se establece:

□□ No se podrá autorizar la formación de centros de población, ni la urbanización de las tierras ejidales, en todo caso deberá ser congruente con el programa de manejo y zonificación.

□□ El uso, explotación y aprovechamiento de las aguas nacionales ubicadas en la reserva de la biosfera, están sujetas a: Los convenios de concertación de acciones para la protección de ecosistemas acuáticos, que se celebren con los sectores productivos, las

comunidades de la región e instituciones académicas y de investigación.

Existen otra zonas que no pertenecen al polígono de la reserva de la biosfera pero sin embargo, son zonas de preservación ecológica por las características físicas que presentan, el primero es el Cerro el Calvario en que se ubica una iglesia en la cima del mismo, en la parte baja se encuentra el acceso a las cavernas de lo que está compuesto el interior del cerro; el segundo es el cerro llamado San Pedro, que se ubica al sur del municipio, en este se encuentra una antena receptora y construcciones; se deberán conservar el medio ambiente natural de estos cerros para preservar el equilibrio ecológico del municipio. Otra de las propuestas a integrar para el ordenamiento ecológico es un Parque Ecoturístico donde se realicen diferentes actividades relacionadas con el cuidado y convivencia con la Reserva de la Biosfera Tehuacán – Cuicatlán; además de ser proyecto turístico que impulse la economía local del municipio de Zinacatepec.

#### **4.6 Estrategia urbana en función del Desarrollo Económico**

La estrategia para el desarrollo económico será a través de la administración del municipio de Zinacatepec, quien promueva e impulse la generación de fuentes de empleo de las principales de las actividades económicas que se desarrollan, como Granjas avícolas, elaboración blocks y prefabricados para la construcción, invernaderos de hortalizas, etc; esto a través del Corredor Agroindustrial, donde se espera la instalación de nuevas agroindustrias o empresas y microempresas que generan cadenas con un nivel de producción bueno, rentable y sobre todo la ocupación de mano de obra local que brinde mayores condiciones para el crecimiento económico del municipio, mejores servicios públicos y calidad de vida para la población; es importante que las empresas que se establezcan cumplan con la debida normativa ecológica para lograr la meta de calidad de vida sustentable.

### **5. PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

#### **5.1 Programa y Acciones Principales**

En este apartado se vincula la planeación y la operación del desarrollo urbano, estableciendo con esto el proceso de programación-presupuestación de la inversión pública, en el esquema de negociación y concertación entre los sectores públicos, privado y social; así también la corresponsabilidad sectorial constituye un vínculo entre la estrategia y la instrumentación del programa,

permitiendo cumplir con las metas previstas y de esta manera alcanzar los objetivos planteados, es así como el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec, Puebla presenta los siguientes programas y acciones:

Programa de Vivienda

Programa de Infraestructura de Servicios

Programa de Equipamiento Urbano

Programa de Infraestructura Vial y Transporte

Programa para el Desarrollo de la Agricultura

Programa de Desarrollo Económico

Programa de Desarrollo Industrial

Programa Preservación Ecológica

Programa de Imagen Urbana y Patrimonio Cultural

Programa de Medio Ambiente, Riesgos y Vulnerabilidad

Programa de Administración del Desarrollo Urbano

**Programas y acciones principales**

| <b>PROGRAMA</b>                                 | <b>ESTRATEGIAS Y ACCIONES</b>   |
|---|---|
| <b>Programa de Vivienda</b>                     | Mejoramiento de la vivienda en muros, techos y piso con apoyo de SEDES y SEDATU./ Tlatzala, el Carmen, la Ermita, San Francisco, Bicentenario y Tochapa principalmente  |
|   | Densificar lotes baldíos para optimizar infraestructura de servicios públicos, principalmente en el centro de San Sebastián Zinacatepec; así como en las colonias de recién creación: Francisco Villa, Nueva España, El Carmen, San Rafael, San Francisco, Bicentenario y la Ermita en el corto y mediano plazo./ Colonia el Carmen |
|   | Reserva de crecimiento para vivienda al sur de la mancha urbana para el largo plazo. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Gestionar Programa de vivienda progresiva de SEDATU para el corto plazo./ Colonia el Carmen   |
| <b>Programa de Infraestructura de Servicios</b> | <b>Agua potable</b>   |
|   | Mantenimiento y ampliación del Sistema de Agua Potable. / San Sebastián Zinacatepec.  |
|   | Ampliación de la red de distribución de agua potable en varias calles de la periferia de Zinacatepec  |
|   | Construcción de barda perimetral y mantenimiento de pozo 1 al 6. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Revestimiento de canales de riego (primera etapa)/ San Sebastián Zinacatepec  |
|   | <b>Drenaje</b>  |
|   | Obras de infraestructura básica en colonias marginadas; a través del  |

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|   |   |
|---|---|
|   | Programa de Atención a Zonas Prioritarias (PDZP). Siendo estas Francisco Villa, Nueva España, El Carmen, San Rafael, San Francisco, Bicentenario.   |
|   | Ampliación de alcantarillado sanitario en varias calle de la colonia Francisco Villa y colonia Nueva España. / colonia Francisco Villa  |
|   | Ampliación de alcantarillado sanitario en varias calle de la colonia Nueva España. / colonia Nueva España   |
|   | Ampliación de alcantarillado sanitario en calle Prolongación Guerrero entre Prolongación Zaragoza y propiedad; calle s/n de la Colonia Tlatzala segunda sección. / Colonia Tlatzala segunda sección |
|   | Ampliación de alcantarillado sanitario en privada Álvarez y calle Río Tehuacán, entre calle Álvarez y calle 6 de Enero. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Colocación de Biodigestores en descarga municipal ( primera etapa)/ Colonia Tlatzala  |
|   | Colocación de Biodigestores en canales de riego donde se usan las aguas negras para regar los cultivos. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Colector Marginal al costado oriente del río Tehuacán. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Colector marginal en trayectoria calle Vicente Guerrero propuesto. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Construcción de Planta de tratamiento de aguas residuales. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Recubrimiento de canal de aguas en la barranca (Sociedad San Pablo)   |
|   | Electrificación y alumbrado público:  |
|   | Ampliación de la Red de Electrificación en colonias de nueva creación. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Actualizar el sistema de alumbrado público. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Ampliación de electrificación en la Colonia Tlatzala y Colonia Nueva España. /  |
| <b>Programa de Equipamiento Urbano</b>                            | <b>Educativo:</b>   |
|   | Rehabilitación de espacios educativos en San Sebastián Zinacatepec  |
|   | <b>Salud:</b>   |
|   | Rehabilitación de Instalaciones del DIF municipal. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Rehabilitación de la Unidad Básica de Rehabilitación (UBR). / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Ampliación del Centro de Salud. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | <b>Cultura:</b>   |
|   | Construcción de Casa de la Cultura. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Construcción de Biblioteca. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Aulas con internet SEDESOL. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | <b>Deporte:</b>   |
|   | Rehabilitación del Parque Ecológico Revolución. / Col. Zentlapatl   |
|   | Rehabilitación de la Unidad Deportiva. / San Sebastián Zinacatepec  |
|   | Rescate de parques, jardines y espacios deportivos. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Construcción de Parque Vecinales con juegos Infantiles. / San Sebastián Zinacatepec   |
|   | Servicios Urbanos:  |
|   | Rehabilitación del Auditorio Municipal. / San Sebastián Zinacatepec   |
| Rehabilitación del Mercado Municipal. / San Sebastián Zinacatepec |   |

|  |   |
|--|---|
|  | Rehabilitación del Panteón Municipal./ San Sebastián Zinacatepec  |
| <b>Programa de Infraestructura Vial Y Transporte</b> | Adoquinamiento y obras complementarias de la Calle del Ferrocarril entre Francisco I. Madero y Calle Suspiro, calle Venustiano Carranza entre calle Indio Pipila y calle Narciso Mendoza, calle Prolongación Porfirio Diaz entre Prolongación Emilio Carranza y Esc. Sec. Fed. Nueva Creación, Calle Francisco I. Madero entre Pino Suarez y Reforma. |
|  | Adoquinamiento y obras complementarias de la privada Aquiles Serdán poniente entre Indio Pipila y Narciso Mendoza.  |
|  | Construcción de guarniciones y banquetas  |
|  | Recubrimiento de Canal de aguas en la barranca (Sociedad San Pablo) calle Aquiles Serdán entre Jesús Carranza y Narciso Mendoza.  |
|  | Recubrimiento canal en calle Porfirio Díaz, entre Prol. Emilio Carranza y Av. Guerrero  |
|  | Recubrimiento de Canal en calle del Arco, entre Reforma y calle Guerrero.   |
|  | Construcción de intersección del acceso norte "Tempexquiztle"   |
|  | Construcción de intersección del acceso Oriente   |
|  | Construcción de Intersección del acceso poniente "Unidad Deportiva"   |
|  | Construcción de vialidades secundarias  |
|  | Mantenimiento de vialidades secundarias   |
|  | Construcción del Libramiento Vial oriente hasta entroncar con carretera Teotitlán – Tehuacán  |
| <b>Programa para el Desarrollo de la Agricultura</b> | <b>Agricultura:</b> San Sebastián Zinacatepec   |
|  | Diversificar cultivos en las zonas agrícolas de riego y temporal para mejorar la producción.  |
|  | Introducir sistemas tecnificados, como el de riego por aspersión, construir canales de riego, represas y bordos pluviales en zonas de temporal del municipio.   |
|  | Formar organizaciones sociales que consoliden la producción y comercialización de las actividades agrícolas en coordinación con programas agrícolas, buscar fuentes de financiamiento, apoyos institucionales para ser más competitivos en beneficio local y regional.  |
|  | Se fomentará el control integrado de plagas y enfermedades.   |
|  | Se prohíbe la quema de vegetación a fin de inducir el crecimiento de renuevos de gramíneas.   |
|  | Mantener convenios de inversión con SAGARPA, SDRSOT y CDI, para la ejecución de diversos proyectos productivos.   |
| <b>Programa de Desarrollo Económico</b>              | Esquemas de apoyos para los agricultores. Fomentar y promover la celebración de contratos de compraventa a término entre productores y compradores, a fin de garantizar al primero la comercialización del producto. SAGARPA  |
|  | Contribuir al establecimiento y consolidación de micro financieros, para apoyar a las personas de bajos ingresos, que tengan iniciativa para la operación de pequeños proyectos productivos.  |
|  | Apoyo para la micro, pequeña y mediana empresa, con el propósito de promover el desarrollo económico. Secretaria de Economía PYMES  |
| <b>Programa de Desarrollo Agroindustrial</b>         | Apoyar la agroindustria existente como las granjas avícolas, los invernaderos de jitomate y la instalación de blockeras que elaboran block para las construcciones de la región; las granjas avícolas más representativas son BACHOCO, el Calvario, Mr. Egg, etc.   |
|  | Promover nueva agroindustria (avícola, porcina, invernaderos y blockeras) generadora de empleo local y del desarrollo económico municipal y regional.   |

*Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec*

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Iniciar Programa de control ambiental en las granjas avícolas para prevenir que los desechos provoquen enfermedades de salud pública en el municipio.</p> <p>Impulsar la productividad y competitividad agroindustrial mediante el fomento a la investigación y transferencia de tecnología, la sustentabilidad de los recursos, la integración y consolidación de los sistemas producto, la capitalización y diversificación de las unidades de producción del sector. SAGARPA</p> <p>Promocionar el Corredor Agroindustrial de Zinacatepec, Pue.</p>  |
| <b>Programa Preservación Ecológica</b>                       | <p>Preservar y reforestar el polígono de la Reserva de la Biosfera "Tehuacán-Cuicatlán" que se ubica dentro del territorio de Zinacatepec.</p> <p>Preservar y proteger el cerro el Calvario, lugar con cavernas muy antiguas se ubica al oriente de la mancha urbana.</p> <p>Preservar y proteger el cerro -Antena, lugar donde se han encontrado vestigios arqueológicos de la época prehispánica característicos de la región de Mesoamérica.</p> <p>Promover Proyecto Ecoturístico en el polígono de la Reserva de la Biosfera Tehuacán-Cuicatlán; "Centro recreativo Ecoturístico" con áreas de campamento e invernadero con especies de la región.</p> <p>Promocionar atractivos turísticos con apoyo de la Secretaria de Turismo.</p>  |
| <b>Programa de Imagen Urbana y Patrimonio Cultural</b>       | <p>Mejoramiento de la Imagen urbana del Centro Histórico de Zinacatepec.</p> <p>Remodelación de Edificios Públicos del municipio./ San Sebastián Zinacatepec</p> <p>Reglamentar la protección y conservación de la Imagen Urbana del Municipio.</p>  |
| <b>Programa de Medio Ambiente y Riesgos y Vulnerabilidad</b> | <p>Programa de reforestación. implementar prácticas de manejo forestal sustentable y promover la certificación del aprovechamiento del uso de suelos forestales privados y comunitarios de las zonas ecológicas del municipio con el propósito de evitar su degradación.</p> <p>Realizar inspecciones a Granjas avícolas, revisar que cumplen con las normas establecidas de sanidad.</p> <p>Se proponen dos colectores marginales para evitar que se desborde el río Tehuacán en el tramo que cruza con la mancha urbana en temporada de lluvias; puesto que en él, aparte del agua de lluvia corren las descargas municipales que vienen desde Ajalpan, más las de Zinacatepec provocando problemas de desbordamiento del río Tehuacán; el primer colector se propone en el lado oriente del río Tehuacán, el segundo a un costado del libramiento oriente de Zinacatepec.</p> <p>Se propone la colocación de biodigestores en el corto plazo para dar tratamiento previo a las descargas municipales; así también en los lugares donde se ocupan las aguas negras para riego.</p> <p>Rescatar barrancas de la contaminación por tiraderos de basura clandestinos.</p> |
| <b>Programa de Administración del Desarrollo Urbano</b>      | <p>Dar seguimiento al Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable de Zinacatepec, Pue.</p> <p>Dentro de la Dirección de obra pública o la dirección de planeación municipal contar con área específica con personal técnico para administrar el desarrollo urbano del municipio con base en los lineamientos del presente programa.</p> <p>Elaborar Reglamento de Desarrollo Urbano y construcción en el que se mencionen las atribuciones y obligaciones en materia de administración</p>  |

|  |
|--|
| urbana tanto de la autoridad como de la población.   |
| Establecer como obligatorio el alineamiento, N° oficial, licencia de construcción y permiso de uso de suelo. |
| Establecer los requisitos necesarios para cada autorización.   |
| Actualización del padrón catastral del territorio municipal.   |
| Prohibir asentamientos humanos en zonas federales, derechos de vía, margen del río Tehuacán y barrancas.     |
| Actualización de Nomenclatura de calles  |
| Instalación de mobiliario urbano (paraderos de autobús, botes de basura, etc.)                               |

## 6. INSTRUMENTAL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ACCIONES

### 6.1 Mecanismos de Instrumentación

Los mecanismos de instrumentación son los aspectos jurídicos que dan soporte legal al presente programa, los cuales permiten aplicar este instrumento de planeación urbana en el municipio; además de identificar instrumentos y los medios que habrán de trasladar al campo de la acción las propuestas surgidas en la estrategia; es así que este nivel constituye el vínculo para que los criterios y normas que derivan del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec sean aplicados en congruencia a las capacidades y limitaciones existentes, tanto del sector público como de los sectores privado y social. Los instrumentos que permitirán fundamentar, ejecutar y evaluar el presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec, son los que legitimarán la oportunidad y puesta en marcha de los programas y acciones que se derivan del mismo; es así como los mecanismos de instrumentación que se formulan son:

- Instrumentos Jurídicos
- Instrumentos Administrativos
- Instrumentos Económicos- Financieros
- Instrumentos Fiscales del Ayuntamiento
- Instrumentos de participación de la Comunidad
- Instrumentos Coordinación y Concertación

#### 6.1.1 Instrumentos Jurídicos

Con la finalidad de que el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec pueda ser aplicado, es requisito que el ejecutivo estatal emita su aprobación por medio del cual se obtenga validez jurídica al mismo, en el marco



de lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; con base a lo que establece dicha ley en su artículo 12, corresponde al ejecutivo del estado en el ámbito de su respectiva jurisdicción. La aprobación del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable estuvo a cargo del H. Ayuntamiento, contando con la participación ciudadana para esto se publicó la convocatoria de invitación al foro de consulta en el diario de mayor circulación de la región; así mismo, mediante acta de cabildo y acuerdo se aprobó el presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec; posteriormente su publicación en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado y se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

### **6.1.2 Instrumentos Administrativos**

Los instrumentos administrativos pueden ser preventivos, restrictivos y sancionatorios, están conformados por las atribuciones y responsabilidades en el desarrollo urbano que tiene las dependencias del sector público federal, estatal y municipal; es el H. Ayuntamiento es el responsable directo de llevar a cabo el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec, bajo la supervisión de la Secretaría de Desarrollo Rural Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial del Estado de Puebla (SDRSOT). Una vez cumplidos los requisitos de aprobación, publicación e Inscripción, éste será obligatorio para las autoridades correspondientes y para los particulares, se podrán expedir licencias de usos del suelo, construcción, ampliación y cualquier otra relacionada con áreas y predios del territorio del municipio; el presente programa podrá ser sometido a un proceso constante de revisión y tendrá vigencia indefinida en tanto no se presenten algunas de las consideraciones establecidas la Ley de Desarrollo Urbano Social Sustentable del Estado de Puebla.

Para la ejecución y aplicación del presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Ayuntamiento deberá contar con el personal técnico capacitado conforme lo establece la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; así mismo, en concordancia con los instrumentos que se establecen para organizar la participación de la comunidad, se deberá crear un Comité Municipal de Desarrollo Urbano, ya que su participación no debe restringirse exclusivamente al proceso de formulación de este programa, sino actuar como el órgano consultivo que regule, oriente y solucione aspectos y

situaciones específicas del desarrollo urbano del municipio, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Rural Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial del Estado de Puebla (SDRSOT); es recomendable que los proyectos urbanos y/o arquitectónicos promovidos por cualquier instancia del sector público, social o privado; que por sus características generan importantes impactos en materia de desarrollo urbano, sean analizados dentro de los criterios actuales del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el seno del comité municipal de desarrollo urbano para el otorgamiento de los permisos, licencias o autorizaciones correspondientes.

### **6.1.3 Instrumentos Financieros**

Los instrumentos financieros tienen como finalidad identificar las fuentes de ingresos que permiten la ejecución de obras urbanas de acuerdo a los programas y acciones establecidas, pueden ser: organismos públicos federales, estatales y/o de la propia hacienda pública municipal, así como organismos del sector privado y social; Las principales dependencias a nivel federal con recursos para los municipios para obras de infraestructura básica y equipamiento son: Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Programa de Fomento a la Urbanización Rural, Programa Hábitat, Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa Vivienda Digna, Programa Vivienda Rural, Programa de Apoyo a los Vecindados en condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH), Programa Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, Programa de Consolidación de Reservas Urbanas; Comisión Nacional del Agua (CONAGUA); Secretaría de Economía, Secretaría de Turismo, Fideicomiso para el Ahorro de Energía (FIDE), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS).

En el ámbito estatal se encuentran Secretaría de Desarrollo Social del Estado (SDS), Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial (SDRSOT), Secretaría de Infraestructura (SI), Comité Administrador Poblano para la Construcción de Espacios Educativos (CAPCE), Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla (IRCEP).

### **6.1.4 Instrumentos fiscales del Ayuntamiento**

La Ley de Ingresos es un factor muy importante para la vida fiscal y financiera del municipio, ya que establece las cantidades de las cuotas y tarifas que se deberán cobrar por concepto de los diferentes

impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, establecidos en favor del municipio y que no están sujetos a convenio entre la federación y el gobierno del estado.

El artículo 115 constitucional establece en su fracción IV que “Los municipios administrarán libremente su hacienda”, de esta manera, el ayuntamiento elabora su proyecto de ley anual de Ingresos Municipales; tal documento es enviado para su revisión y aprobación al Congreso del Estado; así también se encarga de la revisión periódica del presupuesto de egresos, actividad delegada al Órgano Fiscalizador Superior; de esta forma los ingresos municipales son los recursos financieros que recibe el municipio a través de su tesorería, por el cobro de conceptos establecidos en dicha Ley, así como de los derivados por convenios, decretos y reglamentos especiales.

Los ingresos municipales se dividen en ordinarios y extraordinarios; los primeros son los que se reciben en forma constante y regular, mientras que los segundos se obtienen eventualmente y cuando es necesario buscar recursos adicionales para satisfacer necesidades imprevistas; los principales conceptos por los que el municipio recibe ingresos ordinarios son:

### **6.1.5 Instrumentación de Participación de la Comunidad**

La participación ciudadana es un elemento muy importante en la planeación puesto que permite enriquecer las formas de actuar y conducir de los programas de gobierno; es así como la colonia, el barrio, la comunidad y el ejido pueden ser tanto los beneficiarios como los afectados de las decisiones aplicadas en los programas institucionales; por lo tanto la participación de la comunidad debe ser proactiva y activa en la realización de obras y/o prestaciones de servicios para su mejor administración y operación.

Para promover la participación de la comunidad se han considerado las siguientes instancias de participación social: Foro de consulta pública, Organizaciones de asociaciones vecinales, y comunidades rurales, Organizaciones gremiales, Organizaciones no gubernamentales, académicas y de investigación y medios de comunicación.

Cabe mencionar que para poder llevar a cabo un efectivo fortalecimiento de la participación social y una amplia divulgación del presente programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec, se debe lograr una mayor integración de la comunidad en el quehacer urbano de su comunidad

y municipio; con la participación y organización de la comunidad, se puede lograr la formulación y establecimiento de proyectos y actividades dentro del desarrollo urbano, que sean tanto de interés comunitario como social.

En lo referente a los asentamientos humanos, la participación de la comunidad deberá canalizarse hacia los programas de regularización de la tenencia de la tierra, los derechos de reservas, la vigilancia en el uso y destino del suelo, en los programas de cuidado ecológico y en todas aquellas actividades productivas y de autoconstrucción que tiendan a mejorar el nivel de vida de la población; así mismo, la participación implica concientizar a la población de la problemática existente para que se motive, organice y actúe.

#### **6.1.6 Instrumentos de Coordinación y Concertación**

Para llevar a efecto la concertación ya sea de financiamiento o ejecución de los distintos programas o acciones, se integra un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que será la instancia de coordinación entre el ayuntamiento y los diferentes sectores; ésta comisión estará formada por los regidores del Ayuntamiento; tendrá entre sus tareas la de dar seguimiento, evaluar propuestas, así como añadir alguna otra o rectificar en su caso.

El Consejo de Planeación Municipal por su parte, debe ser el instrumento coordinador de los esfuerzos colectivos y es la fuente de la cual se asignan los recursos fiscales, bancarios y de participación social; todo ello en congruencia con los objetivos, metas y estrategias programáticas que se contemplen en el nivel superior de planeación del estado y el presente Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec. La fase de concertación deberá incluir convenios con la iniciativa privada a través de las cámaras industriales, de comercio, de construcción y demás organizaciones sociales en aquellos programas y obras que benefician directamente a sus integrantes.

#### **6.1.7 Instrumentos Derivados del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec**

Los instrumentos jurídicos que otorgan operatividad al presente programa son “ Acuerdo por el que se aprueba el “Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec” y el Acta de Cabildo para la Integración de Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Zinacatepec; es conveniente mencionar que la ejecución y eficacia del presente

programa depende además de su validez y fuerza jurídica de la voluntad política, de la disposición y participación de la sociedad y el gobierno para aplicarlo.

Otros instrumentos que apoyan la operación del “Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Zinacatepec” son: Carta Urbana, Reglamento Urbano, Reglamento de Construcción y Actualización del Padrón Catastral del Territorio Municipal. Así mismo para la operatividad del presente programa se deberá contar con área técnica de operación urbana que de difusión, aplicación y evaluación del cumplimiento de los resultados.

### **CRÉDITOS**

#### **LIC. RAFAEL MORENO VALLE ROSAS**

Gobernador Constitucional del Estado del Puebla

#### **C. JOSÉ LUIS LORENZO MORENO**

Presidente Municipal Constitucional de Zinacatepec, Pue.

#### **LIC. RODRIGO RUESTRA PIÑA**

Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial SDRSOT

#### **MTRA. ASSENET LAVALLE ARENAS**

Directora de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano SDRSOT

#### **LIC. ADRIÁN JAVIER MOTA ROMÁN**

Director de Planeación Municipal de Zinacatepec, Pue.

#### **ING. JESÚS TORRES CUEVAS**

Director de Obra Pública del Municipio de Zinacatepec, Pue.

#### **ING. SILVERIO ARELLANO ROSAS**

Supervisor de Obras Públicas

#### **ING. MARTIN JIMÉNEZ**

Supervisor de Obras Públicas

Consultoría en Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

#### **MTRA. ARQ. YOLANDA FLORES GARCÍA**

Coordinador General

#### **ARQ. PAUL FABIÁN SORIANO RAMÍREZ**

Coordinador operativo

**GEO INFORMÁTICO EDUARDO SÁNCHEZ**

Edición de planos –cartógrafo

**ARQ. YOSIBETH SORIANO FLORES**

Analista

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal de Zinacatepec, Puebla, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil catorce. Presidente Municipal Constitucional. **CIUDADANO JOSE LUIS LORENZO MORENO.** Rúbrica. Regidor de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública. **CIUDADANO FAUSTO GUMARO MALDONADO GREGOR.** Rúbrica. Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal. **CIUDADANA SILVIA KARLITA NIETO CONTRERAS.** Rúbrica. Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería. **CIUDADANO MARCELINO ALEJANDRINO MALDONADO AMBROSIO.** Rúbrica. Regidor de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. **CIUDADANO ABUNDIO ELISEO BALTASAR HERNÁNDEZ.** Rúbrica. Regidora de Salubridad y Asistencia Pública. **CIUDADANA JAZMÍN CEDILLO ANTONIO.** Rúbrica. Regidora de Educación Pública, Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. **CIUDADANA ROXANA ATILANO FLORES.** Rúbrica. Regidora de Nomenclatura. **CIUDADANA LAURA AURORA SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.** Rúbrica. Regidor de Vialidad. **CIUDADANO ASCENSIÓN ANTONIO GREGORIO.** Rúbrica. Síndico Municipal. **CIUDADANO FÉLIX HERNÁNDEZ HILARIO.** Rúbrica. Secretario General del H. Ayuntamiento. **CIUDADANO GAUDENCIO FUENTES ESPINOSA.** Rúbrica.

N.R.21169079

### **DICTAMEN DE CONGRUENCIA**

Ratificando el contenido de “EL PROGRAMA” es congruente con el Nivel Estratégico establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, publicado el 31 de diciembre de 2008, así como la normativa aplicable en la materia considerando:

**PRIMERO.** Que “EL PROGRAMA” considera lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 115, fracción V, Inciso a) “Los Municipios, en los términos de las leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”.

**SEGUNDO.** Que “EL PROGRAMA” considera lo establecido en la Ley General de los Asentamientos Humanos, a través del Artículo 9, fracciones I, II, III, X y XIII. “Corresponden a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

**I.** Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local;

**II.** Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

**III.** Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

**X.** Expedir las Autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y condominios de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

**XIII.** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local”.

Así mismo dicha Ley en el Artículo 12, párrafo segundo señala: “Los planes o programas a que se refiere este Artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley, en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables”.

**TERCERO.** Que “EL PROGRAMA” considera lo establecido en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, en su Artículo 105, fracción IV: “Los Municipios, en los términos de las leyes federales relativas, estarán facultados para: inciso a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”.

**CUARTO.** Que la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, en el Artículo 13, fracción I, establece “Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones: I.- Formular, aprobar, Administrar, ejecutar y actualizar en su caso, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los que de éstos se derive, en congruencia con los

Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento”.

**QUINTO.** Que la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, con fundamento en el Artículo 23, establece “La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación Democrática, integrada por los siguientes Programas: ... VII.-Municipales de Desarrollo Urbanos Sustentable.

**SEXTO.** Que con fundamento en el Artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, establece: “Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable y deberán contener por lo menos lo siguiente:

**I.** Su ubicación en el contexto de la planeación del desarrollo económico y social del Municipio;

**II.** Determinaciones específicas sobre:

a) Los objetivos, políticas y metas para el Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio;

b) Las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

c) las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;

d) La zonificación primaria, señalando el uso actual, determinando los usos permitidos, los prohibidos y los condicionados;

e) La vialidad y el transporte;

f) La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y

g) La protección al ambiente, la preservación del equilibrio ecológico y la reducción de la contaminación del agua, suelo y atmósfera de acuerdo a la normatividad estatal en materia ambiental.

**III.** Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de Desarrollo Urbano Sustentable;

**IV.** Las previsiones que orientaran y seguirán las actividades de programación, presupuestación y ejecución de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes del Desarrollo Urbano Sustentable;



**V.** Los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución del programa;

**VI.** Las áreas de valor ambiental, ecológico, paleontológico, arquitectónico, histórico, cultural y artístico del Municipio;

**VII.** Los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y estímulos de orden económico para inducir la protección al ambiente en Asentamientos Humanos urbanos y rurales;

**VIII.** La identificación de las áreas de reserva y expansión de los centros de población, y

**IX.** La propuesta de zonas intermedias de salvaguarda, en las áreas en las que se realicen actividades riesgosas, en las que no se permitirán usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

**SÉPTIMO.** Que “EL PROGRAMA” deberá cumplir con lo establecido en los Artículos 43, fracción I, 45, 50, 51, 52, 54 y 58 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla a partir de la emisión del presente Dictamen.

**OCTAVO.** Que “EL PROGRAMA” es congruente con las normas especificaciones establecidas por esta Secretaría y la emitida por el Sistema Normativo Federal.

**NOVENO.** Que “EL PROGRAMA” entrará en vigor una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro del tiempo establecido en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar a usted la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

“Sufragio Efectivo. No Reelección”. San Andrés Cholula, Puebla, a 19 de marzo de 2015. El Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial. **LICENCIADO RODRIGO RIESTRA PIÑA.**  
Rúbrica.