

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Versión Abreviada



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
12/oct/2018	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, de fecha 2 de octubre de 2018, por el que aprueba el ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUAPIAXTLA DE MADERO, Versión Abreviada.

CONTENIDO

ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA	3
VERSIÓN ABREVIADA	3
JUSTIFICACIÓN.....	3
MARCO LEGAL.....	3
ALCANCES DEL PROGRAMA.....	4
DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	4
ÁMBITO NATURAL.....	5
ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.....	6
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	8
VIVIENDA	9
EQUIPAMIENTO URBANO.....	9
INFRAESTRUCTURA.....	12
TENENCIA DE LA TIERRA.....	13
ESTRUCTURA URBANA.....	13
ESTRUCTURA VIAL.....	14
ANÁLISIS DE APTITUD SECTORIAL.....	16
NORMATIVO	19
CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.....	19
NIVEL ESTRATÉGICO.....	25
POLÍTICAS.....	25
ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....	26
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	27
DENSIDADES DE VIVIENDA.....	32
DESARROLLO ECONÓMICO.....	33
IMAGEN URBANA.....	33
ESTRUCTURA URBANA.....	34
ESTRATEGIA VIAL.....	34
MEZCLA DE USOS DE SUELO.....	38
PROGRAMACIÓN DE OBRAS, ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD.....	44
MATRÍZ PROGRAMÁTICA.....	45
ACCIONES PARA LA INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA.....	46
METAS E INDICADORES.....	46
RAZÓN DE FIRMAS.....	47

ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA

VERSIÓN ABREVIADA

JUSTIFICACIÓN.

El desarrollo urbano en el municipio de Cuapiaxtla en los últimos años, consecuencia de la comunicación interestatal, genera cambios importantes en los aspectos sociales, culturales, ambientales, económicos, en algunos casos, generando problemáticas que trascienden en los procesos de planeación y administración del desarrollo urbano en lo referente a la regulación y control de los usos y destinos del suelo, y por lo tanto en su reflejo en el espacio público impactando en la ciudadanía.

El presente Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, se ha estructurado como una herramienta de planificación de políticas y estrategias urbanas que dispongan el uso y aprovechamiento del territorio con un enfoque integral y sustentable, impactando directamente en la contribución de la mejora a la calidad de vida de sus habitantes.

El presente Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, se basa en los cambios del entorno que han modificado el desarrollo urbano, la actualización de la legislación federal y estatal aplicable en la materia, la revisión a actuales esquemas de planeación urbana alineados a la Nueva Agenda Urbana Hábitat III. Bajo este tenor es fundamental la elaboración del instrumento de planeación del desarrollo urbano de regulación y control del suelo urbano.

MARCO LEGAL.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (DOF 05 02 1917, última reforma DOF 07-01-2016).

Ley Federal de Planeación (DOF 05 01 1983, última reforma, DOF 06 05 2015).

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (DOF 28-11-2016).

Ley General de Cambio Climático, (DOF 13-05-2015).

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, (DOF 28 01 1998, última reforma 09 01 2015).

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Constitución Política del Estado Libre y soberano de Puebla, (POE 2 10 1917, última reforma 9 01 2013).

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, (POE 31 12 1983, última reforma POE 22 04 2005)

Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla. (POE 29-08-2012)

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, (POE 29 12 2017)

Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado libre y soberano de Puebla.

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

ALCANCES DEL PROGRAMA.

Los alcances del Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Puebla son los señalados en el artículo 53 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y los cuales se enuncian a continuación:

El estudio del aspecto físico, espacial y socioeconómico del centro de población; La determinación de: a) Las áreas de crecimiento a largo y mediano plazo; b) Las áreas no urbanizables por causa de preservación ecológica; c) Las áreas no urbanizables para mantenimiento de actividades productivas, con características de aprovechamiento sustentable, y d) Zonificación de usos, destinos y reservas. La determinación a corto, mediano y largo plazo de las necesidades de infraestructura y equipamiento urbano, definiendo las áreas de posible ubicación;

El establecimiento y precisión de acciones e inversiones prioritarias relativas a carencias de infraestructura y equipamiento, considerando el corto plazo para cumplir los objetivos que se fijen y señalando la ubicación específica a las obras correspondientes, bajo acciones en materia ecológica, y El estudio y definición de estrategias de desarrollo, para aprovechar la potencialidad económica de la zona.

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.

La zona de estudio considera la totalidad del territorio del municipio de Cuapiaxtla de Madero se localiza en la parte central del estado de

Puebla, sus coordenadas geográficas son los paralelos 18° 53'54" y 18° 58'54" de latitud norte y los meridianos 97° 46'00" y 97° 52'42" de longitud occidental. Limita al norte con Los Reyes de Juárez, al sur con Tochtepec, al este con San Salvador Huixcolotla y Tecamachalco y al oeste con Tepeaca y Santo Tomás Hueyotlipan. El municipio tiene una superficie de 23.35 kilómetros cuadrados que lo ubican en el lugar 200 con respecto a los demás municipios del estado. Ver plano "Delimitación de la zona de estudio"

ÁMBITO NATURAL.

Fisiografía, geomorfología y relieve. De acuerdo con la información de INEGI (2001), el municipio de Cuapiaxtla de Madero se localiza en la Provincia Fisiográfica Eje Neovolcánico Transversal, la de más reciente formación en el país con origen en la actividad volcánica generada por la interacción de las placas tectónicas de Cocos y Norteamérica. Se caracteriza por su origen volcánico con prominentes elevaciones que rodean a amplios valles aluviales y fluviales. Concentra a las principales elevaciones de México como el Pico de Orizaba, el Popocatepetl, Iztaccíhuatl y La Malinche, algunas de las cuales se mantienen en actividad volcánica. De igual forma esta provincia conforma la mayor zona de transición bioclimática y biogeográfica del país, siendo punto de contacto entre las regiones Neártica y Neotropical.

En relación a topografía, en el 95.8% del territorio municipal la pendiente del terreno va del 0 al 5%, es decir un total de 2,232 ha, apenas el 4.2% presenta una inclinación de entre el 5 y el 15%, un total de 96.9 ha, y menos de 1 ha tiene una pendiente de entre el 15 y el 35%.

Clima. Según García & Conabio (1998), en el territorio municipal el clima predominante es el C(w0), templado subhúmedo, el más seco de los climas templados, y temperatura media anual de entre 12 y 18°C; aunque hacia el extremo norte se identifica la transición hacia un clima de tipo C(w1), templado subhúmedo con lluvias en verano, con características medias de humedad ambiental, y temperatura media anual de entre 12 y 18°C.

Geología. En relación a los materiales geológico en el municipio, según la información de INEGI (1984) los materiales geológicos en su totalidad de origen sedimentario, ya que en un total de 2,401.2 ha, el 87.6%, se distingue un suelo de tipo aluvial como resultado del arrastres de materiales de sitios de mayor altitud, mientras que en 287.8 ha (12.4%) se identifican afloramientos de travertinos,

señalando la abundancia de material calcáreo y un proceso de formación con la participación antigua de aguas termales. Es de relevancia mencionar que en el territorio municipal no se reporta la existencia de fallas o fracturas geológicas.

Hidrografía. En relación a la hidrografía, según el INEGI (2015) el territorio municipal forma parte de la Región Hidrológica Administrativa IV Balsas definida por la CONAGUA, a la Cuenca del Balsas, particularmente a la del Alto Atoyac, y a la Subcuenca Balcón del Diablo. No se identifican corrientes de aguas perennes ni cuerpos de agua, por lo que los dos escurrimientos identificados son perennes; el primero es la barranquilla sin nombre que cruza el norponiente del municipio en dirección norte a sur desde las inmediaciones de la localidad Miguel Negrete para unirse más adelante con la Barraca El Águila; por su parte la Barranca el Águila toca el territorio municipal en el extremo poniente a la altura de la localidad de San José Torija.

Edafología. De acuerdo con Inifap & Conabio (1994), en el territorio municipal el único tipo de suelo es el Cambisol calcárico que se caracteriza por ser medianamente desarrollado, con perfiles de suelo distinguibles y en donde se identifica la acumulación de algún material en un perfil definido, que en lo general se trata de arcillas. Su textura es en general media, es decir con porciones equilibradas de arcillas, arenas y limo, por lo que su capacidad agrológica es moderada, ya que depende de la accesibilidad de agua para riego y una adecuada concentración de materia orgánica. Es de notarse que siguiendo la distribución del travertino, en el norte del territorio municipal el suelo Cambisol presenta una fase física pretrocálica, lo que incrementa la presencia de rocas y disminuye su potencial productivo agrícola.

Uso de suelo y vegetación. Respecto a los usos del suelo y la vegetación, a partir de la información de INEGI (2016) se aprecia que el 88.2% del territorio municipal corresponde a uso agrícola, es decir un total de 2,046.5 ha, mientras que apenas el 11.8% está destinado al uso urbano, un total de 273.1 ha. Es de destacar que 56.9% de la superficie municipal, 1,318.8 ha están dedicadas a agricultura de riego (64.4% de la superficie agrícola), mientras que 31.4% son para agricultura de temporal, un total de 273.1 ha (35.6% de la superficie agrícola).

ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.

El análisis que a continuación se expone considera los aspectos más relevantes de cifras oficiales reportadas por el INEGI en los censos de

población y vivienda X, XI, XII y XIII en, 1980, 1990, 2000, 2010, respectivamente. Comportamiento del crecimiento de las localidades del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, del año 2010 al año 2017, tomando como referencia los datos registrados por el XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010, y utilizando las proyecciones de población efectuadas por Consejo Nacional de Población. CONAPO, con una tasa anual de crecimiento del 1.4%, el municipio reporta una población total de 8,836 habitante para el año 2010, de 9,087 para el año 2011, 9,317 habitantes para el año 2012, 9,532 habitantes para el año 2013, 9,735 habitantes para el año 2014, 9,930 habitantes para el año 2015, 10,120 habitantes para el año 2016 y 10,307 habitantes para el año 2017, demostrando con ello el crecimiento constante del municipio de Cuapiaxtla de Madero, y principalmente el comportamiento de la Cabecera municipal y las dos Juntas Auxiliares.

Para el año 2010, se presenta una población total de 8,709 habitantes de los cuales 4,286 pertenecen al sexo masculino y 4,423 al sexo femenino, distribuidos en 13 localidades y por orden de importancia se ubica a la Cabecera municipal y sus dos Juntas Auxiliar de Lázaro Cárdenas y Miguel Negrete, el resto son localidades pequeñas como: Pozo el Moral Uno, San Vicente Beristáin, Pozo el Progreso, Santa Rosa de Lima (Rancho Trujeque), Pozo cuatro árboles el Moral, Rosendo Márquez, San José Torija, Colonia Nueva Rosita, Besana San Rafael, Pronase, Báscula Pública Jazmín, Granja San Mauricio y Ejido el Moral, con poblaciones que oscilan de los 8 a los 1, 022 habitantes.

Proyecciones de Población. El municipio de Cuapiaxtla de Madero, experimentara una tendencia de crecimiento constante para el año 2010 con 8,836 habitantes, para el periodo actual 2018 un total de 10,066 habitantes, para el corto plazo 2021 un total de 10,414 habitantes, mediano plazo 2025 un total de 10,709 habitantes y para largo plazo 2030, un total de 11,02 habitantes, reportando incrementos de población de 348 habitantes para el corto plazo, 295 habitantes para el mediano plazo y 303 habitantes para el largo plazo, por su parte sus las dos Juntas Auxiliar de Lázaro Cárdenas y Miguel Negrete, reportan crecimiento lento pero constante en el caso del resto de las localidades, los incrementos de población son menores en comparación con las juntas auxiliares.

Rezago Social. Indicadores Sociales: Marginación, Rezago Social y lugar que ocupa en el contexto nacional. EL grado de marginación es medio, ocupando lugar 165 con respecto al total del estado, y el lugar número 1,385, a nivel nacional. El rezago social es medio, Y con el 31.02 % de población con pobreza extrema, ocupa el lugar

484 a nivel nacional. Con lo que respecta al grado de marginación por localidades se reporta con grado de marginación alto.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

Sector Primario.

El municipio de Cuapiaxtla de Madero, pertenece al Distrito Agrícola de Tepeaca, el cuál presenta un aprovechamiento homogéneo de cultivos en los municipios que lo integran, al mismo tiempo existe una variación en su aprovechamiento y en la relación de los productos que se cultivan, entre los cultivos más importantes sobresale el maíz, trigo, frijol y haba; en lo que respecta a hortalizas se cultiva el ajo, calabacita, cebolla, tomate verde, cilantro, col, lechuga y zanahoria; dentro del forraje hay alfalfa, durazno, aguacate, capulín, ciruela y manzana.

Sector Secundario. Es el sector de la economía que transforma la materia prima, que es extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo. Es decir: mientras que el sector primario se limita a obtener de manera directa los "recursos de la naturaleza", el sector secundario ejecuta procedimientos industriales para transformar dichos recursos en el municipio representa el 10.8%, con respecto a la industria manufacturera el municipio cuenta entre otros con productos de minerales no metálicos, fabricación de azulejos o losetas, herrería, molienda de nixtamal. Marmitex mármol, gasolinera, alimentos Bachoco, hielera el Triunfo, pollo procesado, panaderías. Se cuenta con tiendas de abarrotes, misceláneas, neverías y venta de plantas naturales y artificiales. Vinos y licores, refaccionarias automotrices, talleres mecánicos, talacherías, mueblerías, mercerías, materiales de construcción, fabricación de lonas, basculas, tianguis de autos, tianguis sobre ruedas, productos agrícolas, procesadora de plásticos, materias primas, carnicerías, marisquerías, mueblerías, papelerías. Es importante mencionar que se cuenta con un área exclusiva para la comercialización de legumbres producidas en la región, entre ellas (cebolla, lechuga, col, jitomate, espinacas, chiles, etc.). En cuanto a lo artesanal Se elaboran tejidos de palma y carrizo. Se teje suéter de estambre, ganchillo artístico, frivolité, flor de migajón, chaquira.

Sector Terciario. El sector solo incluye una parte mínima de habitantes en sus actividades, entre ellas las administrativas de dependencias estatales y municipales. A nivel municipal representa el 25.7%.

Población económicamente inactiva (PEI). La población económicamente inactiva abarca a todas las personas de 16 o más años, no clasificadas como ocupadas durante la semana de referencia. Personas que realizan sin remuneración trabajos sociales, actividades de tipo benéfico, etc. Para el año 2010, el Censo de Población y Vivienda 2010 reporta para el municipio de Cuapiaxtla de Madero, un total de 380 personas desocupadas de los cuales 287 pertenecen al sexo masculino y 352 al sexo femenino, esta clasificación incluye la población de 12 años y más no económicamente activa o desocupada con secundaria terminada y que no asiste a la escuela.

VIVIENDA

De acuerdo a los datos del Censo de Población y vivienda 2010, el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, reportaba para este año un total de 1,595 viviendas habitadas, de las cuales 1,594, viviendas reportadas como vivienda particular habitada, 130 viviendas particulares reportadas como desocupadas. Reporta para este mismo periodo un 4.48% en promedio de viviendas ocupadas, y 1.5% en promedio de ocupantes por vivienda.

EQUIPAMIENTO URBANO.

El equipamiento educativo público con el que cuenta el municipio es: 6 de nivel preescolar, 4 de nivel primaria, 2 de nivel secundaria y 2 de nivel media superior (bachillerato general), distribuido en la cabecera municipal y en las 2 juntas auxiliares:

El equipamiento público para la salud en el municipio, es limitado, se cuenta con un centro de Salud de 2 núcleos básicos, se localiza en la cabecera municipal, los servicios que se ofrecen son: acciones de salud pública; consulta de medicina general/familiar; odontología; anestesiología; cirugía; ginecología y obstetricia; medicina interna; pediatría; traumatología y ortopedia; atenciones en urgencias; radiología; laboratorio Clínico y banco de sangre. No se cuenta con equipamiento para hospitalización, para el caso de emergencias o intervenciones mayores, se cuenta con el sistema de referenciación y transferencia a hospitales generales como al de Tecamachalco y Acatzingo.

Asistencia Social.- Este subsistema está íntimamente ligado al subsistema de salud, incide en la alimentación y las condiciones físico-sociales de la población. El equipamiento solamente se presenta en la cabecera municipal, siendo el siguiente: En el inmueble de la estancia de día, se desarrolla un programa dirigido a las personas de

la tercera edad, el objetivo es fortalecer la integración y participación de los adultos mayores en la vida diaria, en los ámbitos familiar, social y cultural, al contribuir a que tengan una mejor calidad de vida. La edificación donde funciona, se localiza en la plaza principal (zócalo), es reducida, está adaptada y no cumple con el espacio necesario para su buen funcionamiento, por lo que este equipamiento se considera como deficitario.

Comercio.- Este equipamiento se refiere a los establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población consumidora final, concluyendo en esta etapa el proceso de la comercialización. En el municipio de Cuapiaxtla de Madero, no existe el equipamiento para comercio, como es mercado público, plaza de usos múltiples, etc., en las calles de la cabecera municipal y sus localidades, se presenta un comercio establecido en superficies pequeñas, en los que se ofertan productos básicos en pequeñas cantidades como: misceláneas, tortillerías, pollerías, carnicerías, verdulerías y abarrotes principalmente. En la calle principal (carretera federal Puebla-Tehuacán), en el centro de la localidad se observan puestos de frutas y verduras (perecederos), en instalaciones provisionales que degradan la imagen urbana del centro de la cabecera municipal. En el costado norte y sur de la carretera federal número 150 Puebla-Tehuacán, se ha estado desarrollando una considerable actividad comercial, consolidándose un corredor urbano de comercio y servicios, en forma desordenada, en locales fijos e improvisados, con giros de: distribución y venta de pollo, alimentos balaceados para animales, restaurantes, fondas, farmacias, talacherías, talleres mecánicos, refaccionarias, ferreterías, materiales de construcción, gasolineras, pinturas, papelerías, misceláneas, hoteles, cajas y tarimas de plástico y madera, autopartes, carrocías, pastelerías, agroquímicos, vinos, aceites, artesanías, etc., destacando la venta de comida (fondas) y distribuidoras de pollo, así como los grandes lotes de venta de autos usados instalados en grandes superficies que por el momento están baldías, en ocasiones ocupan parte de la vía pública, provocando conflictos vehiculares y obstaculizan las maniobras de camiones pesados que tienen acceso y salida a las bodegas que se localizan en la zona, principalmente a la altura del paso a desnivel recientemente construido.

Es importante mencionar, que este corredor, se está dando bajo la influencia de la unidad de abasto mayorista de Huixcolotla por lo que también, en el municipio de Cuapiaxtla de Madero existen bodegas y cámaras frigoríficas de productos perecederos.

Abasto.- En este equipamiento se realizan actividades de acopio y concentración de productos agropecuarios, abastecen de productos a los centros de consumo, mediante establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compra-venta al mayoreo y medio mayoreo de productos de consumo básico, la cobertura de este equipamiento es de carácter regional. La zona donde se ubica el municipio, es altamente productiva de legumbres y hortalizas, por lo que se presenta una intensa actividad comercial de productos del campo principalmente; sin embargo, en el municipio de Cuapiaxtla de Madero no existe equipamiento de comercio y abasto donde se puedan efectuar de forma adecuada operaciones de compra-venta. En la unidad de abasto mayorista de Huixcolotla, localizada en la colindancia oriente del municipio, se realizan todo tipo de operaciones comerciales, funciona básicamente como concentradora de productos perecederos como frutas, legumbres y abarrotes, funciona todos los días de la semana; a esta unidad concurren todas las localidades de la región y de otros estados de la república, en especial los del sureste. Es importante mencionar que aunque esta unidad comercial es conocida como “Central de abasto de Huixcolotla” no cuenta con las instalaciones adecuadas de este equipamiento; inicialmente fue diseñada y construida como un tianguis comercial, sin embargo fue rebasada por las actividades comerciales, sus instalaciones son deficientes, se han estado haciendo adaptaciones y se construyeron viviendas en la parte alta de los locales y bodegas. Los locales y bodegas están contruidos a nivel de piso lo que dificulta la carga y descarga de mercancías y productos, no cuenta con cámaras frigoríficas, sus andenes no cuentan con las dimensiones adecuadas, provocando conflictos vehiculares al estar estacionado un camión tipo tráiler, además no cuenta con los servicios complementarios que requieren este tipo de equipamientos. Debido a la problemática que se presenta al interior de la unidad de abasto mayorista, los productores y comerciantes han estado construyendo bodegas aisladas y agrupadas en las inmediaciones de la unidad de abasto, incluso dentro de las áreas urbanas, provocando un desorden comercial y conflictos vehiculares. Estas construcciones de bodegas y cámaras frigoríficas están diseñadas conforme a las necesidades del comerciante y del producto que se trate.

Comunicaciones.- El municipio de Cuapiaxtla de Madero, cuenta con 2 oficinas de correo (Correos de México), una localizada en la cabecera municipal y otra en la junta auxiliar de Miguel Negrete. No existe una central telefónica, se cuenta con casetas públicas de monedas y de tarjeta, sin embargo el sistema de telefonía móvil personal ha facilitado considerablemente el sistema de comunicación,

teniendo una amplia cobertura en el territorio municipal ya que se cuenta con antenas transmisoras de telefonía, otro tipo de comunicación que se utiliza en el municipio es el de radiocomunicación, así mismo los avances tecnológicos de la informática se han extendido dentro de la población, principalmente en los centros educativos y en establecimientos particulares y comerciales, haciéndose indispensable el uso de la computadora e internet.

Transporte.- el equipamiento que constituye este subsistema, está conformado por instalaciones cuya función es proponer servicios de transporte a la población en general, el transporte público de pasajeros de tipo foráneo es atendido por líneas de autobuses con servicio de paso con destinos a Puebla, Tecamachalco, Tlacotepec, Cañada Morelos y Tehuacán principalmente. No se cuenta con terminal de autobuses, el ascenso y descenso de pasajeros se hace en paraderos improvisados sobre la carretera federal Puebla-Tehuacán. El transporte local es atendido por taxis colectivos, camionetas tipo combi y microbuses con recorridos establecidos, todas con llegada y de paso a la unidad mayorista de Huixcolotla, con salida y destino a las localidades vecinas.

Recreación.- En el municipio, la cabecera municipal y sus juntas auxiliares cuentan con plaza cívica, estos espacios son reducidos ocupados por áreas verdes, juegos infantiles y canchas deportivas en algunos casos. El equipamiento mínimo de recreación con el que se deberá contar es: Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles.

Deporte.- De acuerdo a la jerarquía urbana y al nivel de servicio de acuerdo a la población del municipio, el equipamiento mínimo para el deporte con el que se cuenta en la cabecera municipal son los módulos deportivos.

Administración pública. - El equipamiento mínimo con el que se cuenta en el municipio es: palacio municipal y oficinas administrativas en las juntas auxiliares.

INFRAESTRUCTURA.

La red de agua potable tiene una cobertura del 67.61 % del total de viviendas habitadas, es decir que cubre la demanda de poco más de la mitad de las viviendas en el municipio. Cabe mencionar que de las 2258 viviendas que existen solo 1973 están habitadas y 1334 cuentan con este servicio. Por otro lado, de acuerdo a CONAGUA, existen en el lugar existen 25 abastecimientos de agua tipo pozo en el municipio y 3 tanques de agua que abastecen las necesidades de la población.

Drenaje y Alcantarillado. Al igual que la infraestructura de agua potable, la red de drenaje cubre poco más de la mitad de los espacios urbanos de la zona de estudio, 1686 viviendas cuentan con drenaje, esto cubre un 85.30% del total de viviendas habitadas existentes. Siendo Cuapiaxtla de Madero, ubicado en la zona centro del municipio, la localidad con mayor servicio de drenaje. Número de viviendas por localidad que cuentan con servicio de drenaje.

Banquetas y guarniciones. En Cuapiaxtla de Madero, la mayor parte de la población se concentra en la cabecera municipal. Por lo que la demanda por una infraestructura adecuada en calles y banquetas es necesaria. Las banquetas son el elemento más importante de la calle y del espacio público. A través de ellas se permite el acceso y movilidad peatonal al interior del municipio. En la actualidad se cuenta con km lineales de banquetas. Las banquetas que se encuentran en la lateral de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán son amplias, su promedio de ancho se encuentra entre 2.00 m y 2.20 m, dimensión que se considera adecuada para el tipo de vialidad regional que es. Sin embargo, las banquetas en esta zona han sido invadidas por el comercio ambulante o extensión del comercio forma de tal forma que el flujo de peatones se obstaculiza. Las banquetas ubicadas en vialidades primarias y secundarias se pueden encontrar desde un mínimo de ancho de .60 m hasta un máximo de 2.00 m. No obstante, existen vialidades que carecen de banquetas debido a que los habitantes han construido en el espacio destinado a éstas, provocando que el flujo peatonal se realice sobre la vialidad. En la actualidad, las vialidades terciarias y algunas de las secundarias que son de terracería, carecen de banquetas.

TENENCIA DE LA TIERRA.

El municipio de Cuapiaxtla de Madero cuenta con una superficie de 2,329.07 ha. De acuerdo al Registro Agrario Nacional se identifica un total de 705.28 ha corresponden a zona parcelada, es decir el 30.28% de la superficie del municipio, que cuenta con 65 parcelas. De acuerdo al PHINA, un área de 23.40 ha está destinada a uso común representando el 1% y 71.50 ha destinada a asentamientos humanos representa el 3.07 % del área total del territorio municipal.

ESTRUCTURA URBANA.

La traza urbana del municipio es de tipo reticular tanto en la actual mancha urbana como en los campos agrícolas existentes y

predominantes. Este tipo de traza surge a partir del primer cuadrante del municipio¹ que es determinado en gran manera por la Carretera Federal Puebla-Tehuacán. La tendencia de crecimiento que se presenta en el municipio es de rural a urbana. El crecimiento urbano del territorio en la actualidad está siendo propiciado por las vialidades regionales y la zona de abasto del municipio colindante de San Salvador Huixcolotla. Existen cuatro zonas de crecimiento: 1) Zona centro, 2) Zona oriente, 3) Zona sur y 4) Zona norte.

ESTRUCTURA VIAL.

El municipio de Cuapiaxtla de Madero en cuanto a estructura vial presenta dos sistemas viales: el Regional y Local. El sistema regional está conformado por sus Carreteras Federales que generan una conectividad de importancia en la región. El sistema local está integrado por el subsistema de vialidades primarias, secundarias y terciarias que juntas crean la estructura vial del municipio, beneficiando directamente la conexión entre las cuatro zonas de crecimiento, y mejorando así la accesibilidad y movilidad en el área.

Sistema regional. Las vialidades regionales o intermunicipales que encontramos en el municipio son: Carretera Federal Puebla-Tehuacán; Carretera Federal San Hipólito –Xalapa; Carretera Federal La Colorada- Coyotepec.

La conectividad que presentan estas tres vialidades regionales ha beneficiado el traslado de población y mercancía a ciudades principales como: Puebla, Tehuacán, Perote y Xalapa.; misma que se realiza por medio de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán y San Hipólito –Xalapa (ver mapa Contexto Estatal). Asimismo, estas vialidades crean una conectividad con los estados del sureste de México, donde estados como Tabasco, Guerrero, Oaxaca y Yucatán son abastecidos por lo producido en el municipio, de igual forma los productores de dichos territorios ha convertido a Cuapiaxtla de Madero en uno de los principales polos de recepción de sus productos agrícolas (ver mapa Contexto Regional). La conectividad de Cuapiaxtla de Madero entre los municipios de: Tepeaca, San Hipólito Xolchitenango, San Salvador Huixcolotla y Tecamachalco, se realiza por medio de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán. Es importante mencionar que de los 10.35 km de esta carretera que pasan por el municipio de Cuapiaxtla de Madero, 3.58 km se convierten en

vialidad primaria, adquiriendo el nombre de Reforma Poniente, Reforma Centro y Av. Carretera Federal. En cuanto a la conectividad con el municipio de Acatzingo, ésta se genera en la parte norte de Cuapiaxtla de Madero por medio de la Carretera Federal San Hipólito-Xalapa. La Carretera Federal La Colorada- Coyotepec conecta por la parte sur del municipio con los municipios de San Miguel Zacaola y San Lorenzo Ometepec (ver mapa Conectividad intermunicipal). Ésta carretera al interior del municipio cuenta con 2.15 km de infraestructura, de la cual un kilómetro de esta, que entronca en la parte centro del municipio, se convierte en vialidad primaria y adquiere el nombre de Carretera Reforma o Cuauhtémoc.

Las tres vialidades en la actualidad se encuentran en buen estado, lo que beneficia el ingreso y flujo constante de transporte público, de carga y privado. De igual forma las dimensiones de sección vial y los dos carriles por sentido que se tienen hasta el momento, son suficientes para el flujo continuo de carga vehicular. La Carretera Federal Puebla-Tehuacán es de dos sentidos que conecta de oriente a poniente al municipio con sus 8 km de longitud y 2 carriles por sentido, donde en promedio la dimensión de sección vial es de 14.50 m.

Puentes peatonales. Los puentes peatonales son parte de la infraestructura peatonal que se encuentra en el área de estudio, ubicados principalmente en la cabecera municipal. Se detectaron tres puentes peatonales sobre la Carretera Federal Puebla-Tehuacán, en los tres principales puntos de cruces peatonales: 1) Cruce de la colorada, 2) Cruce en Carretera Federal Puebla- Tehuacán y Calle Independencia, y 3) Calle Hermenegildo Galeana. Esta infraestructura peatonal fue colocada con el objetivo de generar cruces seguros para los peatones en esta vialidad de primer orden. Actualmente, los puentes cumplen dicho objetivo, ya que al encontrarse en buen estado y con accesibilidad adecuada, son usados constantemente por los peatones.

Transporte no motorizado. El uso de la bicicleta al interior del municipio es el medio de transporte no motorizado que utilizan de forma natural los habitantes para realizar sus traslados. Es común encontrar bicicletas estacionadas en cualquier parte de los espacios públicos, a las afueras de los comercios o cerca de los puentes peatonales. Este medio de transporte también es utilizado para generar traslados entre la cabecera municipal, juntas auxiliares, localidades y áreas agrícolas. Es importante considerar que por la gran demanda de usuarios de bicicletas se pueda implementar la colocación de biciestacionamientos, lo cual brindaría mayor seguridad

a los ciclistas y se aumentaría la accesibilidad al espacio público y privado como los comercios locales.

Transporte Público. En el municipio de Cuapiaxtla de Madero existen 4 rutas del transporte público que conectan tanto externa como internamente al municipio.

La ruta de los Autobuses Unidos mejor conocida como AU, es la principal ruta de transporte que conecta de forma externa al municipio, creando una ruta intermunicipal sobre la Carretera Federal Puebla-Tehuacán, conectando así a dos importantes ciudades Puebla y Tehuacán.

Su principal parada se ubica en la denomina “la colorada”, donde se encuentra una caseta de tabique que en décadas anteriores fueron instaladas por el AU como lugar de espera para los usuarios. En la actualidad el AU han empezado a ingresar su nueva línea de camiones denominados Valles, los cuales ya transitan por el municipio.

La segunda ruta de transporte público de importancia en el municipio es la ruta denominada Coordinados BECA, misma que conecta a la población con el municipio de Tepeaca y Tecamachalco, territorios que se han convertido en parte de los principales polos de atracción comercial más cercanos al municipio.

La ruta R-4 conecta hacia el sur con los municipios San Lorenzo Ometepec y Santa Clara Huitziltepec, utilizando como principal vía la Carretera Federal La Colorada- Coyotepec. La ruta R-S1 es la ruta que conecta al municipio con localidades que se encuentran al poniente como Tlanepantla, San Francisco Mixtla y Tepeaca.

La ruta RB es una de las principales rutas que brinda servicio al interior de la cabecera municipal y su Junta Auxiliar Miguel Negrete y municipios como Acatzingo y Huixcolotla, teniendo como principales vías de tránsito la Carretera federal Puebla-Tehuacán, la Carretera Federal La Colorada- Coyotepec y Calles locales de Cuapiaxtla de Madero (ver mapa de transporte público en la versión completa del Esquema).

ANÁLISIS DE APTITUD SECTORIAL.

Con el propósito de identificar la vocación del territorio municipal y contar con elementos que permitan proponer un modelo de ordenamiento territorial, se realizó un análisis de aptitud territorial a partir del análisis multicriterio “sumatoria lineal ponderada”, el cual permite evaluar la interacción de una serie de variables que

condicionan a cada uso del suelo predominante. Para lo anterior se aplicó la siguiente expresión matemática.

$$R_i = \sum_1^n w_j v_{ij}$$

Donde:

R_i = Es el nivel de adecuación de la alternativa i .

w_j = es el peso del criterio j .

v_{ij} = es el valor ponderado de las alternativas i en el criterio j (Malckewski, 1999).

Los usos predominantes en la zona considerados para el análisis de aptitud territorial son el urbano y la agricultura por ser los usos del suelo predominantes, además de que las características del territorio restringen la aptitud para otros usos de suelo como la protección ambiental o zonas industriales. Se considera que a pesar de que el comercio al por mayor es una actividad económica de relevancia local y regional por la influencia de la Central de Abastos del Municipio de Huixcolotla, la aptitud para el uso comercial se considera en el uso urbano, ya que se acepta que las zonas urbanas consolidadas ofrecen las condiciones de servicios, equipamientos, infraestructura y economías de aglomeración y urbanización para soportar nuevos corredores comerciales. Los criterios y ponderaciones para cada variable considerada en el análisis se presentan en los cuadros siguientes.

Aptitud Urbana. Para la determinación de la aptitud urbana se consideró como óptimo los espacios en los cuales ya existen asentamientos humanos consolidados, la pendiente del terreno es ligera y se cuenta con acceso a vías de comunicación. Con los criterios anteriores se identifica que 1,344.1 ha tiene una aptitud baja para la ocupación urbana, el 57.7% de la superficie total municipal, ya que corresponde a zonas en donde actualmente se realiza actividad agrícola, la pendiente es muy reducida y el acceso a infraestructura de comunicaciones y urbana es limitada, por lo que el cambio de uso de suelo de agrícola a urbano reduciría la capacidad del municipio para producir alimentos. Por su parte la aptitud media abarca 241.8 ha, el 10.4% de la superficie total municipal, y corresponde a zonas en donde a pesar de que el uso de suelo actual es agrícola, estas se encuentran contiguas a los asentamientos humanos actuales, pero que además cuenta con la influencia de infraestructura de comunicaciones y acceso razonable a infraestructura y servicios urbanos. Finalmente la aptitud urbana alta comprende a 743.1 ha, el 31.9% del territorio municipal, y se

refiere a los sitios que abarcan los actuales asentamientos humanos consolidados, y en donde evidentemente se cuentan con la infraestructura y los servicios urbanos para la atención de la población.

Aptitud Agrícola. Se consideraron como óptimos los espacios en donde la pendiente del terreno es reducida, es decir preferentemente entre 0 y 5%, los suelos son desarrollados y no se cuentan con limitaciones severas para las realizar las labores de cultivo o que limiten el crecimiento de las plantas, como la abundancia de rocas, un suelo excesivamente compactado, alta salinidad en el suelo o algún estado de contaminación, y además se consideró el acceso a infraestructura de riego, específicamente se consideró un área de influencia de 500 metros alrededor de los pozos de riego existentes en el municipio. Finalmente se tomó en cuenta el uso de suelo actual, ya que es evidente que un espacio actualmente ocupado por asentamientos humanos, difícilmente cambiará de ese uso a un uso agrícola. Con lo anterior destaca que 1,839 ha cuentan con una alta aptitud para la producción agrícola, el 79.3% del total municipal, ya que la mayor parte del territorio tiene una pendiente del terreno plana, los suelos son de tipo Cambisol, que a pesar de lo ser el mejor suelo para la producción agrícola, presenta una profundidad aceptable, una textura media y una capacidad considerable para retener agua, con la excepción de las inmediaciones de la localidad de Miguel Negrete en donde el suelo presenta una fase física pretrocálcica, que refiere al afloramientos de rocas calcáreas duras (travertinos) que pueden limitar seriamente la producción agrícola. En la aptitud alta se idéntica también el acceso a infraestructura de riego, condición que incrementa el potencial productivo agrícola, además de que actualmente ya se practica la agricultura de temporal y de riego. Lo anterior contrasta con la aptitud baja que abarca apenas 51.4 ha, el 2.2% y es en donde las mencionadas condiciones del suelo, de acceso a infraestructura de riego y en menor grado de pendiente del terreno son la menos favorables, condiciones que se combinan con la presencia de actuales asentamientos humanos consolidados. Finalmente la aptitud media abarca 428.6 ha, el 18.5% del total municipal, y corresponde a las zonas de transición entre los espacios urbanos y las zonas agrícolas actuales, pero que aún se encuentran en el radio de influencia de los pozos de riego agrícola.

NORMATIVO

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.

Ámbito federal

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Sectorial de Desarrollo Agropecuario, Pesquero y Alimentario 2013-2018

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018

Ámbito estatal

Plan Estatal de Desarrollo 2017-2018

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Ámbito municipal

Plan de Desarrollo Municipal de Cuapiaxtla de Madero, Puebla 2014-2018

Objetivo general

Propiciar equitativamente la distribución territorial del equipamiento, la Infraestructura y los servicios, en todas las localidades del municipio ampliando su cobertura en beneficio de la población.

Objetivos particulares

Regular e impulsar el adecuado uso de suelo en el municipio de acuerdo con la aptitud territorial. Cubrir en el mediano y largo plazo el déficit de equipamiento que demanden los incrementos de población. Dotar de equipamiento y servicios las zonas con vivienda dispersa para fomentar la consolidación de la actual cabecera municipal y las localidades con aptitud urbana. Mantener, mejorar y ampliar el equipamiento urbano existente y la infraestructura contribuyendo a mejorar la calidad de vida.

Generales

- La regulación de los usos de suelo dentro del Municipio de Cuapiaxtla de Madero será de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo Normativo y corresponderá a las zonificaciones primaria y secundaria establecidas.

- Los proyectos urbanos y/o arquitectónicos deberán respetar las densidades y los coeficientes de uso de suelo establecidos en cada zona señalada en la zonificación respectiva del presente esquema.
- En las zonas en donde se pretenda urbanizar y no exista la cobertura de redes de infraestructura y servicio, los proyectos urbanos y/o arquitectónicos que pretendan realizarse, deberán contemplar su instalación, ya sea incorporando o conectándose a las redes públicas.
- Todos los proyectos de infraestructura deberán considerar una vida útil no menor a 25 años.
- El diseño en la construcción de vialidades, banquetas, andadores, esquina y cruceros deberá contemplar criterios de accesibilidad universal.
- Solo se permitirá el establecimiento de estaciones de servicios de gasolina y/o diesel, carburación de gas L.P. de Etanol Anhidro y Biodiesel, Electrolíneas y Fotolíneas sobre corredores urbanos. (carretera Federal Puebla-Tehuacán, Reforma o Cuauhtémoc) y las áreas señaladas en la Tabla de Compatibilidades.
- Todos los usos urbanos que produzcan más de 68 decibeles (dB) en horarios de 6:00 a 22:00 hrs, o bien más de 65 dB en horarios de 22:00 a 6:00 hrs, sacudimientos mayores a 2° grados Richter o efectos de 3° de Mercalli, radiaciones externas de más de 30° C, más de 500 lúmenes con luz continua, o bien 200 lúmenes con intermitente, polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas, deberán estar ubicados a una distancia mínima de 20 metros de los usos habitacionales, medidos a partir del límite del predio propuesto para dicho uso, para lo cual se deberá documentar el procedimiento ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o su similar.
- Para el diseño de nuevas vialidades se deberán considerar los criterios establecidos en el Manual de Diseño Geométrico de vialidades de la Secretaría de Desarrollo Social y el Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
- Las densidades habitacionales y los coeficientes de uso de suelo correspondientes a cada zona señalada en la zonificación respectiva, podrán ser aplicados en las zonas de propiedad privada y ejidales siempre y cuando en esta última cuente con el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable o su similar, así como su incorporación al

desarrollo urbano, registro y reconocimiento ante el Municipio de Cuapiaxtla de Madero.

Estaciones de Servicio de Gasolina y/o Diésel

- De conformidad con lo señalado en la NOM-EM-001-ASEA-2015, las estaciones de servicio para el abastecimiento de gasolina y/o diésel se clasifican en: estación de servicio con fin específico e instalaciones asociadas a la actividad de expendio en su modalidad de estación de servicio para autoconsumo.
- Las estaciones de servicio de fin específico, se clasifican en servicio de carretera, de marina, rural y urbana.
- Las estaciones de servicio de gasolina y diésel podrán estar ubicadas a una distancia mínima de 100 metros respecto al límite del predio de otra estación de servicio de gasolina y diésel.
- El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15 metros medidos a partir del eje vertical del dispensario, con respecto a lugares de reunión pública, como se indica en la norma NOM-001-SEDE-2012, o la que la modifique o sustituya.
- Localizar el predio a una distancia de 100.0 metros con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P., tomando como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento localizados dentro de las plantas de gas al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.
- No debe de haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen el predio donde se pretende ubicar la estación de servicio ya sean aéreas o ductos bajo tierra.
- Localizar el predio a una distancia de 30 metros con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia los límites del predio de la estación de servicio a los elementos de restricción señalados.
- Localizar el predio a una distancia de 30.00 metros con respecto a Estaciones de Servicio de Carburación de Gas L.P., tomando como referencia los límites del predio de la Estación de Servicio.
- Las Estaciones de Servicio que se encuentren al margen de carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración serán la liga entre las vías de comunicación y las Estaciones de Servicio, y serán los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía.

Estas obras deben ser aprobadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por quien tiene la jurisdicción de la carretera.

- Ninguno de los radios de protección y amortiguamiento de cada estación de servicio ya sea de gas, gasolina o gas licuado no podrán interceptarse en ningún punto, con el de cualquier otra estación de servicio.
- Para la construcción y operación de una estación de servicio deberá cumplir con lo señalado en el Programa Simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio respecto a las superficies mínimas del predio para estaciones de servicio.
- Queda prohibida la construcción y operación de las Estaciones de Servicio de Gasolina y Diesel, si los predios colindantes tienen cualquiera de los siguientes usos:
 - Vivienda unifamiliar o multifamiliar, así como usos mixtos que presenten algún uso habitacional.
 - Jardín de niños, guarderías infantiles, centros y estancias de desarrollo infantil.
 - Escuelas, academias, institutos y universidades.
 - Clínicas, hospitales y sanatorios.
 - Monumentos históricos.
 - Dependencias de cualquiera de los 3 órdenes de Gobierno.
 - Lugares de Reunión y/o de Concentración pública definidos como aquellos inmuebles o estructuras diseñadas para reuniones de 100 o más personas.
 - Almacenamiento de materiales peligrosos, empresas de alto riesgo, así como establecimientos de bienes y servicios que en sus procesos de operación, manufacturas y elaboración; utilicen sustancias peligrosas que por sus altos índices de inflamabilidad, explosividad, toxicidad, reactividad, corrosividad o acción biológica, puedan ocasionar una afectación significativa a la población, sus bienes o al medio ambiente, tomando como referencia el primero y segundo listado de actividades altamente riesgosas, publicados en el Diario Oficial de la Federación; de fecha 28 de Marzo de 1990 y 4 de Mayo de 1992, respectivamente.

Derechos de vía y zonas federales

- No se permitirá ningún tipo de construcción en zonas federales por barrancas, cauces naturales o cuerpos de agua, ni sobre el derecho de vías férreas y de líneas de alta tensión.
- No se permitirá la regularización de construcciones ubicadas en zonas federales y derechos de vía.
- El derecho de vía de las líneas ferroviarias es de 30 metros medidos a partir de cada lado de la vía férrea.
- El derecho de vía por líneas de alta tensión será de acuerdo a lo señalado en la Norma de Referencia NRF-014-CFE-2014, en su apartado 5.5.2 “Ancho del derecho de vía”.
- En carreteras federales el derecho de vía es de 30 metros a cada lado a partir del eje de la vialidad.
- En carreteras estatales el derecho de vía es de 20 metros a cada lado a partir del eje de la vialidad.
- La ribera o zona federal son las fajas de 10 metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de 5 metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

Medio Ambiente

- Se prohíbe la descarga de aguas residuales a los cuerpos de agua que no cumplan con los parámetros establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996.
- Se prohíbe la disposición inadecuada de residuos sólidos urbanos en la vía pública, predios baldíos, barrancas y cuerpos de agua.
- Está prohibido el derribo de árboles sin autorización previa de la autoridad correspondiente.

Agua potable

- Las redes de distribución de agua potable serán diseñadas y calculadas de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario- hermeticidad- especificaciones y métodos de prueba.
- En caso de la construcción de infraestructura para el abastecimiento de agua potable se deberá cumplir con lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-003-CONAGUA-1996, la cual señala los

requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos. Así como de la Norma Oficial Mexicana NOM-004-CONAGUA-1996 en caso del mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general.

- En caso de la construcción y operación de tanques para agua, estos deberán de cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-007-CONAGUA-1997.

Drenaje y alcantarillado

- La infraestructura de drenaje y alcantarillado será diseñada y calculada de conformidad con lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011 referente a los sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario- hermeticidad-especificaciones y métodos de prueba.
- En el caso de la construcción de fraccionamientos y conjuntos habitacionales estos deberán diseñar y construir el sistema de drenaje de manera separada, una de aguas residuales y otra para las aguas pluviales.
- Las aguas residuales, industriales o municipales deberán ser tratadas antes de ser vertidas a cualquier cuerpo de agua.

Equipamiento

- No se permitirá la dotación de equipamiento urbano, sobre áreas susceptibles que representen peligro, vulnerabilidad y riesgo, estas áreas deberán ser evaluadas previamente por la dirección de protección civil municipal, la que determinará la factibilidad de los terrenos aptos para este fin.
- Los equipamientos se ubicarán dentro de un radio de cobertura aceptable, en zonas de alta y baja densidad poblacional, con facilidad de accesibilidad y traslado, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- El equipamiento urbano se establecerá en áreas donde se cuente con infraestructura, servicios y vialidades en buen estado.
- La dotación de equipamiento responderá a los requerimientos de la población y de la jerarquía de la localidad, considerando su influencia en el ámbito municipal, su dosificación se apegará a lo que dispone el sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL hoy SEDATU.

NIVEL ESTRATÉGICO.

El nivel estratégico comprende la instrumentación de Políticas, Estrategias y Líneas de acción a través de las cuales se define el conjunto de procedimientos o formas de actuar de la autoridad, lo que permitirá alcanzar los objetivos deseados, en los siguientes rubros: Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Ordenamiento Ecológico; Ordenamiento de las Actividades Económicas; y Desarrollo Agropecuario.

POLÍTICAS.

Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Las políticas son lineamientos y criterios que orientan la dirección y el carácter del futuro desarrollo del municipio, considerándose los objetivos previstos que sirven de guía en la formulación de la estrategia.

Política de Consolidación. Se aplicará en las zonas que sólo requieren del ordenamiento de su estructura básica y que, sin afectar su dinámica actual, procuran evitar los efectos negativos de la desordenada concentración urbana. Esta política se aplicará en el área urbana actual de la cabecera municipal de Cuapiaxtla de Madero, las Juntas Auxiliares de Lázaro Cárdenas y Miguel Negrete, y las colonias que por su importancia sobresalen como: San Salvador, Guadalupe Victoria, Hermosillo, San Mauricio, San José, Niño Perdido y Ignacio Zaragoza. Las mencionadas áreas urbanas se muestran actualmente con baja densidad por la existencia de lotes baldíos, lo que permitirá la redensificación y ocupación de los baldíos, así como el aprovechamiento de la infraestructura y equipamientos urbanos existentes.

Política de Control. Se aplica para disminuir o desalentar el ritmo del crecimiento urbano, en los que la concentración provoca problemas de ineficiencia económica y social, así como de limitaciones en las disponibilidades de suelo apto al desarrollo urbano. Esta política se aplicará en las áreas agrícolas, principalmente las que se ubican circundantes a las áreas urbanas. De manera similar se requiere contemplar un adecuado control de las zonas federales y de riesgo de las barrancas, de la infraestructura energética y vial del municipio, impidiendo las invasiones de sus derechos de vía y zonas de riesgo.

Política de Crecimiento. Está política atenderá al crecimiento tendencial urbano, mediante la saturación de lotes baldíos que deja la expansión física y la ocupación controlada de las áreas de crecimiento urbano, con el fin de regular y controlar el crecimiento del área

urbana y lograr un conveniente aprovechamiento de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes y previstos. El propósito de esta política, es el de regular y controlar el crecimiento de las áreas urbanas de los Asentamientos Humanos, logrando un mejor aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento existente y proyectado, promoviendo el incremento ordenado de áreas para el establecimiento de nuevos servicios y equipamiento, atendiendo las tendencias de expansión física de las localidades del Municipio. Esta expansión física se da específicamente en tres formas: por expansión territorial; por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas sub ocupadas. En el Municipio de Cuapiaxtla de Madero el crecimiento se dará ocupando las grandes superficies baldías existentes al norte del área urbana de la cabecera municipal, al sur de la Carretera Federal Puebla Tehuacán y norte de la Vía del Ferrocarril.

Política de Impulso. Se aplicará en las zonas seleccionadas donde se presenten condiciones favorables para incidir o reforzar un proceso de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico y que presuponen una importante concentración de recursos. Esta política se aplicará en la colindancia del municipio, específicamente en el uso de suelo comercial (en la periferia del Centro de Acopio), por la intensa actividad comercial que se da, en la que concurren productores y comerciantes mayoristas medio mayoristas y detallistas de la región y del sureste del país, con el objeto de realizar transacciones de productos alimenticios y artículos básicos de consumo de origen regional, así como por su ubicación estratégica colindante con una vialidad de carácter regional representada por la Carretera Federal Puebla-Tehuacán.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

La zonificación primaria tiene como objetivo fijar los criterios de ordenamiento 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, si no que el señalamiento de 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 desarrollo urbano y ordenamiento territorial, para efectos de determinar los usos y destinos generales del suelo a que podrán dedicarse las áreas y predios del municipio de Cuapiaxtla de Madero se declara la siguiente zonificación primaria.

A nivel municipal, el uso de suelo urbano representa una superficie de 388.69 has, que corresponden a la vivienda, el comercio, equipamiento y servicios. El área agrícola representa una superficie de 1,524.58 has, conformada por las áreas de cultivo de riego y temporal localizadas a la periferia de las áreas urbanas. El uso agroindustrial representa una superficie de 11.02 has, localizadas principalmente con colindantes a la carretera Federal Puebla-Tehuacán y del tramo que comprende de la Colorada al Arco de Seguridad; otra franja paralela es la carretera que conduce a San Miguel Zacaola al sur del municipio de Cuapiaxtla de Madero. El uso industrial representa una superficie de 21.06 hs, localizada fuera del área urbana y colindante a la Carretera Federal Puebla-Tehuacán; por último se incluye el uso de Centro de Acopio, el cual se ubica al sur de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán y representa una superficie de 17.30 has.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Usos

Suelo Urbano. En el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, de acuerdo a lo que describe el nivel diagnóstico no existen reservas territoriales establecidas, pero si áreas aptas para la expansión o crecimiento urbano. Para la obtención de suelo urbano se propone la ocupación de las áreas baldías existentes al interior de las áreas urbanas ya que de algún modo han sido impactadas, además de tratarse de terrenos con características aptas para el uso urbano, con existencia de traza de calles y con dotación de equipamiento, infraestructura y servicios. Para la ocupación de áreas nuevas para el crecimiento urbano, se considerarán aquellos predios colindantes con las áreas urbanas y que actualmente están sin uso por el bajo rendimiento agrícola ocasionado por la falta de agua en los sistemas de riego.

Agrícola. Con una superficie de 1,524.58 has, representa las áreas de cultivo de riego y temporal localizadas a la periferia de las áreas urbanas con cultivos preferentes sobresalen el maíz, frijol, pera, ciruela, hortalizas, haba verde, chile verde, jitomate, zanahoria, ejote, tomate de cáscara, lechuga, papa y cilantro, etc.

Agroindustrial. El uso agroindustrial representa una superficie de 11.02 has, localizadas principalmente a colindantes a la carretera Federal Puebla-Tehuacán y del tramo que comprende de la Colorada al Arco de Seguridad; y otra franja paralela a la carretera que conduce a San Miguel Zacaola al sur del municipio de Cuapiaxtla de Madero; una más lo representa la fábrica de alimentos para ganado localizada al sur de la colonia Guadalupe Victoria y carretera Reforma. En estas áreas agrícolas se permitirá la instalación de agroindustria, consistente en un sistema dinámico que implica la combinación de los procesos productivos, el agrario y el industrial para transformar de manera rentable los productos provenientes del campo, además de establecimientos relacionados con la actividad del campo como: invernaderos, bodegas de almacenamiento de productos del campo, establos, cámaras frigoríficas, clasificación y empaque de hortalizas, entre otros.

Industria. Representa una superficie de 21.06 has, localizada fuera del área urbana y colindante a la Carretera Federal Puebla-Tehuacán, en la que sobresale la actividad del plástico (plásticos mexicanos), planta procesadora de aves propiedad de la empresa BACHOCO, localizada al costado norte de la carretera Federal Puebla Tehuacán. Cabe mencionar que, en el territorio municipal, no se contemplan nuevas áreas para uso industrial.

Comercio. Se ubica al sur de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán y representa una superficie de 31.69 has. Además, en la región hay un gran potencial para la articulación de cadenas de valor, al ser Cuapiaxtla de Madero un importante centro de comercialización de insumos y materias primas de la Región Socio-económica de la zona. Se ubica una de las principales distribuidoras de la zona sur de insumos para producir tomate de invernadero, con lo que es visible el desarrollo de una estrategia de cultivos de alto rendimiento, beneficiándose adicionalmente del alto potencial agrícola de la región.

Destinos

Equipamiento. El uso representa una superficie de 20.78 has., conformado por las instalaciones de salud, educación deporte, comercio y abasto principalmente.

Derechos de Vía. Bien del dominio público de la Federación constituido por la franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones fija la Secretaría, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación carretera y sus servicios auxiliares. En el municipio representa una superficie de 87.42 has, es

necesario el respeto al paso de líneas de alta tensión localizadas al oriente y norte del territorio municipal; el derecho de vía de la carretera Federal Puebla-Tehuacán localizada al centro del territorio municipal; y el derecho de vía del Ferrocarril que conduce de Puebla Tehuacán al sur del territorio municipal.

En materia de estimaciones de población, el comportamiento del crecimiento de las localidades del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, del año 2010 al año 2017, tomando como referencia los datos registrados por el XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010, y utilizando las proyecciones de población efectuadas por Consejo Nacional de Población. CONAPO, con una tasa anual de crecimiento del 1.4%, el municipio reporta una población total de 8,836 habitantes para el año 2010, de 9,087 para el año 2011, 9,317 habitantes para el año 2012, 9,532 habitantes para el año 2013, 9,735 habitantes para el año 2014, 9,930 habitantes para el año 2015, 10,120 habitantes para el año 2016 y 10,307 habitantes para el año 2017, demostrando con ello el crecimiento constante del municipio de Cuapiaxtla de Madero, y principalmente el comportamiento de la Cabecera municipal y las dos Juntas Auxiliares.

Utilizando la media de crecimiento el municipio de Cuapiaxtla de Madero, experimentara una tendencia de crecimiento constante para el año 2010 con 8,836 habitantes, para el periodo actual 2018 un total de 10,066 habitantes, para el corto plazo 2021 un total de 10,414 habitantes, mediano plazo 2025 un total de 10,709 habitantes y para largo plazo 2030, un total de 11,02 habitantes, reportando incrementos de población de 348 habitantes para el corto plazo, 295 habitantes para el mediano plazo y 303 habitantes para el largo plazo, por su parte sus las dos Juntas Auxiliar de Lázaro Cárdenas y Miguel Negrete, reportan crecimiento lento pero constante en el caso del resto de las localidades, los incrementos de población son menores en comparación con las juntas auxiliares.

Teniendo como fundamento esta tendencia demográfica que se orienta hacia un crecimiento planeado, se desprenden las siguientes hipótesis específicas: Se supone un escenario de consolidación económica con generación de empleo. Se cuenta con un Uso de suelo comercial que permitirá consolidar como un polo comercial con carácter regional estatal, nacional e internacional. Se mantiene y fortalece la actividad agropecuaria con apoyo de programas y proyectos que utilizan tecnología avanzada. El crecimiento urbano desordenado se controla, evitando la ocupación de áreas agrícolas. La correcta administración del desarrollo urbano por parte del Municipio permite la ocupación de las áreas de expansión planificada.

Bajo estos escenarios se considera las Reservas de suelo de la siguiente manera: Crecimiento a corto plazo 113.41 has., crecimiento a mediano plazo 58.42 has., Reserva agroindustrial 71.75 has.

Medio Ambiente. La implementación del plan de mejoramiento del servicio de limpieza pública, soluciona el problema de acumulación de desechos. Se toma conciencia del problema ambiental y apunta al reciclaje. No hay asentamientos en área de riesgo, se respetan los derechos de vía de barrancas, carreteras y líneas de alta tensión y gasoductos. Aumentar el índice de áreas verdes por habitantes, considerando los espacios donde se concreta la búsqueda del desarrollo sustentable.

La Población e instituciones locales se involucran en la generación y mantenimiento de áreas verdes. Municipio, instituciones, empresas, sociedad civil y población integrados harán del municipio de Cuapiaxtla de Madero un lugar reconocido por su seguridad, un territorio para desarrollar cualquier actividad. Las acciones sugeridas para el ámbito ecológico son el saneamiento y clausura de los tiraderos a cielo abierto identificados en la localidad urbana y en las inmediaciones del Centro de Acopio, y del uso de suelo comercial. Este escenario se basa en la hipótesis de un crecimiento democrático más adecuado, supone que el desarrollo del Municipio se liga a satisfacer las necesidades de la población en materia de suelo urbano; compatibilidad de los usos del suelo, mejoramiento de vivienda, infraestructura y servicios básicos, principalmente. Se consolida un modelo de gestión moderno, en busca de espacios de concertación con la participación efectiva de la sociedad civil. El Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial es permanentemente alimentado por la ciudadanía y hay consenso y apoyo para su aplicación, además a través los indicadores propuestos en el nivel instrumental se permitirán evaluar el presente Esquema.

Infraestructura. Abastecimiento de agua potable. Se propone el mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable, a través de la construcción de un tanque elevado con mayor capacidad para abastecer a la población actual y la población futura a largo plazo y la modernización y reparación de la red de distribución, para disminuir las frecuentes fugas de agua que registra el Sistema Operador de Agua Potable de Cuapiaxtla de Madero.

Infraestructura y servicios urbanos. Las estrategias propuestas para el ámbito de infraestructura se basan en dos vertientes: A. Cobertura del déficit actual en los servicios de agua potable, drenaje y energía

eléctrica para las zonas urbanas que presentan carencias. B. Atención oportuna de las etapas de crecimiento de la población, previstas en este Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el corto, mediano y largo plazo.

Una acción fundamental en materia ecológica es la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Dado que los costos de construcción y operación son elevados para el Municipio, se sugiere que esta acción se ejecute mediante la asociación de otros Municipios (Los Reyes de Juárez, Huixcolotla y Tecamachalco).

Reforestación. Se propone la reforestación de los actuales caminos arbolados existentes en las áreas rurales del Municipio, para contener y disminuir sus malos olores, así como la reforestación de áreas naturales con la finalidad de preservar la vegetación original del Municipio, abatiendo también el déficit que se observa en cuanto a áreas verdes. Otra acción sugerida es la restauración de suelos, debido a que en las áreas agrícolas es visible la contaminación y deterioro del suelo por las distintas técnicas de producción agrícola. Preservación del Suelo con potencial Agrícola. Para preservar y potencializar el suelo agrícola que predomina en el Municipio, se proponen las siguientes acciones: Adquisición de maquinaria y equipo agrícola, instalación de infraestructura; Fortalecer la agricultura protegida a través de la creación de infraestructura y equipamiento de la producción primaria, incluyendo la capacitación y servicios que requiere el proceso de producción y postproducción, finalmente el manejo de sus residuos. Asimismo, se recomienda desarrollar acciones de tecnificación en las áreas de baja y media productividad, mediante la adquisición de infraestructura, maquinaria y equipo que no impacten en el entorno ambiental, manteniendo un equilibrio entre las capacidades productivas del suelo y la comercialización de los productos agrícolas.

Prevención. En aspectos de prevención del deterioro ecológico, también se sugiere implementar acciones; tales como: la elaboración de un Atlas de riesgo, la elaboración de un reglamento de construcción, como la base técnica de acciones físicas que restrinjan tantos elementos de riesgo o de preservación ecológica.

Reservas

Habitacional. A corto plazo (2021), se propone consolidar las áreas baldías al interior del centro urbano, principalmente en la cabecera municipal, con vivienda en sus diferentes tipologías: vivienda popular, residencial media y residencial alta, y con el propósito de aprovechar la infraestructura, equipamiento y los servicios existentes. De igual forma la consolidación de baldíos urbanos al

interior de las Juntas Auxiliares de Lázaro Cárdenas y Miguel Negrete.

A mediano (2025) y largo plazo (2030), se propone que el crecimiento urbano se oriente principalmente al oriente y norponiente de la cabecera municipal, ocasionado principalmente por el establecimiento de servicios mixtos que incluye habitación comercio y servicios; y al nororiente de la Junta Auxiliar de Miguel Negrete.

DENSIDADES DE VIVIENDA.

Con el fin de controlar y regular el uso de suelo urbano, y evitando el crecimiento expansivo, en la estrategia se especificarán rangos de densidades que se aplicarán en las diferentes zonas afin de lograr una adecuada optimización del suelo en las áreas seleccionadas para el crecimiento urbano como: 1) en aquellas zonas que manifiesten aptitud, que cuentan con infraestructura y equipamiento o que se encuentren próximas a las áreas de expansión; 2) consolidar los índices existentes en las que lo requieran, o restringir una mayor ocupación en las áreas que no se desee alentar el crecimiento por considerarse inadecuadas o colindantes a áreas sobre las que se inhibirá el desarrollo futuro. En las nuevas áreas de crecimiento, se propondrán rangos de densidades un poco más elevados que los usuales en el municipio, por lo que el ritmo elevado de crecimiento será modificado al crecer la población a un ritmo más acelerado que la superficie urbana, esto es que, la población consumirá menos superficie urbana elevándose la densidad de población.

Los criterios de ocupación y utilización de estas áreas, se sujetarán a las siguientes densidades:

DENSIDADES DE VIVIENDA					
DENSIDAD	HASTA 2	LOTE TIPO MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)
H-0	HASTA 2 VIVIENDAS/HAS	5,000	25.00	90% ÁREA LIBRE	0.10
H-1	HASTA 50 VIVIENDAS/HAS	200	6.00	20% ÁREA LIBRE	1.00
H-2	HASTA 2 VIVIENDAS/HAS	90	6.00	20% ÁREA LIBRE	1.50
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE CONSULTORÍA					

DESARROLLO ECONÓMICO.

En virtud de la expectativa de crecimiento poblacional, es necesario desplegar estrategias que aseguren la otra actividad del Municipio como polo de desarrollo y como núcleo de desarrollo social. En tal sentido, es necesario adoptar acciones encaminadas a desarrollar alianzas estratégicas entre los productores agrícolas de la región. Estas acciones eventualmente permitirán mejorar la capacidad productiva y se mejorará la calidad de los productos para atender la demanda de alimentos y materias primas básicas para su procesamiento industrial o su comercialización. Adicionalmente, es necesario tomar acciones que fortalezcan la actividad manufacturera, incluyendo el desarrollo y modernización del procesamiento de alimentos para transformar esta rama industrial de la situación en el que predomina la producción de tortillas y pan. Ambos factores conducirán en el mediano plazo, a su vez, al requerimiento de servicios privados de mayor valor agregado, que exigirán una mejora del equipamiento e infraestructura urbana, impulsando el crecimiento social y económico del Municipio. Además, es necesario adoptar acciones encaminadas al desarrollo del marco legal y regulatorio para el funcionamiento de las actividades económicas, mejorando la condición hacendaria y el establecimiento de mediciones que permitan mejorar la programación económica del Municipio. Por lo que se tiene considerada una Reserva para crecimiento agroindustrial de 71.75 ha.

IMAGEN URBANA.

Conservación. Las acciones propuestas en materia de patrimonio cultural y edificado se sustentan principalmente en la vertiente de conservación y restauración a mediano y largo plazo de los elementos representativos de la localidad; como son la Ex-Hacienda la Noria, ubicada en la colonia Guadalupe Victoria, entre las calles 16 de Septiembre y Morelos; la Ex Hacienda el Molino Viejo localizada al norponiente de la Cabecera municipal, entre las calles Cuauhtémoc y Niños Héroe; y la Estación del ferrocarril; actualmente fuera de servicio, con posibilidades de rescate y mejoramiento como un hito del municipio por la historia que representa, la cual se ubicada en paralela a la vía del ferrocarril a la altura de la calle Allende en la colonia Ignacio Zaragoza. Es importante resaltar que las Ex-Haciendas pertenecen a particulares, por ello, debe buscar un incentivo fiscal para que los propietarios realicen el rescate y puedan dar mantenimiento adecuado a estos inmuebles. Asimismo, los

criterios de imagen urbana básicos, tales como alturas, formas y colores se deben normar mediante un reglamento municipal de construcción, cuya finalidad sea la de evitar contrastes visuales antiestéticos al interior de la localidad.

ESTRUCTURA URBANA.

Corredor de Servicios. Un Corredor de Servicios se define en función a su clasificación vial, así como por características tanto de movilidad, usos de suelo, influencia comercial y de servicios, los cuales se pueden clasificar en: Corredores Urbanos de Servicios de Borde y Corredores Urbanos de Usos Mixtos y Servicios.

Corredor de Servicios de Borde. En el caso del Municipio de Cuapiaxtla de Madero el corredor que se presenta es el Corredor de Servicios de Borde. Está localizado a lo largo de la carretera Federal Puebla- Tehuacán donde se permite la instalación de actividades que benefician el transporte de paso, fondas, restaurantes, refaccionarias, talacherías, renta de maquinaria, venta de cajas de madera, procesadoras de pollo, gasolineras y gaseras.

ESTRATEGIA VIAL.

La estrategia vial que se ha planeado para el presente Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial tiene el objetivo de fomentar una accesibilidad y movilidad sustentable al interior de municipio de Cuapiaxtla de Madero, para ello, se propone principalmente la consolidación de su actual sistema vial a través de la pavimentación de secciones faltantes en vialidades primarias y secundarias, pavimentación total en sus vialidades terciarias, así como la asignación de nombre a las vialidades que aún carecen de éste. El desarrollo de esta estrategia vial parte de las propuestas a nivel regional, seguidas de las ubicadas en la cabecera municipal, colonias, zonas de comercio y agroindustria propuesta, para finalizar en las juntas auxiliares.

Estrategia Regional

Libramiento Cuapiaxtla de Madero -Huixcolotla. La zona comercial que se detonará en el área oriente requiere de mayor fluidez en el transporte de carga que ingrese y salga del área. Por ello, se propone que las Calles a San Juan y Camino Real pasen a ser parte del sistema regional en cuanto a jerarquía y considerarse como un libramiento mediante la pavimentación los 1.55 km que faltan en la parte oriente de la calle A San Juan y los 580 m de la vialidad denominada Camino Real, esta consolidación del libramiento se

propone sea en un corto plazo, posteriormente el mantenimiento se propone en el mediano y largo plazo. La consolidación de estas vialidades como libramiento será parte de la detonación que permita la fusión entre la zona centro y oriente.

Estrategia en la cabecera municipal.

En la cabecera municipal se propone de forma general la consolidación de su actual sistema vial mediante la pavimentación y mantenimiento de sus vialidades, para ello se tiene que: En la Calle Guadalupe Victoria se propone un mantenimiento a corto, mediano y largo plazo en sus 158 m de longitud que no están pavimentados, ya que es una vialidad conectora entre los caminos principales por donde transitan las camionetas de carga que recolectan lo producido en la parte norte de la cabecera municipal. En el denominado camino 1 para esta estrategia, se propone de inicio en un corto plazo la asignación de una nomenclatura por medio del otorgamiento del nombre a la vialidad. Asimismo, en el corto, mediano y largo plazo se provea de mantenimiento al kilómetro del segmento que va de la vialidad Cuauhtémoc a la denominada de la Vía. La calle Guadalupe Victoria por su importancia en la conexión interna del municipio hacia el exterior se contempla que a corto plazo se pavimenten sus primeros 323 m que van de la Carretera Federal Puebla- Tehuacán a la calle del Panteón, para los siguientes 241 m que abarcan el segmento calle del Panteón- Niños Héroe se propone su mantenimiento constante.

El denominado camino 2 que va de la vialidad Cuauhtémoc a calle Guadalupe Victoria, se prevé que en el plazo inmediato se le de mantenimiento y que a mediano plazo pueda quedar quedar pavimentados sus 128 m de longitud. La Av. Las Bugambilias requiere que su pavimentación sea consolidada, por ello, en un corto plazo se propone se le otorgue mantenimiento y a mediano plazo puedan quedar pavimentados sus 227 m restantes, los cuales abarcan el segmento: calle 5 de mayo-calle independencia. Sobre la parte final de la vialidad primaria Álvaro Obregón Norte se tiene una vialidad de tercer orden denominada, misma que se propone en el corto plazo su incorporación al actual sistema vial como una privada dentro de las vialidades de tercer orden, de igual forma se promueve su mantenimiento a corto, mediano y largo plazo en sus 100 m de longitud. En los denominados caminos 3 a 8, así como la vialidad Benito Juárez especialmente en su sección que no se encuentra pavimentada, se propone sobre un mantenimiento constante de estas vialidades (corto, mediano y largo plazo), las cuales en conjunto suman más de 1.5 km.

Estrategia en localidades

Niño Perdido. En esta colonia de reciente creación, se tiene como estrategia de accesibilidad y movilidad para el sector dar mantenimiento constante a corto, mediano y largo a sus Calles: San José (394 m), San Judas (164 m), Santa Gertrudis (168 m), San Jorge (164 m) y Calle sin nombre (164 m). En cuanto a pavimentación se propone que la Calle Denominada Del Panteón con sus 405 m a corto plazo se mantenga y sea pavimentada a mediano plazo.

Área Rosendo Márquez. Esta área caracterizada por su valor histórico en cuanto a su antigua estación de tren denominada Rosendo Márquez, se pretende que las personas nativas del municipio o externas a éste puedan llegar de una forma rápida y accesible, por ello se propone que los caminos 9 y 10 con una longitud de casi 700 m que se ubican en aquí, puedan contar con un mantenimiento contante en los tres plazos planeados.

Guadalupe Victoria e Ignacio Zaragoza. En la vialidad Emiliano Zapata se proyecta su consolidación mediante el mantenimiento constante de su segmento que va de camino 9 a 10 con una longitud de 109 m; a un corto plazo se prevé que el segmento calle Sin nombre a calle Francisco I. Madero sea pavimentada en sus 366 m de longitud. Asimismo, se prevé la pavimentación de la calle Morelos a un mediano plazo. Se requiere de mantenimiento constante en el denominado Camino 1, así como la asignación del nombre oficial de la vialidad. Referente a pavimentación total en segmentos se tienen previstos los siguientes a un mediano plazo en las siguientes vialidades: Calle de la Noria, segmento Emiliano Zapata- Adolfo López Mateos. Calle Francisco I. Madero, segmento Emiliano Zapata- Allende

San José. El reciente surgimiento de la colonia hace que la estrategia vial para el área sea principalmente la asignación de nombre oficial a los que denominados caminos. En los caminos 12 a 17 se propone que cuenten con un constante mantenimiento de estos a corto, mediano y largo plazo con un total de casi 3 km de longitud. Se propone que la calle 16 de septiembre quede consolidada en su totalidad mediante la pavimentación de su tramo Presidente municipal Ramito Téllez Chacón a Camino 12, mismo que cuenta con una longitud de 186, considerando que a largo plazo se pueda concluir con la propuesta. De igual forma, la actual vialidad sin nombre y denominada en este estudio como Camino 18 se propone sea pavimentada a corto plazo.

Estrategia en área de crecimiento comercial. La propia naturaleza comercial del área hace que la estrategia vial en la zona se conforme de pavimentación y mantenimiento de vialidades.

En cuanto a pavimentación, se busca en un corto plazo que a los denominados caminos 19 al 23 sean pavimentados, se les asignen nombres oficiales y se incorporen al actual sistema vial, pasando de ser caminos a vialidades primarias. Referente a mantenimiento, en los caminos 24 al 26, se requiere que su mantenimiento sea constante en sus casi 700 m de longitud total durante los tres plazos programados.

Estrategia en zona agroindustrial. El acceso que se busca a la propuesta de zona agroindustrial tiene como estrategia vial el mantenimiento constante (corto a largo plazo) de los tres principales caminos de acceso al área, conformando una longitud de casi 2 km.

Estrategia en Juntas Auxiliares

Junta Auxiliar Lázaro Cárdenas. En esta Junta Auxiliar se propone que, en el camino principal, se genere un mantenimiento constante de sus 643 m a corto, mediano y largo plazo. En su vialidad secundaria (camino 27) que da continuidad al camino de entrada y que lleva hacia la vialidad primaria de la Junta auxiliar, se propone sea pavimentada en sus 293 m a un mediano plazo. A largo plazo se busca que el camino 28 sea pavimentado.

Junta Auxiliar Miguel Negrete. Dentro de Miguel Negrete se tiene como estrategia vial el mantenimiento de los Caminos 29 a 32 que va del corto a largo plazo. Referente a pavimentación, esta se propone en calle Ignacio Zaragoza en un mediano plazo. Ver Plano de Estrategia Vial.

Estrategia en Transporte Público

Sitio de taxis. El paradero de taxis del municipio de Cuapiaxtla de Madero, necesita de la delimitación con señalética de piso de los cajones de estacionamiento oficializando de esta forma el paradero que se ubica en Calle Cuauhtémoc y esquina de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán. Esta estrategia permite por una parte que la comunidad detecte la ubicación oficial del sitio, y por otra parte que los agremiados brinden de esta forma seguridad a los usuarios. Ya que cada usuario sabrá que el taxi que se encuentre en este sitio es seguro.

Bahías de Transporte Público. En la parada de transporte público local y foráneo conocida como “la Colorada” se propone la implementación de una bahía de transporte público, así como de paraderos y mobiliario urbano, Esta estrategia pretende que el flujo

vehicular de la Carretera Federal Puebla-Tehuacán sea continuo y los autobuses y combis puedan hacer sus paradas en la bahía. Asimismo, se busca el beneficio y comodidad del usuario ya que el espacio de este lugar permite tal implementación.

En la actual bahía de transporte público ubicada sobre Carretera Federal Puebla-Tehuacán lateral de la Iglesia Católica de la comunidad, se requiere que la banqueta este limpia de barreras físicas del espacio como lo es el actual comercio informal, de tal forma que los usuarios puedan esperar con seguridad su transporte sobre la banqueta.

MEZCLA DE USOS DE SUELO.

En este apartado se representa en la tabla los usos del suelo partiendo de las afinidades y compatibilidades con cada uno, es decir, la clasificación de usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos según sea el caso. Se determina a continuación la posibilidad de mezcla de usos y destinos, así como la intensidad de ocupación del suelo.

Mezcla de usos del suelo. La función que realiza cada elemento urbano es la referencia para definir el uso de suelo, para lograr un agrupamiento congruente con elementos sus funciones han de ser similares y no contrarias entre sí, con el objeto de calificarlas y determinar su mezcla, se clasifican de la siguiente forma: Usos compatibles (permitidos), Son aquellos en los que se llevan a cabo actividades afines, similares o complementarias, se fomentará su dotación bajo los criterios para designar los equipamientos urbanos necesarios.

Usos incompatibles (prohibidos). Aquellos cuya actividad es del todo contraria a un entorno o a otros usos, no serán aceptados.

Usos condicionados. Aquellos en los que, para desarrollar su actividad, requieren previamente de algún tipo de ajuste, adaptación, mecanismos o requisitos en su actividad o entorno, para lograr su afinidad con los uso que lo rodean. Serán aceptables y autorizados una vez que hayan realizado los ajustes de adaptación, y requisito de uso.

Los requisitos para permitir un uso condicionado es la elaboración de un estudio de compatibilidad urbano o también denominado estudio urbano territorial, el cual deberá analizar los impactos que se generan por la actividad a realizar, demostrando técnicamente su impacto en el territorio.

Todos los usos que no están explícitamente señalados en la tabla, serán automáticamente considerados como condicionados.

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios de la tabla de compatibilidad de usos:

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS.

TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS																											
Nota: Todos los usos que no están explícitamente señalados en la tabla serán automáticamente considerados como condicionados.				HABITACIONAL			USO MIXTO			ESTRUCTURA URBANA			EQUIPAMIENTO														
SIMBOLOGIA: O USO PERMITIDO, C USO CONDICIONADO, X USO PROHIBIDO				H-0	H-1	H-2	UM	COM	SP	PÚBLICOS	URBANO	URBANO	VECINAL	NIVELES)	L	VO	VO	SA	CA	PÚBLICA	RIO	ERA)	ICACION	A	USTRIAL		
ACTIVIDAD			CLAVE ACTIVIDAD	H-0	H-1	H-2	UM	COM	SP	PÚBLICOS	URBANO	URBANO	VECINAL	NIVELES)	L	VO	VO	SA	CA	PÚBLICA	RIO	ERA)	ICACION	A	USTRIAL		
HA	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	HA	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	O	X		
		PLURIFAMILIAR		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	
INDUSTRIA	MEDIANA LIGERA	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, TABACO, MUEBLES DE MADERA IMPRENTA	ML	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O		
		ACABADOS TEXTILES, CURTIDO CUERO, PRODUCCIÓN DE PAPEL		X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	
		OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	
COMERCIO	CORREDOR DE SERVICIO BORDE	VIVIENDA CON TIENDA DE ABARROTES QUE OCUPA HASTA EL 50 % DEL ÁREA CONSTRUIDA	CB	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X		
		VENTA DE ABARROTES COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	
		VINATERÍAS PANADERÍAS HASTA 200M2		C	C	C	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	
		PROCESADORA Y VENTA DE POLLO		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	C	X	X	O
		VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES O MOLINOS DE NIXTAMAL		C	C	C	C	O	C	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O

SERVICIOS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS LUGARES PARA CULTO	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		IR																							
		INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS CONVENTOS	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C	X	X	C	X	X	C	X	X	X	X
		O																							
	ALOJAMIENTO	HOTELES, MOTELES ALBERGUES MAS DE CUARTOS	Y DE 20	X	X	C	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		AL																							
		ALBERGUE RESIDENCIAS ESTUDIANTILES DE PENSIÓN HASTA CUARTOS	O DE 100	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	
	SERV. FUNERARIOS	CREMATORIOS ECOLÓGICOS	SF	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		CEMENTERIOS		X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
EST DE SERV	ELECTROLINERAS		X	C	O	O	X	X	X	O	C	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	
	GASOLINERIAS	GA	X	X	X	O	X	X	X	O	C	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	
INFRAESTRUCTURA	DUCTOS DE PEMEX, LINEAS DE ALTA TENSION, ALMACENAMIENTO	IN	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X		
SOCIAL	SALÓN PARA FIESTAS		O	O	O	O	O	O	C	O	O	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X		
VIGILANCIA	CASSETAS DE VIGILANCIA	VIG	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	O		
EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN ELEMENTAL	GUARDERÍA, JARDÍN DE NIÑOS		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C	O	C	X	X	X	O	X	
		EE																							
		ESCUELAS PRIMARIAS		O	O	O	C	C	O	O	O	O	O	O	O	O	C	C	C	X	X	X	O	X	
		ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD O COMPUTACIÓN, CAPACITACIÓN DEL TRABAJO		O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	C	C	X	X	C	X	X	X	C	X	
	EDUCACIÓN MEDIA	SECUNDARIAS, TELESECUNDARIAS		O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	C	C	X	X	X	X	X	X	X	C	X
		EM																							
		PREPARATORIAS, INSTITUTOS TÉCNICOS Y CENTROS DE CAPACITACIÓN CONALEP	Y DE	O	O	O	O	X	O	O	O	O	O	C	C	X	X	X	X	X	X	X	C	X	
	EDUCACIÓN SUPERIOR	TECNOLÓGICO, UNIVERSIDAD ESCUELAS NORMALES	Y ES	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	
	HOSPITALES	HOSPITAL GENERAL	HO	X	X	X	C	X	X	O	O	O	C	C	X	X	O	X	X	X	X	X	C	X	

		ESTACIONES O SUBESTACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA		X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O
		ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTOS, CARCAMOS O LAGUNAS DE OXIDACIÓN		C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	O	X	C	O	O
		ACUEDUCTO		C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
		ALMACENAMIENTO DE AGUA		O	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C	X	X	X	X	O
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	AGRICOLA	VIVEROS	AG	O	O	O	O	O	X	C	C	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
	AGROPECUARIA	INSTALACIÓN PARA LA AGROINDUSTRIA	AP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
		INSTALACIONES PARA GANADERÍA, ESTABLOS, CABALLERIZAS O GRANJAS		O	O	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	O

PROGRAMACIÓN DE OBRAS, ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD.

En el horizonte de planeación, el corto plazo está considerado a partir de la publicación del presente Esquema de Desarrollo Urbano en 2018 y hasta el año 2021, periodo en que finaliza la actual administración municipal y concluye siguiente administración. El mediano plazo está considerado a partir del año 2021 hasta el año 2024, periodo de la administración municipal adicional. El largo plazo es el periodo que abarca del año 2025 al 2027.

En el corto (C) plazo se han programado a las acciones y proyectos que se pueden realizar sin requerir inversiones cuantiosas, la elaboración de proyectos ejecutivos de difícil financiamiento o la solución de conflictos sociales graves. En el mediano (M) plazo se perfilan acciones y proyectos que requieren mayores recursos para su ejecución, para obras o acciones, o la elaboración de proyectos ejecutivos. A largo (L) plazo se tienen acciones y proyectos que de manera particular representan una mayor erogación de recursos por parte de la administración municipal, o se necesita del logro de acuerdos institucionales o sociales de largo alcance. De esta manera se identifican un total de 10 acciones para el corto plazo y 2 acciones para el mediano plazo, misma que se han categorizado por prioridad: A (Alta), M (Media) y B (Baja). La ejecución de las acciones esta bajo la disponibilidad presupuestaria de los gobiernos.

MATRÍZ PROGRAMÁTICA.

Estrategias	Acciones y Proyectos	Plazo	Orden Federal	Orden Estatal	Orden Municipal	Otros	Prioridad
Protección del medio ambiente	Construcción de una planta de tratamiento	M	Comisión Nacional del Agua	Comisión Estatal de Agua y Saneamiento	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
	Construcción de un relleno sanitario	M	SEMARNAT		H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
Aumento en la productividad primaria	Incremento de sistemas de riego tecnificados	C	SAGARPA FONAGA		H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
Modernización de prácticas comerciales y servicios	Inscripción de micro y pequeñas empresas en los programas federales y estatales designados.	C		SECOTRADE	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
	Apoyos sistemáticos para las micro y pequeñas empresas.	C		SECOTRADE	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
	Capacitaciones para la exportación de productos	C		SECOTRADE	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
	Fomentar la	C					A
	inscripción voluntaria de micro y pequeñas empresas en el acuerdo marco para modernizar las prácticas empresariales.						
	Consolidar el sistema de evaluación de mejoramiento de prácticas empresariales.	C					M
Potencialización a la Movilidad Urbana Sustentable	Construcción de banquetas y guarniciones con diseño universal	C	SEDATU-	-	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		A
	Reconocimiento de nuevas calles peatonales	C	SEDATU	Secretaría de Infraestructura, Movilidad y Transporte	H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		M
	Implementación de señalética horizontal y vertical.	C			H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		M
	Colocación de biciestacionamientos	C			H. Ayuntamiento de Cuapiaxtla de Madero		M

ACCIONES PARA LA INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA.

Indicadores de evaluación y seguimiento. La evaluación y seguimiento del cumplimiento de los objetivos y metas del Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, permitirá valorar la pertinencia y la vigencia de la estrategia planteada, con lo que se contarán con elementos para su actualización o su fortalecimiento en temas específicos. Para lo anterior se plantean una serie de indicadores de seguimiento y evaluación que se alinean a las metas propuestas, de tal forma que contribuyan también a señalar el cumplimiento de los objetivos y en consecuencia a la atención de los problemas.

METAS E INDICADORES.

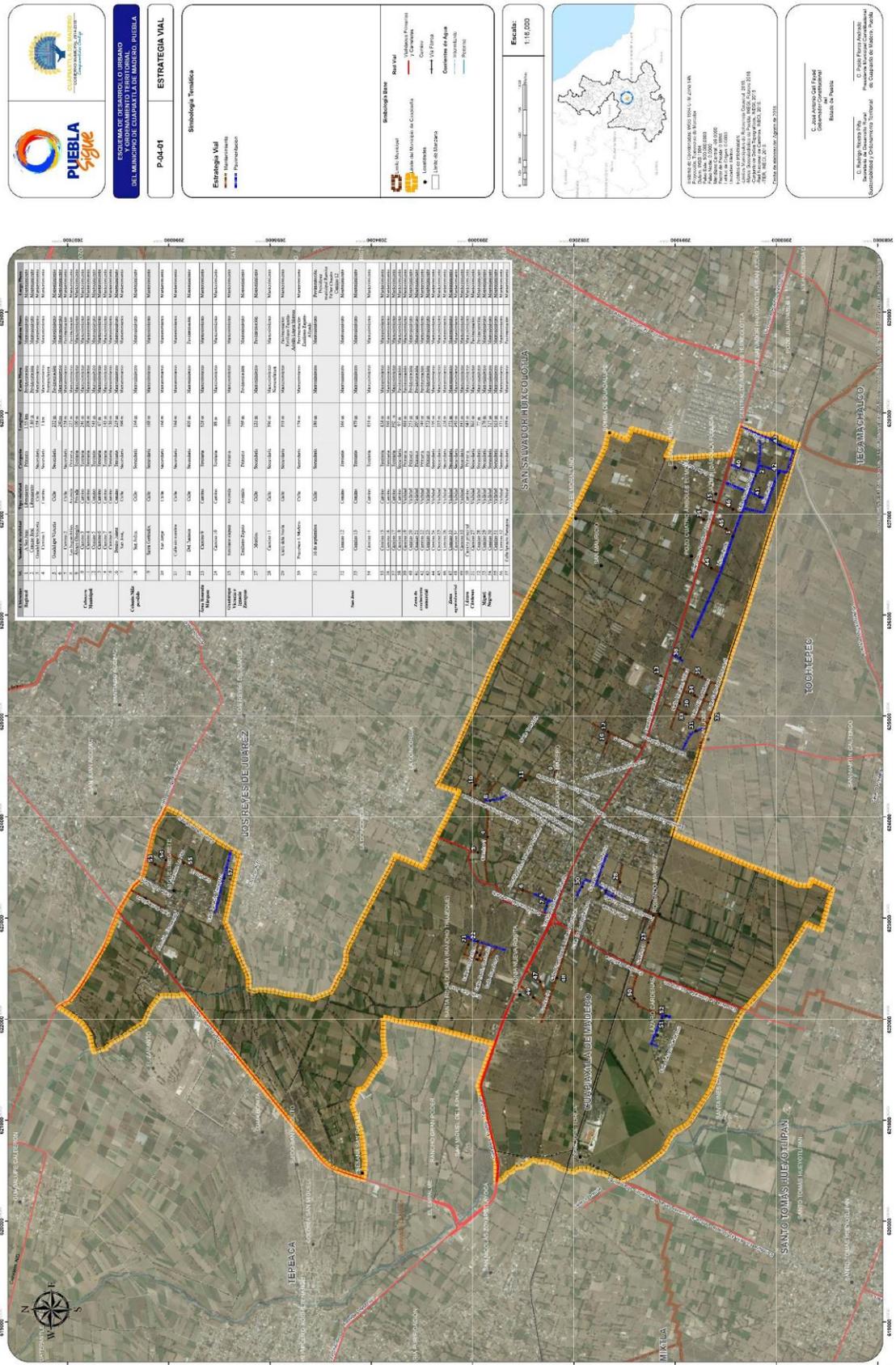
.	Meta	Indicador
1	Reducción del número de asentamientos humanos irregulares.	Porcentaje de reducción de asentamientos humanos irregulares.
2	Incremento de la superficie con aprovechamiento agropecuario y por proyectos de economías verdes.	Porcentaje de incremento de la superficie con aprovechamiento agropecuario y por proyectos de economías verdes.
3	Mejorar los indicadores de la calidad del agua en arroyos.	Indicadores de la calidad del agua (DBO y DQO).
4	Reducción de la tasa de incremento de demanda de servicios públicos.	Tasa de incremento de demanda de servicios públicos.
5	Reducir el déficit de equipamientos urbanos	Porcentaje de dotación de equipamientos urbanos.
6	Atención al total de colonias con problemáticas de movilidad urbana.	Número de colonias con movilidad urbana deficiente.
7	Disminución de la incidencia delictiva en la zona de estudio.	Porcentaje de disminución de delitos.
8	Instalación de doce comités de seguridad ciudadana.	Porcentaje de colonias y fraccionamientos con comités de seguridad ciudadana instalados.

RAZÓN DE FIRMAS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, de fecha 2 de octubre de 2018, por el que aprueba el ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUAPIAXTLA DE MADERO, Versión Abreviada; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el viernes 12 de octubre de 2018, Número 10, Sexta Sección, Tomo DXXII).

Dado en el H. Ayuntamiento del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, a 2 de octubre de 2018. El Presidente Municipal Constitucional de Cuapiaxtla de Madero, Puebla. **C. PABLO FLORES ANDRADE**. Rúbrica. El Regidor de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública. **C. HUGO RAMÍREZ PERALTA**. Rúbrica. El Regidor de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. **C. IVAN TELLEZ GLORIA**. Rúbrica. La Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal. **C. PATRICIA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ**. Rúbrica. El Regidor de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos. **C. ÁLVARO TORRES TELLEZ**. Rúbrica. El Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería. **C. JOSÉ ESTEBAN SÁNCHEZ FLORES**. Rúbrica. La Regidora de Salubridad y Asistencia Pública. **C. TERESA GASCA CÁSTULO**. Rúbrica. El Regidor de Parques y Jardines. **C. IGNACIO GALINDO SÁNCHEZ**. Rúbrica. El Regidor de Grupos Vulnerables. **C. ISMAEL PEREZ FLORES**. Rúbrica. La Síndica Municipal. **C. MARILE LARA ROBLES**. La Secretaria General del Ayuntamiento. **C. RAQUEL ZAYAS ROBLES**. Rúbrica.

Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Versión Abreviada



ESCUELA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA

P-04-01 ESTRATEGIA VAL

Simbología Temática

■ Estrategia Val
■ Límites Municipales
■ Límites de Cuapiaxtla

Simbología Base

■ Área Urbana
■ Área de Desarrollo Urbano
■ Área de Protección Ambiental
■ Área de Reserva Ecológica
■ Área de Protección del Patrimonio Cultural
■ Área de Protección del Paisaje Urbano
■ Área de Protección del Patrimonio Histórico



PUEBLA, 15 de Mayo del 2018. Se entrega a
 la Secretaría de Planeación y Desarrollo
 Urbano, el presente Esquema de Desarrollo
 Urbano y Ordenamiento Territorial del
 Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla.
 Atentamente,
 C. Jorge Luis Rodríguez
 Director General de Planeación y
 Ordenamiento Territorial

C. José Andrés delgado
 Coordinador General
 de Planeación
 Municipalidad y Ordenamiento Territorial
 de Cuapiaxtla de Madero, Puebla



PUEBLA
Siglo Veintiuno



GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE CUAPAXTLA DE MADERO, PUEBLA

P-04-04
CARTA URBANA

Simbología Temática

Zonificación Secundaria

Usos

- Usos Actual
- Agropecuaria
- Reserva Urbana
- Industrial
- Comercio
- Equipamiento
- Derecho de Vía
- Usos de Servicios de Bienes

Reserva Urbana

- Reserva Urbana
- Comercio a Corto Plazo
- Comercio a Mediano y Largo Plazo
- Reserva Agrícola

Simbología Base

- Red Vial
- Vialidad, Paralela
- Paralela
- Perpendicular
- Vías Verdes
- Comercio de Agua
- Intersección
- Queda de Nivel
- Urbanos

Infraestructura

- Urbanos

Escala:
1:18,000





PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CUAPAXTLA DE MADERO, PUEBLA

Elaborado por: [Nombre]

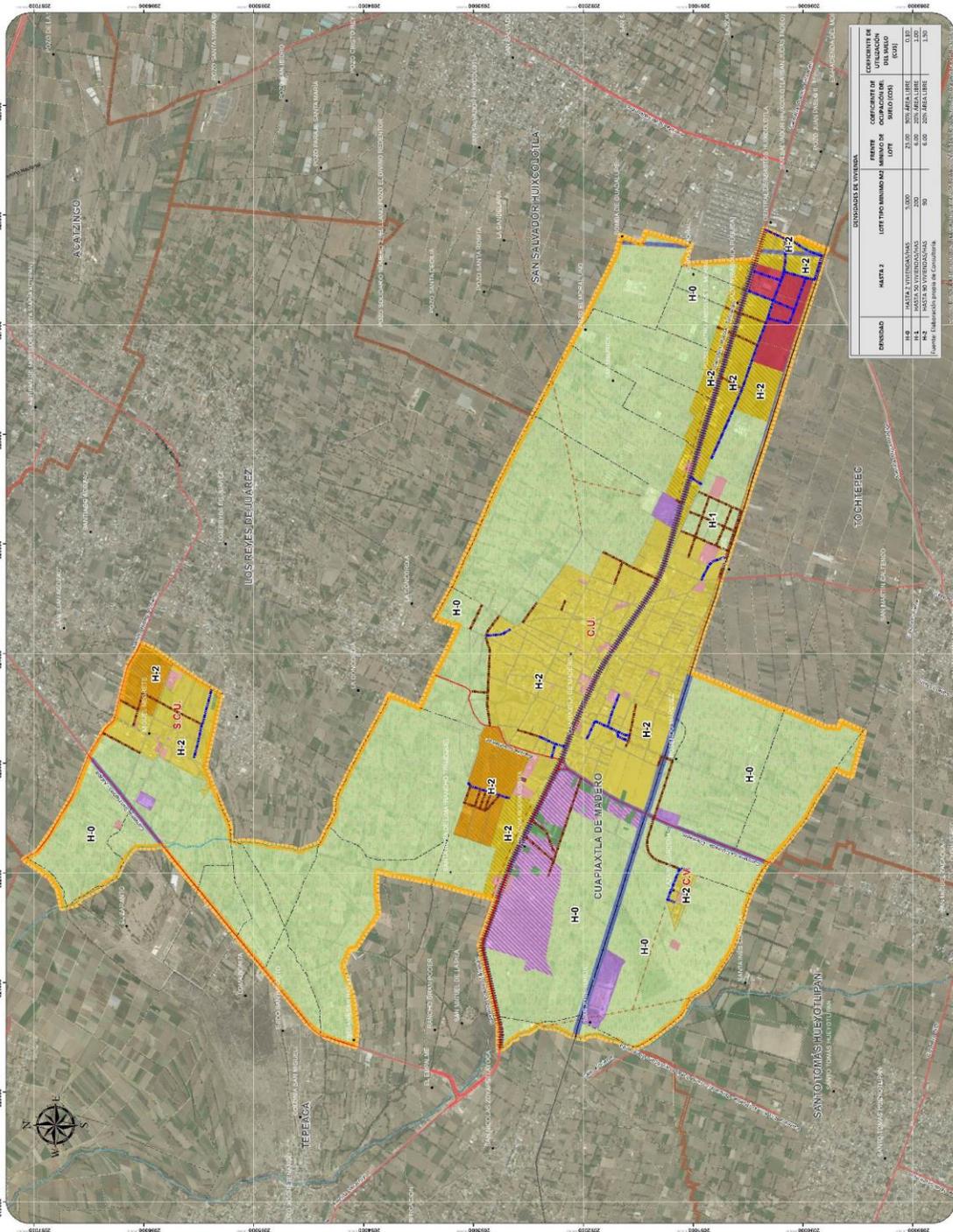
Revisado por: [Nombre]

Aprobado por: [Nombre]

Fecha: [Fecha]

C. Juan Antonio Solís Fajó
Gobernador Constitucional
Estado de Puebla

C. Diego Andrés Rodríguez
Presidente Municipal
Municipio de Cuapaxtla de Madero, Puebla



**C. PABLO FLORES ANDRADE
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
CUAPIAXTLA DE MADERO, PUEBLA
P R E S E N T E.**

En atención a su Oficio No. MCM-SECG-OF.0546-2018, recibido en esta Secretaría con fecha 07 de septiembre del año en curso, por medio del cual solicita Dictamen de Congruencia para el Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, y

RESULTANDO

- I. Que con fecha 07 de septiembre de 2018, se recibe en esta Dependencia oficio número MCM-SECG-OF.0546-2018, mediante el cual el C. Pablo Flores Andrade, en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, solicita dictamen de congruencia para el Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, en lo sucesivo "EL ESQUEMA".
- II. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece 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"*
- III. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través del artículo 11 fracciones I, II, III, XI, XX y XXIII, señala que *"Corresponden a los Municipios: I. Formular, aprobar y administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios; XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos; XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda"*
- IV. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece en su artículo 23 *"Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán*

incorporarse al sistema de información territorial y urbano". "Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento"

- V. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, en su artículo 105, fracción IV, establece: *"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"*
- VI. Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, en el artículo 16, fracción I, establece *"Corresponde a los Municipios: I.- Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar sus planes o programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las Normas Oficiales Mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento"*
- VII. Que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece en el artículo 31 fracción V, *"La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial, los planes o programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a través de: ...V.- Los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen la Ley General, la presente Ley y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, tales como los de centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales."*
- VIII. Que el artículo 52 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *"Los esquemas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos son instrumentos de planeación técnico-jurídico, que analizan y prevén estrategias para localidades definidas, relativamente integradas al área urbana de un centro de población y cuentan con las características siguientes: I.- Son programas aplicables en zonas donde no se requiera un programa de desarrollo urbano de centro de población; II.- Los asentamientos humanos de las áreas objeto de estos programas, deberán tener características rurales, mixtas o suburbanas, con una población de hasta veinte mil habitantes; III. Las localidades objeto de estudio, deberán presentar rasgos especiales en función de su historia, costumbres, actividades productivas, equipamiento o construcciones, y IV. La vocación del suelo adyacente a la zona de que se trate, deberá ser predominantemente agrícola, forestal o de protección ecológica."*
- IX. Que el artículo 56 fracción II de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece *"el proyecto de programa definitivo que cuente con dictamen de congruencia será avalado por la Secretaría y aprobado por: II.- El Ayuntamiento respectivo en sesión de cabildo, en el caso de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano; los de centro de población, los esquemas de desarrollo urbano y los que de estos deriven"*.

- X. Que el artículo 64 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“Los Programas que sean aprobados, publicados e inscritos, como se establece en la presente Ley, serán obligatorios para las autoridades y los organismos descentralizados o paraestatales, organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y para todos los particulares”*.
- XI. Que el artículo 65 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“Todas las obras y actividades consideradas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los proyectos de obras y servicios públicos que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a la zonificación y disposiciones urbanísticas contenidas en dichos programas.*
- XII. Que el artículo 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“Los organismos descentralizados, paraestatales, personas físicas o jurídicas, permisionarios o concesionarios deberán cumplir con este requisito, sin el cual, las autoridades competentes no otorgarán autorización o licencia para efectuarlas”*.
- XIII. Que el artículo 67 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“A cada Ayuntamiento corresponde la ejecución de los programas que aprueben; para tal efecto dictará las normas administrativas y determinará los organismos y medios necesarios para llevar a cabo dicha ejecución”*.
- XIV. Que el artículo 69 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“A partir de la fecha en que un programa se publique en el Periódico Oficial del Estado e inscriba en los registros públicos de la propiedad que corresponda, en los términos que ésta ley señala las autoridades correspondientes sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos y autorizaciones de su competencia, relativos a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos en dichos programas, previa solicitud que presente el interesado y esté de acuerdo con el programa respectivo. Las que se expidan por cualquier autoridad, en contravención de lo anterior, serán nulas. Los Registros Públicos de la Propiedad, al expedir certificados de libertad de gravámenes, bajo su responsabilidad anotarán junto con los datos correspondientes al inmueble o inmuebles de que se trate, la información a que se refiere el párrafo anterior”*.
- XV. Que el artículo 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, en una versión sintetizada de su texto íntegro, serán publicados dentro de los tres días siguientes a su emisión en el Periódico Oficial del Estado, así como en un periódico de amplia circulación en el Estado o municipio de que se trate y en su caso, en los bandos municipales, en el mismo plazo, por tres veces consecutivas. Asimismo, serán inscritos dentro de los veinte días siguientes a su emisión, en el registro público de la propiedad que corresponda”*.
- XVI. Que el artículo 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece: *“Los programas de desarrollo urbano deberán ser ampliamente difundidos y puestos a consulta en un archivo público, tanto documental, como por otros medios”*.

CONSIDERANDO

1. Que "EL ESQUEMA" se ajusta a lo dispuesto por el artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Que la elaboración de "EL ESQUEMA", por parte del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, cumple con lo dispuesto por las fracciones I, II, III, XI, XX y XXIII del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
3. Que "EL ESQUEMA" guarda congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable, debiendo contar al efecto con el correspondiente dictamen de congruencia, emitido por la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.
4. Que el Municipio de Cuapiaxtla de Madero, llevó a cabo la elaboración de "EL ESQUEMA", en el marco de lo dispuesto por el artículo 105 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, así como en base a lo dispuesto por los artículos 16 fracción I; 31 fracción V y 52 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.
5. Que "EL ESQUEMA", deberá cumplir con lo establecido en los artículos 56, fracción II, 58, 64, 65, 66, 67, 69, 72 y 73 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla a partir de la emisión del presente Dictamen.
6. Que una vez realizada la revisión y análisis de "EL ESQUEMA", se desprende que el mismo se apegue a lo dispuesto por la normatividad de la materia y que es congruente con las normas y especificaciones establecidas por esta Secretaría y la emitida por el Sistema Normativo Federal, por lo que se procede a emitir el siguiente.

DICTAMEN

PRIMERO.- Se tiene por presentado oficio del C. Pablo Flores Andrade, en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Cuapiaxtla de Madero, Puebla, solicitando dictamen de congruencia para el Esquema de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Cuapiaxtla de Madero, Estado de Puebla.

SEGUNDO.- El Coordinador General del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, es competente para conocer y emitir el presente dictamen en términos de lo dispuesto por los artículos 40, 42 fracción I y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82, 83 párrafo primero y 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 10 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 3,14 párrafo primero, 17 fracción VII, 19, 40 fracciones I, II, XXV y LXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 12 fracción III, 14 fracción VIII, 15 y 55 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; 4 fracción III.2, 11 fracción X y 29 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial; así como en el Acuerdo Delegatorio emitido por el Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial de fecha 02 de febrero de 2018.

TERCERO.- Se determina que el contenido de "EL ESQUEMA", 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.

CUARTO.- En términos de la emisión del presente dictamen, "EL ESQUEMA" deberá cumplir con lo dispuesto en el punto 5 del apartado de CONSIDERANDO del presente.

QUINTO.- Que "EL ESQUEMA" entrará en vigor una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, dentro del tiempo establecido en el artículo 72 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

SEXTO.- Notifíquese el presente dictamen al C. Pablo Flores Andrade, en su calidad de Presidente Municipal Constitucional de Cuapiaxtla de Madero, Puebla.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN."

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 01 DE OCTUBRE DE 2018

**EL COORDINADOR GENERAL DEL MEDIO AMBIENTE
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL, SUSTENTABILIDAD
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**


ING. JOSÉ LUIS CORTÉS PENEDO



**SECRETARÍA
DE DESARROLLO
SUSTENTABILIDAD
Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
GOBIERNO DE PROGRESO**