

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría de Gobernación

### Orden Jurídico Poblano

---

*Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de la Zona de Monumentos y su Entorno, en la Ciudad de Atlixco, Puebla*



## **REFORMAS**

---

### **Publicación**

### **Extracto del texto**

---

23/mar/2016 ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 17 de diciembre de 2015, por el que aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y SU ENTORNO, EN LA CIUDAD DE ATLIXCO, PUEBLA.

---

## CONTENIDO

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y SU ENTORNO, EN LA CIUDAD DE ATLIXCO, PUEBLA .....	4
CAPÍTULO 1 .....	4
ANTECEDENTES .....	4
CAPÍTULO 2 .....	5
DIAGNÓSTICO .....	5
EQUIPAMIENTO URBANO .....	7
AGUA POTABLE .....	8
DRENAJE .....	9
RECOLECCIÓN DE BASURA .....	9
ALUMBRADO PÚBLICO .....	9
IMAGEN URBANA.....	10
RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANO ARQUITECTÓNICOS	10
PATRIMONIO HISTÓRICO.....	11
ESPACIO PÚBLICO.....	11
CAPÍTULO 3 .....	12
MARCO NORMATIVO .....	12
Objetivo general.....	12
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018.....	12
PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE .....	13
ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO REGIÓN VALLE DE ATLIXCO Y MATAMOROS (2011-2017) .....	13
CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO .....	13
IMAGEN OBJETIVO.....	19
CAPÍTULO 4 .....	21
ESTRATEGIA .....	21
CAPÍTULO 5 .....	29
PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD .....	29
Restauración .....	29
Impulso a la Actividad Económica.....	29
Conservación del patrimonio edificado y natural .....	30
Vivienda .....	30
Infraestructura, equipamiento y servicios públicos.....	31
Fortalecimiento en la movilidad .....	33
Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico .....	33
Mecanismo de evaluación y retroalimentación de la planeación urbana.....	33
CAPITULO 6 .....	35
INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL .....	35
Instrumentos Jurídicos.....	35

Instrumentos de planeación.....	36
Instrumentos de Control y Vigilancia .....	37
Instrumentos Financieros .....	38
Instrumentos fiscales para el fomento a la inversión .....	39
Instrumentos de Coordinación .....	39
Instrumentos de Participación Ciudadana.....	39
Mecanismos de seguimiento y evaluación .....	40
RAZÓN DE FIRMAS.....	41

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE  
DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y SU ENTORNO, EN LA CIUDAD  
DE ATLIXCO, PUEBLA**

**CAPÍTULO 1**

**ANTECEDENTES**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de la Zona de Monumentos y su Entorno, en la Ciudad de Atlixco, tiene como propósito actualizar la estrategia, políticas y normas de desarrollo urbano de esta zona. En este ámbito territorial se inscribe la necesidad de contar con un instrumento vigente y en operación, que responda a las nuevas circunstancias que permita ordenar y regular los aprovechamientos territoriales con una visión de sustentabilidad a largo plazo, además de proporcionar certidumbre a las inversiones pública, privada y social en una de las áreas estratégicas más importantes del centro urbano metropolitano.

El presente Programa, se basa en los lineamientos establecidos por la SEDESOL y está orientada a favorecer la integración de información funcional, morfológica, ambiental, histórica, social y económica; susceptible de proporcionar un diagnóstico a partir del cual pueda determinarse una imagen objetivo de la zona de estudio que permita vislumbrar acciones de mejoramiento, con una política pública integral.

La elaboración del nuevo Programa Parcial cumple con lo establecido en el artículo 45, párrafo segundo, fracciones I, II, III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

En 1989 es Declarada Zona de Monumentos Históricos por su estructura Urbana y su entorno físico natural. Comprende un área de 0.59 km, formada por 43 manzanas, donde se localizan edificios con valor histórico y arquitectónico construidos entre los siglos XVI al XIX.<sup>1</sup>

El área de estudio que se propone responde a las necesidades de la Zona de Monumentos y su entorno inmediato que se ve influenciado por las características arquitectónicas de los inmuebles, por su importancia comercial y cultural que forman parte intrínseca de la zona.

---

<sup>1</sup> Decreto Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Atlixco Puebla, Mayo 1988; pág. 4, 6

## **CAPÍTULO 2**

### **DIAGNÓSTICO**

El análisis se enfoca en reconocer la problemática de los recursos existentes y potenciales de los ámbitos naturales, históricos, paisajísticos y culturales pertenecientes al polígono de la Zona de Monumentos y su entorno.

Un problema grave del Municipio de Atlixco es el deterioro ambiental; destaca la contaminación del agua de ríos, manantiales y la extraída de los pozos por bombeo, así como de sus suelos, lo que genera graves problemas para la salud humana.

Los problemas urbanos actuales que experimenta la Zona de Monumentos, son un producto histórico, resultado de un largo proceso de urbanización, donde se han sedimentado estructuras físicas, concebidas y construidas en distintos momentos históricos.

La traza ortogonal de la ciudad de Atlixco, asentada a 1,800 msm; data desde el siglo XVI, definida en principio como una Villa, por su dimensión; caracterizada al Norte por el Cerro de San Miguel. La morfología de la Ciudad Histórica, quedó determinada a partir de la Plaza de Armas, el Palacio Municipal, el conjunto conventual de la natividad, sus portales y ejes ortogonales; de esa manera la traza quedó delineada como esquema espacial dominante, en la que se pueden distinguir la traza urbana jerarquizada por sus templos con naves, cúpulas y torres, presencia de sus conventos. Otro de los elementos que definió la estructura urbana de la Ciudad fue la construcción de caminos reales y vecinales de la ciudad temprana con sus haciendas y más tarde, su industria fabril.

El centro urbano de la Ciudad de Atlixco es mucho más extenso que la Zona de Monumentos, se relaciona con las áreas periféricas de dicha zona, así como con la Ciudad Histórica Tradicional, ambas áreas en su conjunto contienen una diversidad de actividades que subrayan su polivalencia, su función de intercambio, su carácter simbólico y su potencial de vocación turística y gastronómica. En la actualidad el centro urbano de Atlixco, enfoca su actividad económica hacia el sector de servicios, logrando colocarse en los primeros lugares a nivel municipal y regional como centro de acopio y distribución.

Los aspectos económicos de sus sectores primarios, secundarios y terciarios se identifica de la siguiente manera: dentro del sector ganadero, cuenta con un rastro municipal dentro de la zona de estudio, el cual crea problemas de higiene al contaminar el aire y las

aguas de la zona, debido a que este no cuenta aún con certificación TIF.

En el sector primario, la comercialización y venta de flor representa una pujante actividad agrícola en el Municipio observándose dos tipos de producción, la primera en la llamada flor de corte y la segunda flor de ornato; la flor de corte tiene una producción anual estimada entre las 3,000 y 5,000 ton. Con una derrama económica de 75 a 100 millones de pesos. Mientras que la flor de ornato tiene una importante producción estimada en torno a los 10 millones de plantas y una derrama económica estimada entre los 60 y 100 millones de pesos, involucrando a más de 200 productores.

En el sector manufacturero las fábricas que se abrieron en los Siglos XIX y XX para la Industria Textil, sólo quedan los cascos donde se realizaba esta actividad. El sector comercial se manifiesta de manera formal e informal. El comercio formal se ubica en los 120 predios dentro de la zona de estudio, 492 predios adicionales que cuentan con uso mixto debido a que combinan vivienda con comercio, 97 predios adicionales en los que se ofrecen diversos servicios. El comercio informal se ubica en un mercado itinerante con diversos productos que van desde alimentos diversos hasta ropa y zapatos. El comercio informal se da sobre las calles y aceras creando serios problemas por ejemplo: circulación vehicular, basura y malestar ciudadano por la invasión de las calles y aceras de la zona centro de la Ciudad de Atlixco.

Dentro de la zona de estudio se pudieron inventariar 1424 predios, de los cuales 5 están en venta, 6 están abandonados y 16 son baldíos, dando un total de 27 predios deshabitados y los 1397 predios restantes son construcciones habitadas.

- 2 centrales de autobuses.
- 120 predios en los cuales se ubican comercios diversos.
- 10 espacios para la educación que se componen de primarias, secundarias, bachilleres y universidades.
- 2 predios industriales.
- 492 predios de uso mixto en los cuales se combinan la vivienda y el comercio.
- Un panteón municipal.
- 4 parques públicos.
- 11 templos religiosos donde se hace culto a diversas religiones.

- 4 centros de salud.
- 97 predios destinados a diversos servicios, y
- 653 predios destinados exclusivamente a vivienda.

La vivienda es el uso de suelo que predomina en la zona de estudio con un 46%, seguida del uso de suelo mixto con un 35%, en un porcentaje mucho menor, pero no menos importante por la vocación de Atlixco es el uso de suelo de comercio con un 8% y servicios con un 7%, cabe mencionar que el uso de suelo de predios abandonados, baldíos o en venta cubren el 2%. Si agrupamos algunos usos de suelo, destaca la vocación comercial y de servicios que sería del 50%. Por lo que se identifica un equilibrio entre vivienda y comercio, logrando un centro histórico con funciones que dan vida a su comunidad.

En el caso específico de la Zona de Monumentos, se cuenta con 1,145 predios con vivienda, de los cuales 653 son de uso habitacional exclusivamente y 492 de uso mixto. El número de viviendas que cuentan con un solo nivel es de 536, de dos niveles 505 y de más de dos niveles 68, se observan también 36 predios que cuentan con más de una vivienda por predio. Entre los tipos de vivienda que se identificaron se observa: diez y ocho departamentos que van de uno a cuatro niveles, cuatro multifamiliares, seis vecindades de uno y dos niveles, y mil ciento quince viviendas unifamiliares de uno y dos niveles.

La Zona de Monumentos y su entorno inmediato, ha agrupado los equipamientos y servicios urbanos de la Ciudad. A principios del Siglo XXI fue cuando se empezó a descentralizar proponiendo la zona de las salidas a Izúcar de Matamoros como corredor de servicios, pero las actividades económicas y comercios siguen estando presentes en la zona centro.

## **EQUIPAMIENTO URBANO**

Del estudio se identifica el siguiente equipamiento urbano:

### 1) Educación y cultura.

Se localizaron diez predios destinados a la educación; en los cuales se tienen todos los niveles educativos.

### 2) Salud y asistencia social.

Se cuenta con diversas instituciones de salud y asistencia social dentro de las que podemos destacar la clínica del IMSS y la unidad de la Cruz Roja, entre otras clínicas, consultorios, estancias y guarderías.



### 3) Comercio y abasto.

En base a lo analizado en los predios ubicados en la zona de estudio, podemos decir que contamos con ciento veinte predios cuya vocación es exclusiva comercio, cuatrocientos noventa y dos predios con vocación mixta (vivienda, comercio servicios), noventa y siete predios de servicios y un predio dedicado exclusivamente al abasto. Cabe mencionar que en la zona de estudio se instala un mercado de servicios mixtos itinerante los fines de semana.

### 4) Comunicaciones y transporte.

El equipamiento en el rubro de las comunicaciones se compone básicamente oficinas del Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX), oficinas telegráficas (TELECOMM), oficinas de Teléfonos de México (TELMEX). Dentro de la zona de estudio se encuentran dos terminales de autobuses y pasan por ella un gran número de rutas de transporte público.

### 5) Recreación y Deporte

La recreación dentro de la zona de estudio se compone básicamente de plazas cívicas, juegos infantiles, jardines, parques, área de ferias y exposiciones.

### 6) Administración pública y servicios urbanos.

En la zona de estudio se encuentran varias oficinas del servicio público y de servicios urbanos, entre los que podemos mencionar el Palacio Municipal, Oficinas del DIF, Cárcel, Archivo municipal, Notarías públicas, Catastro, Agua potable y alcantarillado, así como de CFE.

El buen funcionamiento de una ciudad va de la mano de una buena infraestructura, así tenemos lo siguiente

## **AGUA POTABLE**

Con información recabada del INEGI, se obtuvo que el 84.41% de las viviendas particulares disponen de agua proveniente de una red pública dentro de su domicilio, que en números absolutos se refieren a 26,630 viviendas equivalente a su vez al 2.33% del total de viviendas en el Estado que cuentan con dicho servicio y que en 2005 dicha cifra equivalía al 83.20% del total de viviendas particulares en el en el Municipio de Atlixco.<sup>2</sup> Realizando un cálculo en la zona de

---

<sup>2</sup> Plan Maestro del Municipio de Atlixco 2014-2018, Programa Hábitat

estudio se identificó que de las 1145 viviendas que existen entre usos de suelo habitacional y mixto, 953 viviendas cuentan con el servicio de agua potable.

### **DRENAJE**

En el Municipio se reportan (INEGI), 28,830 domicilios particulares que disponen de servicio de drenaje, participando con el 2.41% de la cobertura total en el Estado de dicho servicio y cuyo peso específico en el Municipio es de 91.38 del total de viviendas particulares, mientras que esta cifra en 2005 fue de 87.30%. Basándonos en estos números tenemos que en la zona de estudio contamos con 999 viviendas con servicio de drenaje.

Uno de los puntos que llama la atención es que en el censo 2010 aparecen en equilibrio las casas habitación que por igual número cuentan con servicio de agua potable de una red pública y servicio de drenaje igualmente. Sin embargo, la cifra de cobertura de ambos servicios muestra deficiencias.

### **RECOLECCIÓN DE BASURA**

Uno de los servicios en donde destaca Atlixco es en recolección domiciliaria de basura, pues dicho servicio, mientras en el Estado, la recolección domiciliaria llega al 68.505 de los hogares, en el Municipio de Atlixco ésta logra el 91.47%, igualmente superior al promedio nacional que es del 78.65% según el censo. Con esta referencia podemos decir que en el área de estudio encontramos 1397 predios con construcción habitable lo que correspondería a 1,278 predios que cuentan con el servicio de recolección de basura.

### **ALUMBRADO PÚBLICO**

Una de las tareas fundamentales del Municipio es la prestación del Servicio de Alumbrado Público, el cual tiene la finalidad de satisfacer las condiciones básicas de iluminación de calles y el servicio a peatones y vehículos en vialidades, así como en espacios públicos. En el área de estudio contamos con el servicio de alumbrado en la mayoría de las calles, ubicado en postes de alumbrado, postes de energía eléctrica y en algunas ocasiones en postes telefónicos.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Manual de procedimientos y organización, Jefatura del Departamento de Alumbrado Público de Atlixco 2014-2018

## **IMAGEN URBANA**

En la zona de Monumentos se detectó un alto grado de uso social del espacio público, de igual manera tenemos que las actividades de mayor predominio son las de recreación, descanso y culturales, seguidas por las gastronómicas y las de comercio. Las vías y corredores urbanos que comunican el centro urbano con la ciudad, fueron otro factor que se consideró en el análisis; pudiendo observar que estos coinciden con los caminos reales, determinando así una jerarquización.

### **Cableado aéreo**

La existencia del cableado aéreo de energía eléctrica, de telefonía. De alumbrado público y otros servicios de cable, voz, datos e imagen en gran parte de la Zona de Monumentos trae consigo riesgos potenciales, independientemente de deteriorar el paisaje urbano.

### **Mobiliario urbano**

Una primera característica del mobiliario urbano es la heterogeneidad en el diseño, en el uso de los materiales, en la colocación del mismo, en su gran mayoría contribuye a deteriorar la imagen urbana en su conjunto además de constituirse en obstáculos al tránsito peatonal.

## **RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANO ARQUITECTÓNICOS**

En la actualidad se tienen antecedentes históricos de fenómenos de origen natural y antropogénico. Y dado que la Zona de Monumentos, se encuentra ubicada a 24 Kilómetros del Volcán Popocatepetl; deberán acatarse las normas para el diseño de las estructuras resistentes a sismo. Debido a su emplazamiento, la Zona de Monumentos, ocupa una superficie plana con pronunciamientos del Cerro de San Miguel y el Río Nexapa; lo que la sitúa con riesgos naturales como vientos e inundaciones.

Por lo que respecta a las construcciones de alto valor cultural, se considera necesaria la supervisión sistemática y minuciosa de las mismas, a fin de detectar la situación que guardan sus elementos estructurales. El sistema constructivo tradicional de las techumbres y entrepisos, a base de vigas de madera o metálicas, con terrados vulnerables a la humedad son peligrosos ya que dadas sus características y tiempo de vida peligran en su estabilidad; por lo que deberá prestárseles debida atención.

## **PATRIMONIO HISTÓRICO**

La Zona de Monumentos posee un enorme un acervo edificado de distintas épocas, de expresiones arquitectónicas y urbanísticas propias, de influencias regionales y del devenir económico, lo que conformo un patrimonio edilicio importante. Por tales razones se procede a realizar una caracterización sobre los diferentes niveles de degradación de la zona, atendiendo principalmente las categorías arquitecturales y constructivas, socio espaciales y urbanas, definidas en su entorno inmediato, de manzana, de zona y de escala parroquial.

En la Zona de Monumentos de acuerdo al presente estudio se determinaron los polígonos que sufren degradación, los que están en proceso de degradación y los que presentan un buen estado.

**Alta degradación:** Ocupando aproximadamente el 4.04% de la superficie, en este rango se encuentran las áreas situadas al Noreste de la Zona de Monumentos, las que representan alto deterioro, riesgo y contaminación, por tratarse de zonas localizadas junto al río, así como de áreas colindantes al cerro.

**Mediana degradación:** Focalizado hacia el centro y sur de la Zona de Monumentos, abarcando un 29.13% de la superficie, caracterizada por concentración de comercio informal, con alto grado de deterioro visual, y caos de tránsito vial por el transporte público.

**Baja degradación:** Se consideran las zonas que presentan elementos urbano arquitectónicos homogéneos, donde los bienes inmuebles se conservan en buen estado, donde los servicios de infraestructura y equipamiento se consideran óptimos y suficientes, la cual abarca aproximadamente un 66.84%, de la zona.

## **ESPACIO PÚBLICO**

En la Zona de Monumentos y su entorno de la Ciudad de Atlixco los espacios públicos se distribuyen en la trama urbana destacándose aquellos que se caracterizan por su traza así como por su historicidad, entre ellos están las calles, plaza mayor, plazuelas, jardines, camellones escalinatas etc. De ellos ocho espacios públicos presentan vegetación y son lugares de esparcimiento como jardines parques y camellones. Siete espacios públicos son espacios donde no hay presencia de vegetación pero su función como paseo, andador, o escalinata permite que el usuario transite por ellos fortaleciendo el paseo peatonal.

Los espacios verdes dentro de la zona de estudio representan el 15% aproximadamente. Si analizamos los beneficios que traen los

espacios verdes a una zona urbana se le daría mayor énfasis para la ubicación de mayor número de espacios verdes permitiendo el adecuado manejo de microclima y la creación de zonas de confort bioclimático en los espacios urbanos abiertos y espacios privados donde se vaya a intervenir o integrar un nuevo edificio.

### **CAPÍTULO 3**

#### **MARCO NORMATIVO**

##### **Objetivo general**

Recuperar la Zona de Monumentos para poner en valor su patrimonio cultural convirtiéndola en el mejor lugar para vivir, a la vez de potenciar su vocación turística como uno de los más bellos e importantes destinos del país. Para ello se proponen los siguientes:

##### Objetivos particulares

Promover la renovación urbana y la revitalización económica y social de la Zona de Monumentos, atendiendo a su origen histórico y vocación turística.

Establecer las normas en materia de usos del suelo, coeficientes de ocupación y utilización de áreas y predios, promoviendo una densificación equilibrada sustentable, privilegiando a los proyectos para vivienda de tipo económico, social, medio, residencial y usos mixtos, preservando su identidad, renovando su viabilidad económica, social y cultural.

Sentar las bases que permitan desarrollar las políticas públicas en materia de: accesibilidad, movilidad urbana y desplazamiento, sustentabilidad ambiental, seguridad pública, equipamiento e infraestructura.

##### **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la planeación del desarrollo nacional como el eje que articula las políticas públicas que lleva a cabo el Gobierno de la República. En este *Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018* convergen ideas y visiones, así como propuestas y líneas de acción para llevar a México a su máximo potencial; de acuerdo con la Ley de Planeación, todos los Programas Sectoriales, Especiales, Institucionales y Regionales que definen las acciones del gobierno, deberán elaborarse en congruencia con el Plan.

## **PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE**

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable divide al territorio estatal en Unidades Territoriales, con base en un conjunto de elementos dinámicamente relacionados, unidos por alguna forma de interacción o interdependencia, y cuya conformación responda a los límites formales establecidos para cada municipio y que desempeñen una función de generadores de procesos.

## **ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO REGIÓN VALLE DE ATLIXCO Y MATAMOROS (2011-2017)**

Este documento integra la vinculación al Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018, de sus programas sectoriales y del Programa Regional de Desarrollo del Sur-Sureste 2014-2018, que forma parte de la planeación nacional, por lo que se realizó una alineación de los ejes en la actualización del Plan Estatal de Desarrollo a los objetivos establecidos en este programa regional y los programas sectoriales federales que impactan a Puebla.

En la región Valle de Atlixco y Matamoros existen dos concentraciones urbanas importantes: Atlixco e Izúcar de Matamoros, que presentan estas particularidades y por sus características demográficas y físicas son susceptibles de vincularse al proceso de planeación de desarrollo urbano sustentable.

### **Turismo Regional**

La región Valle de Atlixco y Matamoros presenta fuerte afluencia de visitantes ya que cuenta con dos Municipios de importancia, Atlixco y Matamoros y ocupa el tercer lugar en el Estado por el número de visitantes después de las regiones Angelópolis y Sierra Norte.

### **Programa de Desarrollo Turístico del Municipio de Atlixco, Puebla**

Los segmentos del mercado objetivo a atender por las características de los productos turísticos que se promueven para el Municipio de Atlixco, son:

Naturaleza-Ecoturismo.

Histórico-Cultural.

Gastronómico.

## **CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO**

Preservación del patrimonio histórico y arqueológico

La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas señala la corresponsabilidad sobre el tema considerando en su artículo 21 de utilidad pública la investigación, protección, conservación, y restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

Para la conservación del patrimonio histórico y cultural con respecto al desarrollo urbano, se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios:

Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos específicos, cuyo fin sea asegurar su conservación y revaloración.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada.

Se tendrá que considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto, evitando la creación de “zonas museo”.

La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover nuevas actividades económicas compatibles con la zona.

Se deberá proteger los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.

Se tendrá que considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.

Se deberán establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en el centro urbano y la destrucción de los valores patrimoniales.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones estas deberán armonizar con el conjunto existente.

La misma ley al respecto señala en su artículo 28 que son monumentos arqueológicos los bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, la flora y la fauna, relacionados con esas culturas que prevalecieron en la región.

En el caso de Atlixco es de especial interés la preservación de tres montículos en la zona conocida como los Solares Grandes al poniente del cerro de San Miguel. Se considera que en las faldas del cerro de San Miguel (antes conocido como Popocatita) existieron asentamientos, así como adoratorios. Se cree que en el Cerro de San Miguel existió un templo en honor a Quetzalcoatl y que fue destruido en la época de la colonización y en su lugar se construyó la iglesia de San Miguel Arcángel misma que da nombre al cerro.

Deberán realizarse los trabajos de delimitación propuestos en el 2008 por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) a fin de regular el crecimiento urbano en el área de Los Solares, y de esa forma rescatar la zona arqueológica de la ciudad.

#### Conservación del patrimonio edificado y natural

La política de conservación del patrimonio histórico y natural tiene como fin, preservar todas aquellas características que representan para el Municipio un impulso económico, turístico y cultural. Las acciones a tomar son las siguientes:

Fomento a la conservación y difusión de la imagen urbana de los poblados originales del Municipio.

Fomento a la recuperación integral de los sitios patrimoniales.

Procuración de la integración visual de la estructura urbana a través de nodos, hitos y sendas.

Fomento a las acciones de mejoramiento de la imagen urbana y a los elementos que definan la identidad de barrios, colonias y pueblos.

Consolidación del sistema normativo y de gestión para la protección del patrimonio histórico y cultural del Municipio de Atlixco mediante el desarrollo del plan de manejo correspondiente.

Desarrollo de planes de manejo que consoliden las políticas de conservación de las zonas con valor ambiental y paisajístico.

Programa de dotación de mobiliario urbano especializado a las necesidades de información, utilización y disfrute de los espacios públicos y áreas naturales con valor ambiental y paisajístico entre otras: plazas, jardines, vialidades, parques, sitios con valor histórico cultural, lomeríos, cañadas y ríos.

#### Estrategia para el Desarrollo Urbano

Con la identificación de las áreas estratégicas, será posible lograr espacios públicos de calidad, la atención al centro histórico, los valores ambientales, conservación del patrimonio cultural y la



inclusión social que el derecho público señala en el sistema de planeación democrática.

Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico

Realizar el inventario del estado de los inmuebles patrimoniales y de los entornos urbanos de pueblos tradicionales.

Regular los inmuebles adyacentes a edificaciones de valor histórico o patrimonial respecto a volumen, color, escala e imagen.

Mantener el equilibrio en el uso del suelo en las áreas de los pueblos tradicionales.

Promover alternativas de desarrollo en áreas tradicionales para evitar la especulación del suelo y, para evitar la modificación de la fisonomía de estas áreas.

Normas para la Recuperación de la Zona de Monumentos y su entorno en la Ciudad de Atlixco

Para la conservación del patrimonio histórico y cultural con respecto al desarrollo urbano, se deberán tomar en cuenta los siguientes lineamientos:

La traza de la Zona de Monumentos es de valor patrimonial, no se permite su alteración, ni modificación de la sección transversal de las vialidades que la conforman.

Dentro de la zona de monumentos, se prohíbe el uso de los siguientes materiales en los paramentos exteriores o visibles desde la acera: a) Recubrimientos metálicos en cualquier acabado. b) Vidrios polarizados o de espejo. a) Pinturas de aceite, esmaltes o vinílicas satinadas.

Se permite la colocación de toldos, en portales y en ventanales comerciales que justifiquen su presencia, siempre y cuando: 1. No excedan las dimensiones del vano en el que se coloquen; procurando ubicarlos dentro del mismo. 2. Los toldos serán de lona preferentemente y tendrán un color uniforme por edificio buscando la armonía del conjunto. 3. Contengan sólo la identificación del local comercial, en la cenefa o en las orlas del mismo; la cual no debe exceder del 20% de la superficie total. 4. No contengan anuncios publicitarios o propaganda comercial.

No se permiten los anuncios publicitarios en azoteas o vía pública dentro de la Zona de Monumentos.

No se permiten los anuncios panorámicos o espectaculares de cualquier tipo, dentro de la Zona de Monumentos.

No se permiten anuncios luminosos; solamente se podrán iluminar de manera indirecta.

Las azoteas de inmuebles patrimoniales Monumentales, Relevantes y Tradicionales, sólo podrán usarse como terrazas, las cuales podrán protegerse únicamente en casos especiales, con una cubierta tradicional de viguerías a una altura máxima de 3.00 mts. y con una restricción de remetimiento de 6.00 mts. al paramento o paramentos exteriores del inmueble, en cualquier caso contarán con una pantalla vegetal de hasta 1.50 mts. de altura. La cubierta deberá respetar el pretil original del inmueble a intervenir y contar con el visto bueno de las autoridades competentes y con la licencia de construcción correspondiente. Los elementos necesarios para complementar instalaciones de cualquier tipo en azoteas, requerirán de soluciones formales para ocultarlos de la visibilidad desde la acera opuesta sobre la vía pública.

Los patios de los inmuebles patrimoniales podrán cubrirse sólo en casos excepcionales, para usarse como vestíbulo, patio o terraza; pero en ningún caso como área habitable, comercial o de oficinas. La cubierta deberá ser retráctil ante una contingencia y deberá respetar el pretil original del inmueble a intervenir y contar con el visto bueno de las autoridades competentes y con la licencia de construcción correspondiente.

Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos específicos, cuyo fin sea asegurar su conservación y revaloración.

Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada.

Se tendrá que considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto, evitando la creación de “zonas museo”.

La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover nuevas actividades económicas compatibles con la zona.

Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.

Se tendrá que considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.

Se deberán establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en el centro urbano y la destrucción de los valores patrimoniales.

En el caso de que se requiera de nuevas construcciones estas deberán armonizar con el conjunto existente.

Regular el comercio informal en la Zona de Monumentos, mediante la creación de un padrón funcional de comerciantes del mercado y del tianguis que permita dimensionar el problema y enfocar acciones; combatiendo su regulación mediante multas, supervisadas mediante una comisión anticorrupción.

Ordenar el cableado aéreo mediante acciones subterráneas.

Mejorar los servicios de infraestructura en materia de señalética.

Identificar clusters potenciales dentro de la Zona de Monumentos (turismo, negocios, gastronomía, floricultura y hospedaje).

Los programas de mejoramiento de Imagen Urbana son prioritarios en zonas habitacionales, en el caso de mejoramiento de fachadas se promoverá la reposición de aplanados en aquellas edificaciones que originalmente los hayan tenido. Los colores de los aplanados, serán aquellos que correspondan a la gama tradicional de Atlixco, la cual será aprobada y publicada por el H. Ayuntamiento. Quedando prohibidos acabados de cerámica o azulejos.

Se deberá formular a la brevedad el Catálogo de Inmuebles Patrimonio Cultural de Atlixco. Este documento deberá complementarse con la información relativa a la situación de conservación o deterioro que presente cada inmueble en particular; a fin de poder programar las intervenciones de acuerdo a las prioridades que se presenten.

En lo referente a la contaminación de los cuerpos de agua como instrumento Legislativo tenemos lo que se establece en La Ley de Aguas Nacionales, Título Séptimo; Prevención y Control de la Contaminación de las Aguas y Responsabilidad por Daño Ambiental, Capítulo I referente a Prevención y Control de la Contaminación del Agua que establece: artículo 85. En concordancia con las Fracciones VI y VII del artículo 7 de la presente Ley, es fundamental que la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, a través de las instancias correspondientes, los usuarios del agua y las organizaciones de la sociedad, preserven las condiciones ecológicas

del régimen hidrológico, a través de la promoción y ejecución de las medidas y acciones necesarias para proteger y conservar la calidad del agua, en los términos de Ley.

En el Capítulo V; control de Avenidas y Protección Contra Inundaciones de la Ley de Aguas Nacionales en sus diferentes artículos se prevé el establecimiento de programas integrales de control de avenidas y prevención de daños por inundaciones.

### **IMAGEN OBJETIVO**

El Polígono de aplicación del presente Programa, comprende una superficie de 91,135 m<sup>2</sup>. La Zona de Monumentos y su Entorno. Las cualidades urbanas, arquitectónicas, ambientales y culturales del polígono mantienen una fuerza de atracción con los cerros que le rodean y brindan una característica funcional al centro urbano del Municipio de Atlixco.

Partiendo de esta consideración se destacan los aspectos fundamentales que conforman la base de la estrategia:

El ordenamiento de la estructura vial y el transporte;

El ordenamiento del uso del suelo;

La puesta en valor del patrimonio cultural edificado;

El ordenamiento del comercio en la vía pública (ambulante) y del uso de los espacios públicos.

#### **Estructura Vial**

En el Centro Histórico se dará prioridad al peatón, y se dedicará especial atención a las facilidades para la población discapacitada. Al interior del área de aplicación del Programa se proponen pares viales, en sentido Norte-Sur, para uso del transporte privado en su accesibilidad, así como de oriente a poniente.

Esta estructura permitirá ordenar las líneas de transporte (combis y microbuses) y destinar las calles centrales, como una espina vial central de carácter ambiental, de uso exclusivo para el transporte ligero y privado, con una velocidad baja de hasta 30 Km/hr.

#### **Usos del Suelo**

Se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los servicios, oficinas y comercios, necesaria para mantener la vitalidad y dinamismo de la zona de Monumentos y su Entorno.

Se propone consolidar una zona central de carácter fundamentalmente comercial, con oficinas y un porcentaje menor de

vivienda; una zona habitacional que rodea a la anterior, con mezcla de oficinas, servicios y comercio en menor proporción y que constituirá una zona de amortiguamiento para las zonas francamente habitacionales (con servicios básicos) que quedarán en el perímetro del denominado entorno de la Zona de Monumentos y que vincula a éste con el resto de la estructura urbana.

#### Patrimonio Edificado

Para el patrimonio cultural edificado de la Zona de Monumentos y su Entorno se propone lo siguiente:

Conservar y rescatar el patrimonio edificado de Atlixco.

Reutilizar aquellos inmuebles patrimoniales cuyo estado de abandono y deterioro los hace prioritarios para usos culturales y comerciales en combinación con vivienda en su interior.

Impedir la alteración, destrucción y demolición de inmuebles patrimoniales mediante una normativa que opere y regule su autorización, evitando así la discrecionalidad.

La prohibición de copias de la arquitectura del pasado y la orientación en búsqueda de una arquitectura de integración, fundamental para el Centro Histórico, que exprese el tiempo actual pero con respeto absoluto a la arquitectura del conjunto urbano.

El aprovechamiento, conservación y rehabilitación de todos los espacios abiertos, zonas arboladas y ejes arbolados.

#### Reordenamiento comercial

El ordenamiento del comercio informal requiere la definición de espacios para su reubicación, vinculados con elementos generadores de movimientos peatonales o en zonas de gran dinamismo comercial, de servicios, culturales o turísticos.

Reubicación de la Central Camionera fuera de la Zona de Monumentos y su Entorno.

Reubicación de las terminales de autobuses suburbanos, en sitios estratégicos hacia la periferia de la Zona de Monumentos.

Reubicación del Mercado Benito Juárez con ordenamiento de los espacios de tianguis para el acomodo de ambulantes, buscando afinidad de giros de acuerdo al carácter de mercado zonal.

Remodelar el espacio del Mercado para contener nuevos usos enfocados a las artesanías, flores y servicios complementarios del turismo.

Reubicación del Rastro Municipal hacia la periferia de la Ciudad.

## **CAPÍTULO 4**

### **ESTRATEGIA**

A través del análisis FODA se determinó a que se debería dar impulso y los puntos débiles a atender para permitir un crecimiento ordenado en la Zona de Monumentos y su entorno en la Ciudad de Atlixco.

El espacio urbano en el que se ubica la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Atlixco, es un lugar de alta rentabilidad y plusvalía con potencial turístico por lo que prevé una estrategia integral de regeneración urbana y densificación equilibrada del suelo urbano que permita transformar el espacio urbano del centro urbano, devolviéndole su vocación habitacional y elevando su valor social, histórico, cultural y económico. Para ello, la estructura urbana contemplará los siguientes aspectos, la traza urbana, los polos concentradores de actividades que fortalecen el espacio público existente, mediante la generación de nuevos paseos turísticos que se denominarán “sendas” y la regeneración de espacios verdes concentradores de actividades culturales, sociales y económicas en parques y jardines; así como nuevos centros culturales y recreativos que promuevan la estancia turística de nuevos visitantes.

En el equipamiento urbano: Los únicos equipamientos que presentan un déficit, son el de Recreación y Deporte, que con la propuesta de espacios recreativos y una cancha de usos múltiples propuesta, se cubrirá dicha demanda.

Se propone la intervención en plazas, parques y jardines históricos en la Zona de Monumentos, mediante proyectos puntuales interconectados a través de sendas con acciones que se describen a continuación:

- “Parque Revolución”. Rehabilitar, reforestar y/o en su caso, dotar de áreas verdes con arbolado, mobiliario, mejoramiento en infraestructura, tratamiento de pavimentos, paradero de transporte local y casetas telefónicas, entre otros.
- “Parque Álvaro Obregón”. mantenimiento de áreas verdes, y en su caso, sembrado de árboles (cuidado de las especies vegetales), colocación de mobiliario urbano, como aparatos de ejercicio, áreas verdes, sanitarios, juegos infantiles, información turística, cicloestaciones, botes de basura, luminarias con fotoceldas, sistemas de seguridad pública, como botones de pánico y circuitos cerrados de televisión.

- “Sendas”. Aplica en calles de bajo flujo vehicular y de tránsito local, por medios que garanticen la peatonización de calles (parcialmente en fines de semana y días festivos), reformando banquetas, dotándolas de iluminación, y garantizando la seguridad mediante botones de pánico y circuitos cerrados de televisión, incrementando el tránsito de peatones.

Con el propósito de consolidar la vocación habitacional del centro urbano, la estrategia en materia de usos y destinos de suelo consiste principalmente en privilegiar los proyectos de vivienda de todo tipo y usos mixtos (vivienda, comercio y servicios) que permita: la recuperación, conservación y restauración del patrimonio edificado, el reciclaje y reutilización de inmuebles deteriorados y la utilización de los vacíos y baldíos urbanos.

Zonificación primaria: se distinguen exclusivamente los destinos de equipamiento, y los parques urbanos y/o vegetación de preservación, del resto de los usos de suelo.

Zonificación secundaria: La propuesta de Zonificación Secundaria permite identificar de forma más puntual los usos y destinos de suelo que conlleven a la estrategia integral. En cuanto al habitacional, corresponde a la vivienda unifamiliar o multifamiliar a desarrollarse en toda la zona de estudio pudiendo aplicarse en el mismo inmueble, usos comerciales y de servicios (vivienda mixta); comercio y servicios, templos religiosos, estacionamientos.

Tabla 1 Corredores Urbanos de Alto Impacto (CUAI)

No.	Descripción	USOS DE SUELO
CUAI-01	Avenida 5 Oriente-Poniente	Comercio especializado de impacto urbano
CUAI-02	Av. Insurgentes-Av. Del Ferrocarril	Servicios de impacto urbano

FUENTE: Elaboración para el presente Programa

Tabla 2 Corredores Urbanos de Usos Mixtos y Servicios (CUUMS)

No.	Descripción	USOS DE SUELO
CUUMS-01	Av. Libertad (de la Av. 2 Oriente a la Av. 10 Oriente)	Usos mixtos y servicios

CUUMS-02	Av. Independencia (de la Av. Nicolás Bravo a la 11 Oriente)	Usos mixtos y servicios turísticos
CUUMS-03	Av. Morelos y Av. 2 Oriente-Poniente	Usos mixtos, comercio y servicios turísticos-culturales
CUUMS-04	Av. Hidalgo (de la 3 Norte-Sur a la 15 Norte-Sur)	Usos mixtos, servicios culturales educativo y servicios

FUENTE: Elaboración para el presente Programa

*Tabla 3 Calles Comerciales (CC)*

No.	CORREDORES Y CALLES COMERCIALES EN ZONA DE MONUMENTOS	USOS DE SUELO
CC-01	Av. Constitución (de la calle 4 Norte a Plaza de Armas)	Servicios: Turismo y cultura
CC-02	Av. 3 Sur (de Nicolás Bravo a Manuel Ávila Camacho)	Comercio especializado
CC-03	Av. 2 Sur (de Nicolás Bravo a Av. 5 Oriente)	Servicios complementarios
CC-04	Av. 3 Oriente-Poniente (de calle 2 Sur a 3 Sur)	Comercio especializado

FUENTE: Elaboración para el presente Programa

*Tabla 4 Sendas Turísticas (CT)*

No.	CORREDORES Y CALLES COMERCIALES EN ZONA DE MONUMENTOS	USOS DE SUELO
ST-01	Senda Álvaro Obregón	Turístico y servicios complementarios
ST-02	Senda Benito Juárez	Turístico y comercio especializado
ST-03	Senda Plaza Mayor	Turístico, cultural y servicios complementarios
ST-04	Senda La Soledad	Turístico, cultural y servicios complementarios



ST-05	Senda del Ferrocarril	Turístico, cultural y servicios complementarios
ST-06	Senda del Convento Franciscano	Turístico, cultural y servicios complementarios
ST-07	Senda San Juan	Turístico, cultural y servicios complementarios
ST-08	Senda Barranca El Carmen	Turístico, recreativo y servicios complementarios

FUENTE: Elaboración para el presente Programa

Compatibilidad de usos de suelo: los usos de suelo podrán ser principalmente habitacionales, comerciales, de servicios y mixtos, privilegiando a los siguientes: vivienda unifamiliar, vivienda en condominio de tipo económico, interés social, medio y residencial; Usos mixtos (vivienda con comercio y/o servicios), comercio y servicios, entre otros.

Los usos no permitidos: moteles, casinos y centros nocturnos, industria (incluye talleres industriales de maquila), supermercados (cualquier escala), bodegas de almacenamiento, cementerios, crematorios, infraestructura sanitaria, instalaciones radioactivas, envases de pesticidas y terminales de taxis; a reserva de consultar la tabla de compatibilidades propuesta.

Se anexa matriz tabla de compatibilidades:

La Densidad habitacional: La Zona de Monumentos Históricos se distingue por la diversidad tipológica existente en la zona, en la que se localizan diversos periodos y estilos constructivos que van desde los Siglos XVI, XVII, XVIII, XIX y XX; muchos de estos inmuebles tienen un valor arquitectónico, cultural, histórico y estético, por lo cual resulta necesario e indispensable aplicar en la zona el concepto que se ha denominado densificación equilibrada, que sea respetuosa con la identidad cultural y con el contexto urbano, arquitectónico e histórico del sitio. Se propone una serie de especificaciones y lineamientos para edificios artísticos e históricos y para construcciones nuevas. Se propone una densidad de hasta 180 viv/Ha.

Los coeficientes de suelo permitidos son los siguientes: COS

Para predios menores de 500 m<sup>2</sup> hasta el 80% máximo.

Para predios mayores de 501 m<sup>2</sup> y hasta 1000 m<sup>2</sup> hasta el 75% máximo.

Para predios mayores a 1001 m<sup>2</sup> hasta el 50% máximo.

*Tabla 5 Tabla de referencias CUS*

Históricos / Artísticos	Volumen original histórico
Históricos / Artísticos, transformados	2 veces
Históricos / Artísticos, muy transformados	2.5 veces
Moderno sobre corredor urbano	Hasta 3 veces

\* Siempre y cuando se respeten las alturas y número de niveles establecidos.

Fuente: Elaboración propia para el presente Programa.

La altura máxima de fachadas de arquitectura civil en Zona de Monumentos: 12.00 mts., Si el proyecto lo permite, la construcción hacia el interior de predio no podrá ser mayor a 15.00 metros.

El número de niveles permitidos en inmuebles Históricos y/o Artísticos, no podrá alterarse, con excepción de la adecuación de tapancos o mezzanines; inmuebles muy deteriorados o construcción nueva, se permitirá un máximo de 4 niveles, siempre y cuando se respeten los límites de alturas establecidos.

Para el abastecimiento de agua se plantea la ubicación de fugas, su mantenimiento y reparación, la localización de canales de agua limpia a cielo abierto que están contaminadas por las descargas clandestinas de drenaje, por lo que se propone su ubicación y la aplicación de sanciones severas a los infractores.

Para el aprovechamiento de energía, se propone el cambio de sistemas de alumbrado tradicional, por nuevos sistemas de alumbrado de última generación de celdas solares o cambio de focos por unidades LED, aditivos metálicos cerámicos, vapor de Sodio de Alta Presión Cerámicos. Se propone sistema subterráneo para el caso de alumbrado público.

En cuanto a drenaje y alcantarillado, proponemos la sustitución de los sistemas antiguos por nuevas redes de captura por medio de tubos de última generación, calculando el uso del sistema con proyecciones a futuro para evitar posibles saturaciones del sistema, proyectándolo a 50 años. Se propone el uso de una nueva red de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales, con sistemas de almacenamiento cerca de las cuencas y barrancas logrando con esto tener reservas de agua limpia para el riego de áreas verdes dentro de la zona de estudio.

Para el tema de movilidad y transporte se proponen las siguientes acciones: la reubicación de las centrales de autobuses, un nuevo

planteamiento de rutas para el transporte público, la reubicación de vendedores ambulantes y tianguis para la liberación de vialidades, la promoción de los estacionamientos públicos y privados, a través de señalética, la creación de nuevos estacionamientos públicos y privados, la restricción de horario de estacionamiento dentro de la zona de monumentos después de las 22:00 horas y antes de las 6:00 horas., la restricción de horario para la entrega, carga y descarga de productos en zonas de servicio y comercio, la creación de sendas, para facilitar el flujo peatonal y el uso de bicicletas, señalética eficiente para la ubicación de espacios públicos, turísticos y religiosos, la propuesta de 5 estaciones del Teleférico, cercanas a la Zona de Monumentos, con fines turísticos y de servicio público local, beneficiando traslados y acortar tiempos.

La estrategia ambiental propone el aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies y recursos naturales y dotar de un impacto Eco-Turístico que apoye la economía local y el desarrollo humano sustentable, la restauración de ecosistemas y recursos naturales en el Río el Carmen; promover el manejo integral y sustentable del agua en cuencas y acuíferos; enfocado al canal de agua natural proveniente del Cerro de San Miguel y de los cuerpos de agua subterráneos de la zona, Prevenir, reducir, y controlar la emisión de contaminantes, Instaurar un espacio adecuado para la separación de los residuos evitando así que estas prácticas se realicen sobre vialidades y perjudiquen el impacto visual de la Ciudad; dotar de una planta de tratamiento de aguas residuales que abastezca las necesidades hidrosanitarias de la región; desarrollar programas de recuperación, mejoramiento y conservación de parques y jardines para la zona de estudio; fortalecer las instituciones de investigación ambiental, fortalecer la conciencia ambiental de la población por medio de talleres y cursos enfocados al cuidado y preservación del medio ambiente; reforestación de banquetas y Sendas Turísticas, impulsar la imagen turística del Cerro de San Miguel.

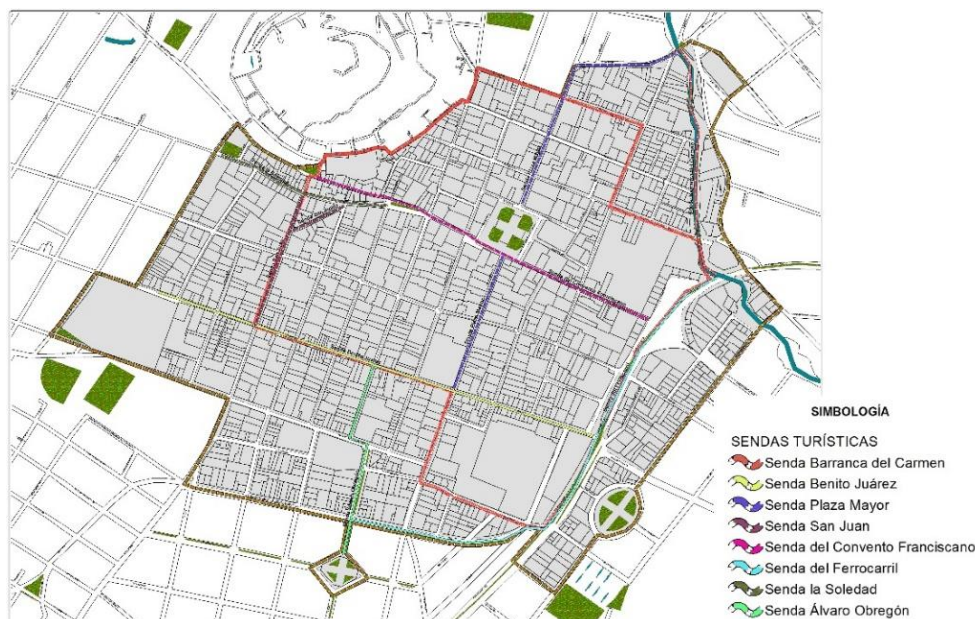
Para las estrategias para riesgos y vulnerabilidad, se propone fortalecer los planes y programas de prevención de daños por inundaciones y riesgos vulcanológicos, dotando de equipamiento adecuado a la unidad operativa de protección civil, cuerpo de bomberos, señalar las rutas de evacuación de la población y asignar espacios seguros para albergar damnificados; generar programas de conservación y restauración de edificaciones en riesgo de colapso, formular, expedir y ejecutar el Ordenamiento Ecológico General del Territorio para fortalecer el reglamento y regular los asentamientos humanos ubicados sobre el hombro del Río conforme a las Leyes

Federales y Estatales; realizar un programa de capacitación y concientización en prevención sobre riesgos.

Programas y proyectos estratégicos: se propone reordenar las vialidades de funcionamiento local fortaleciendo la operación de las vialidades perimetrales, creando circuitos interiores de circulación mixta, peatonal, ciclo vía y vehicular controlada, el reordenamiento del sistema de transporte público, así como la reubicación de centrales de autobuses para localizar estaciones de transferencia de transporte, ordenar la oferta de estacionamientos públicos y permitir el crecimiento de estos.

Se proponen sendas culturales, turísticas y deportivas con el fin de permitir al habitante y visitante tener acceso a los espacios públicos; así también permitir a través de estos recorridos el acceso a inmuebles turísticos e inmuebles con actividades culturales y deportivas.

*Plano IZME-02 SENDAS TURÍSTICAS.*



FUENTE: Elaboración para el presente Programa

Proyectos de intervención municipal: En el Plan de Dinamización Turística Atlixco-Mayo 2014, se localizan proyectos puntuales en inmuebles dentro de la zona de estudio: la reubicación del tianguis, la reubicación de la central camionera, la reorientación del mercado Benito Juárez, el Ex Convento del Carmen y la dinamización del centro histórico.

En el Plan estratégico de Desarrollo Urbano visión 20/29 se plantean 13 proyectos para la Zona de Monumentos y su entorno: el Centro cultural de Atlixco Ex Convento del Carmen, la reconversión del mercado Benito Juárez en mercado turístico y de barrio, la reutilización del Convento de San Juan de Dios, la regeneración de vialidades primarias y peatonización parcial de la Zona de monumentos y su entorno (Calle Libertad hasta la Plaza de Armas), la regeneración de vialidades primarias y peatonización parcial de la Zona de Monumentos y su entorno (Calle Independencia desde 11 Oriente hasta Plaza de Armas), la regeneración de vialidades primarias y peatonización parcial de la Zona de Monumentos y su entorno (Calle Independencia desde 11 Oriente hasta Plaza de Armas), la regeneración de vialidades primarias y peatonización parcial de la Zona de Monumentos y su entorno ( varias vialidades),la regeneración zona del Parque Revolución, la regeneración Parque Álvaro obregón, la regeneración de la Barranca el Carmen, Parque Municipal Villa de Carreón (rastros municipales).

Mediante los recorridos en la zona se detectaron inmuebles potenciales para desarrollar proyectos con destinos culturales, de recreación y deportivos que se mencionan a continuación: El Ex Convento de San Francisco, el Molino del Carmen, Terreno oriente junto al Parque Revolución y el Cerro de San Miguel.

Se detectaron inmuebles de propiedad privada que presentan potencial para desarrollar proyectos puntuales como son: vivienda, servicios que complementen los proyectos clave para el desarrollo de la Zona.

La estrategia de gestión territorial abarca los siguientes aspectos: Identificación y gestión de capitales urbanos, condiciones para la ocupación, mantenimiento de zonas habitacionales y procedimientos y requisitos de gestión para la intervención de inmuebles.

Autorizaciones y sanciones: Los proyectos que no cumplan con los lineamientos anteriores y aquellas disposiciones que contiene este documento, no podrán ser autorizados. Queda estrictamente prohibido realizar demoliciones y/o liberaciones parciales sin contar con las autorizaciones correspondientes tanto por el INAH, como por la Dirección de Desarrollo Urbano, de ser así serán sujetos a las sanciones económicas y administrativas que apliquen.

En la estrategia de participación ciudadana, Las Autoridades Municipales promoverán la participación y la responsabilidad de la sociedad, en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano y la vivienda.

## CAPÍTULO 5

### PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD

#### Programación de las acciones

La apertura programática se refiere al conjunto de acciones específicas, ordenadas por programas y acciones que deberán realizarse en el corto (2015-2018), mediano (2018-2024) y largo plazo (2024-2029), para alcanzar los objetivos planteados de acuerdo con las estrategias generales y políticas propuestas en el presente instrumento, con el objeto de jerarquizar y obtener resultados preestablecidos con relación a la elaboración del presente programa.

#### Mecanismos de seguimiento y control

¿Cómo dar seguimiento a la programación y sus acciones?

Una cuestión que parecería fácil de contestar, sin embargo es importante que población y gobierno puedan desarrollar estrategias en donde se implique más a los actores involucrados, que la sociedad sea más consciente de que su participación es valiosa para la toma de decisiones, en busca de alternativas para el mejoramiento de la Zona de Monumentos y su área de influencia.

Para poder determinar el seguimiento de todas aquellas acciones que se realicen dentro del sector se tienen y están diseñando metodologías en donde se involucre a la población en la planeación y ejecución de proyectos. Así en el *Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco 2013*, se mencionan las siguientes políticas:

#### **Restauración**

Las políticas de restauración, se proponen aplicar en las áreas deterioradas por aspectos urbanos y naturales. Las acciones se mantienen orientadas en el siguiente sentido:

Restauración de barrancas, ríos, áreas verdes, vialidades; afectados por factores de contaminación y sobre utilización de los mismos. Esta restauración pretende potenciar la utilidad y propiciar el cuidado por parte de los habitantes del Municipio de Atlixco.

#### **Impulso a la Actividad Económica**

La potencialidad turística que mantiene el Municipio de Atlixco requiere de acciones que coadyuven a exponerse nacionalmente e internacionalmente, de igual forma el apoyo a las actividades productivas primarias que van subsistiendo a los cambios en la

estructura municipal deben ser apoyadas, las medidas que se deben tomar para impulsar estos objetivos son los siguientes:

Dotar y adecuar los servicios y el equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas.

Estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas y de servicios.

Promover la construcción de infraestructura de alta tecnología.

Diseñar e implantar esquemas administrativos y de normatividad urbana eficaces e impulsar la capacitación de los recursos humanos.

### **Conservación del patrimonio edificado y natural**

La política de conservación del patrimonio histórico y natural tiene como fin, preservar todas aquellas características que representan para el Municipio un impulso económico, turístico y cultural. Las acciones a tomar son las siguientes:

Fomento a la conservación y difusión de la imagen urbana de los poblados originales del Municipio.

Fomento a la recuperación integral de los sitios patrimoniales.

Procuración de la integración visual de la estructura urbana a través de nodos, hitos y sendas.

Fomento a las acciones de mejoramiento de la imagen urbana y a los elementos que definan la identidad de barrios, colonias y pueblos.

Consolidación del sistema normativo y de gestión para la protección del patrimonio histórico y cultural del Municipio de Atlixco mediante el desarrollo del plan de manejo correspondiente.

Desarrollo de planes de manejo que consoliden las políticas de conservación de las zonas con valor ambiental y paisajístico.

Programa de dotación de mobiliario urbano especializado a las necesidades de información, utilización y disfrute de los espacios públicos y áreas naturales con valor ambiental y paisajístico entre otras: plazas, jardines, vialidades, parques, sitios con valor histórico cultural, lomeríos, cañadas y ríos. (ver plano zonificación secundaria, estrategia vial y de corredores urbanos)

### **Vivienda**

En materia de vivienda hay una realidad contradictoria, por un lado existe vivienda desocupada y por otro hay vivienda ocupada que presenta carencias por lo que para resolver las necesidades de

vivienda planteadas en el horizonte de planeación al año 2030, mediante oferta de vivienda accesible:

Promover la generación de vivienda digna de bajo costo, mediana densidad y accesible a los sectores más desprotegidos de la población.

Promover asociaciones entre propietarios de suelo, constructores y Ayuntamiento para reducir costos de ejecución en vivienda.

Utilizar el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco 2013, para la consolidación, densificación y aprovechamiento de la estructura urbana ya existente, y para la disminución significativa de los rezagos en infraestructuras, del desacelerado crecimiento de la economía de aglomeración, de la subutilización de equipamientos y redes, de las externalidades y demás ineficiencias urbanas.

### **Infraestructura, equipamiento y servicios públicos**

Para atender la problemática de equipamiento, tendiente a elevar el nivel de bienestar de los habitantes del Municipio en materia de educación, salud, recreación, cultura y deportes se plantean los siguientes programas prioritarios:

Programa de consolidación de corredores urbanos.

Programa de desarrollo y consolidación de sub-centros urbanos y centros de barrio.

Programa de dotación de equipamientos estratégicos en materia de abasto y comercialización desconcentrada (3 áreas); de educación superior e investigación científica (campus universitario); de apoyo al desarrollo de las actividades agropecuarias (centro de capacitación e investigación agropecuaria)

El reordenamiento de la actividad comercial, tianguis, mercado público y especializado.

Ampliar y mejorar la eficiencia en abastecimiento y suministro de agua potable, dar lugar a la creación de los instrumentos que planean y regulan el uso del recurso para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y domésticas.

Concientizar a la población sobre el uso y manejo de recurso hídrico.

Promover la introducción de sistemas de reciclamiento y/o reutilización.



Ampliar la cobertura de la red de distribución en las zonas aptas para impulsar el crecimiento, principalmente al Norte, Sur y Norponiente del área urbana.

Mejorar el estado de las líneas de conducción, principalmente aquellas que tienen mayor tiempo o donde no se emplearon los materiales adecuados en su construcción, con el fin de reducir pérdidas y mejorar la calidad del servicio.

Promover el desarrollo de un sistema de drenaje que integre plantas de tratamiento de las aguas residuales, estableciendo sistemas separados para las aguas domésticas, industriales y pluviales en las zonas de nuevo crecimiento.

Dar lugar al establecimiento de los mecanismos para la coordinación, construcción y operación de los sistemas de infraestructura y de los servicios urbanos.

Desarrollar sistemas de limpia y recolección de basura, reestructurando rutas, renovando equipos de acuerdo a su función e incluyendo sistemas para el tratamiento final de los desechos.

Distribuir el equipamiento urbano en las diferentes zonas urbanas en proporción a la cantidad de población que alojan y la función o actividades que se desarrollan, mediante la integración de centros vecinales y de barrio.

Crear un sistema de áreas verdes, parques y demás equipamiento recreativo que demanda la población considerando la preservación del medio ambiente, aprovechando los elementos naturales existentes.

Proporcionar mantenimiento a los centros deportivos.

Destinar mayores recursos humanos y materiales para el mejor funcionamiento de escuelas primarias y secundarias.

Construir nuevas escuelas preparatorias con el fin de atender las necesidades educativas del Municipio.

Consolidar espacios de apoyo a las actividades educativas como bibliotecas, auditorio y casas de cultura.

Generar oferta de servicios y comercio básico a través de Corredores Urbanos en las vialidades principales.

Promover la generación de equipamientos para la atención de la población vulnerable de la tercera edad, niños, mujeres y jóvenes.

### **Fortalecimiento en la movilidad**

Reforzar la comunicación entre los diferentes asentamientos que conforman el Municipio así como abrir nuevas vías hacia las zonas de crecimiento.

Extender la red vial primaria de forma homogénea hacia los diferentes puntos del territorio buscando una integración con los asentamientos de las zonas urbanas y rurales.

Mejorar el estado físico de las vialidades deterioradas, con el fin de elevar su nivel de servicio.

### **Imagen urbana y preservación de zonas de valor histórico**

Realizar el inventario del estado de los inmuebles patrimoniales y de los entornos urbanos de pueblos tradicionales.

Regular los inmuebles adyacentes a edificaciones de valor histórico o patrimonial respecto a volumen, color, escala e imagen.

Mantener el equilibrio en el uso del suelo en las áreas de los pueblos tradicionales.

Promover alternativas de desarrollo en áreas tradicionales para evitar la especulación del suelo y, para evitar la modificación de la fisonomía de estas áreas.

Para el presente Programa se retoma la estructura general de programas fundamentales con base en los ejes estratégicos y políticas propuestas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

### **Mecanismo de evaluación y retroalimentación de la planeación urbana**

Dentro de la Planeación Urbana, se tiene como propósito:

Atender de manera responsable las demandas ciudadanas, según los recursos humanos, materiales y financieros con los que el Gobierno Municipal cuenta. El proceso de planeación parte de una visión de futuro, tomando en cuenta la realidad de nuestro presente y valorando lo aprendido en el pasado.

La estrategia de desarrollo local como un enfoque integral, evalúa cuál es el potencial de los recursos con los que se cuenta para satisfacer a la sociedad en su conjunto. La participación ciudadana es, por lo tanto, fundamental para formular una estrategia de desarrollo a partir de:

Lograr la sustentabilidad del desarrollo. La estrategia para el desarrollo urbano propone un modelo de intervención que en lo territorial es integral, en lo social incluyente y en lo ambiental sustentable.

El compromiso de la SEDESOL es el de instrumentar los programas sociales a su cargo con estricto apego a las siguientes directrices generales:

Participación de beneficiarios y comunidades en las políticas públicas para fortalecer el tejido social y construir más espacios de ciudadanía.

Incorporación de criterios de sustentabilidad ambiental en todos los proyectos de desarrollo social para aprovechar económicamente el capital natural de las comunidades sin afectar los derechos de las futuras generaciones.

Coordinación entre los tres órdenes de gobierno para sumar al desarrollo social la visión, recursos y energías de las autoridades estatales y municipales. Ello, a través de un diálogo respetuoso de la pluralidad que facilite la construcción de acuerdos en el marco de nuestro pacto federal.

Cuando se hace referencia a la gestión, se está hablando de un proceso de toma de decisiones a través del cual se determina el futuro de un Municipio, en términos de su desarrollo, lo que implica que las decisiones deben ser tomadas considerando las influencias de las distintas fuerzas sociales y políticas sobre las instancias de poder local de manera responsable y transparente al ciudadano local.

La gestión municipal no debe entenderse únicamente como la habilidad gerencial para administrar recursos, sino como la capacidad para negociar las decisiones y resolver los conflictos, a fin de establecer y mantener la gobernabilidad en el ámbito local, por lo cual la rendición de cuenta es un factor de confiabilidad en la relación gobierno-sociedad.

Seguimiento y evaluación de la Planeación de la Zona de Monumentos y su Entorno

Instalación del Consejo Municipal del Centro Histórico.

Creación de una oficina encargada de la custodia de la Zona de Monumentos.

Elaborar el Programa Operativo Anual (Diseño y Operación del sistema de indicadores para el seguimiento y evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de la Zona de Monumentos y su entorno en la Ciudad de Atlixco).

Elaborar el Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de Atlixco.

Se anexa matriz con programación:

## **CAPITULO 6**

### **INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, constituyen las bases para el establecimiento y operación de los mecanismos y procedimientos de administración urbana que se plantean en el presente Programa Parcial. Con la aplicación de estos instrumentos, se propone modificar el desarrollo urbano sustentable de la Zona de Monumentos, planteando acciones de regeneración de áreas subutilizadas, de potencialidad de los usos de suelo, de mejoramiento de la infraestructura, de preservación de inmuebles con valor patrimonial y de fomento de la participación ciudadana, orientando las acciones públicas y privadas que tienen injerencia en el Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos.

Estos instrumentos se clasifican en:

Jurídicos,

De Planeación,

De Regulación,

De Fomento,

De Control y Vigilancia,

Financieros,

Fiscales para el fomento a la inversión,

De Coordinación,

De Participación ciudadana, y

De seguimiento y evaluación.

#### **Instrumentos Jurídicos**

La implementación del presente Programa Parcial requiere la validación de los entes públicos que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla dentro del procedimiento para su formulación, siendo competencia exclusiva del Ayuntamiento del Municipio de Atlixco su aprobación.

Asimismo, la Ley prevé que para auxiliar a la revisión, difusión pública, aprobación y su posterior ejecución, la Autoridad Municipal se auxiliará del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y el Consejo de Planeación Municipal, cuya instalación ha sido aprobada previamente por el Ayuntamiento en Sesión de Cabildo.

### **Instrumentos de planeación**

En los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, se llevará a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación Democrática, el cual se integra por los siguientes programas:

Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable;

Estatal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos;

Regionales de Desarrollo Urbano Sustentable;

Metropolitanos;

Subregionales de Desarrollo Urbano Sustentable;

Sectoriales de Desarrollo Urbano Sustentable;

Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable;

De zonas conurbadas;

De Desarrollo Urbano Sustentable de los centros de población;

Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable, y

Los Esquemas de Desarrollo Urbano Sustentable.

En lo que respecta al presente Programa Parcial, su formulación se ha sujetado a la información oficial contenida en el Programa de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos realizado por el Ejecutivo Estatal, así como otros programas sectoriales relevantes, incorporando los lineamientos, objetivos, estrategias y acciones contenidos en ellos, adoptando los criterios generales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; así mismo, tratándose de un programa de jurisdicción municipal, se ha solicitado la asesoría del Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial para garantizar su congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable incorporando los lineamientos contenidos en él en el apartado correspondiente.

Asimismo, en este rubro se encuentran los instrumentos de regulación los cuales son implementados por las dependencias competentes en desarrollo urbano, traduciendo esto como las normas técnicas, disposiciones administrativas y los procedimientos de operación que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo, para lo que utiliza la Zonificación del suelo, ya que establece la demarcación territorial respecto a los usos y destinos de suelo, así como las características de ocupación del suelo, así como los niveles e intensidades de construcción, conservando la congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable.

Por otra parte, se propone la elaboración de un Reglamento de Imagen Urbana, que otorgue a las autoridades un conjunto de disposiciones técnicas bajo las cuales se normarán sus actividades de regulación del uso de suelo, en cumplimiento a las facultades que le otorga la Ley general de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, asimismo, el reglamento deberá observar las disposiciones legales establecidas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

En el mismo sentido, el presente Programa Parcial, plantea las acciones que llevará a cabo la Autoridad Municipal, que les permitirán promover la Zona de Monumentos del Municipio de Atlixco como una zona con potencial para la generación de actividades socioeconómicas que detonarán las inversiones públicas y privadas para la conservación, mantenimiento y mejoramiento del centro histórico del Municipio como el área de oportunidad para el desarrollo municipal que representa, aprovechando sus recursos humanos y naturales sustentables.

### **Instrumentos de Control y Vigilancia**

En cumplimiento a los ordenamientos en materia de protección al patrimonio cultural deberá crear una oficina especializada para la Zona de Monumentos que cuente con sistemas de ventanillas, normas y disposiciones administrativas para la expedición pronta y expedita de permisos y licencias y aplicará constantes programas de supervisión encaminados a verificar las características de las construcciones e instalaciones y el uso de suelo permitido, así como verificar el destino de las áreas de equipamiento y la correcta utilización de los estacionamientos autorizados en esta zona de la ciudad.

Otro instrumento de control y vigilancia recae en el llamado Programa Operativo Anual o Programa en Base a resultados, el cual deberá contemplar las obras y proyectos que el presente Programa Parcial plantea para su ejecución, integrándolos desde la perspectiva de la planeación y mediante los diferentes componentes que este Programa y el Programa Municipal de Desarrollo han establecido como estrategias para lograr los diferentes objetivos para garantizar y mejorar la prestación de servicios, el ordenamiento territorial, la movilidad, la imagen urbana y la conservación del patrimonio municipal, a través de los actos de autoridad para la expedición de licencias de construcción, así como la supervisión de los proyectos que se autoricen.

Asimismo, para llevar al cabo las estrategias planteadas en el presente Programa Parcial, se requiere la ejecución de obra pública en la Zona de Monumentos, las cuales se realizarán de conformidad con la priorización de obras aprobada por el Ayuntamiento del Municipio de Atlixco y propuestas por el Consejo Municipal de Planeación (COPLAM).

### **Instrumentos Financieros**

Para la realización de las políticas y estrategias señaladas en el presente Programa Parcial, el Municipio tendrá la posibilidad de utilizar diferentes opciones de apoyo financiero, como ejemplo, el Ayuntamiento podrá conceder que los cobros de constancias, licencias y permisos de cualquier tipo que se expidan en la Zona de Monumentos, sean destinados a la administración de la misma Zona. Otros instrumentos pueden generarse a través del cobro del derecho por estacionamiento en vía pública, por el derecho de anuncios publicitarios en la Zona de Monumentos y principalmente por el cobro de sanciones económicas por infracciones a la normativa urbana.

Asimismo, existen instituciones financieras tanto nacionales como internacionales que brindan apoyo para la realización de acciones como las señaladas en el presente Programa Parcial:

A. Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS)

FAIS. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social

B. PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL

SEDESOL-SCT-SEMARNAT

C. Programa de Apoyo a Comunidades para Restauración de Monumentos y

Bienes Artísticos de Propiedad Federal (FOREMOBA)

Secretaría de Educación Pública (SEP)

Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA)

D. PROGRAMA HÁBITAT

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)

E. Programa Rescate de Espacios Públicos

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)

### **Instrumentos fiscales para el fomento a la inversión**

Estos mecanismos fomentarán la inversión privada, encaminada a la ejecución de acciones que permitan cumplir los objetivos del presente Programa Parcial y pueden ser los siguientes:

Exenciones fiscales a los comerciantes que participen en obras de mejoramiento de la imagen urbana,

Ayudas técnicas gratuitas para la conservación de la arquitectura tradicional y el aprovechamiento de inmuebles patrimoniales,

Ayudas para el mejoramiento de barrios con presencia de arquitectura patrimonial popular,

Simplificación administrativa en la gestión de trámites y costos especiales para el fomento inmobiliario dentro del área de estudio.

### **Instrumentos de Coordinación**

Son los instrumentos legales y administrativos que permitirán la colaboración y coordinación entre el Municipio, el Estado, otros Municipios, empresas, organismos públicos y privados, así como con instituciones educativas para la programación y ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de la Zona de Monumentos, por lo que se propone la celebración de convenios de colaboración que establezcan objetivos comunes entre los diferentes entes jurídicos, señalando las responsabilidades de cada uno en la planeación de proyectos y su ejecución.

### **Instrumentos de Participación Ciudadana**

La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá la formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano, en los términos de La Ley General de Asentamientos Humanos, en sus diversos 16, 49 y 57, siendo que el artículo 16 establece que la



legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

### **Mecanismos de seguimiento y evaluación**

Los planes y programas deben ser evaluados constantemente, iniciando desde el momento en que son aprobados hasta su actualización o modificación, toda vez que el entorno urbano cambia con tal velocidad, que requiere la misma velocidad en el control y vigilancia del desarrollo urbano, es por ello que la Autoridad Municipal en cumplimiento a sus obligaciones de administrador del suelo debe fomentar la participación ciudadana a efecto de crear una red de vigilancia de los programas, las políticas y en general las acciones, para que por un lado se garantice su implementación y ejecución, aunado a esto, se logrará contar con datos reales que permitan evaluar si dichos programas, políticas y acciones han alcanzado los objetivos para los que fueron proyectados, estos instrumentos deberán ser los indicadores establecidas por los organismos nacionales e internacionales que den seguimiento a las actividades de los municipios.

Aunado a esto, se debe iniciar una campaña de difusión y promoción de la Zona de Monumentos a nivel Local, Nacional e Internacional, promoviendo la riqueza cultural, patrimonial y arquitectónica.

## RAZÓN DE FIRMAS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 17 de diciembre de 2015, por el que aprueba el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y SU ENTORNO, EN LA CIUDAD DE ATLIXCO, PUEBLA; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el miércoles 23 de marzo de 2016, Número 16, Segunda Sección, Tomo CDXCI).

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, Puebla, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil quince. Presidente Municipal Constitucional. **CIUDADANO JOSÉ LUIS GALEAZZI BERRA.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Gobernanza. **CIUDADANO JORGE EDUARDO MOYA HERNÁNDEZ.** Rúbrica. Presidenta de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Municipal. **CIUDADANA GRACIELA CANTORÁN NÁJERA.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de Calidad. **CIUDADANO JUAN MANUEL AYESTARÁN NAVA.** Rúbrica. Presidenta de la Comisión de Desarrollo Humano, Social y Económico. **CIUDADANA MARÍA AUXILIO MORALES HEREDIA.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Sustentable. **CIUDADANO RODOLFO CHÁVEZ ESCUDERO.** Rúbrica. Presidenta de la Comisión de Industria y Comercio. **CIUDADANA ESPERANZA SÁNCHEZ PÉREZ.** Rúbrica. Presidenta de la Comisión de Salud y Alimentación. **CIUDADANA JESICA RAMÍREZ ROSAS.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Educación, Juventud y Deporte. **CIUDADANO FÉLIX CASTILLO SÁNCHEZ.** Rúbrica. Presidenta de la Comisión de Grupos Vulnerables y Equidad entre Géneros. **CIUDADANA HAYDEE MUCIÑO DELGADO.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Turismo, Cultura y Tradiciones. **CIUDADANO ERICH AMIGÓN VELÁZQUEZ.** Rúbrica. Presidente de la Comisión de Agricultura y Ganadería. **CIUDADANO JORGE MARIO BLANCARTE MONTAÑO.** Rúbrica. Síndico Municipal. **CIUDADANO JORGE GUTIÉRREZ RAMOS.** Rúbrica. Secretaria del Ayuntamiento. **CIUDADANA ESTHER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.** Rúbrica.