

# Gobierno del Estado de Puebla

## Secretaría General de Gobierno

### Orden Jurídico Poblano

---

*Programa Subregional de Desarrollo Urbano Para los Municipios de Libres,  
Oriental y Tepeyahualco*



SECRETARÍA  
GENERAL  
DE GOBIERNO  
GOBIERNO DE PROGRESO



## **REFORMAS**

---

<b>Publicación</b>	<b>Extracto del texto</b>
15/may/2018	PUBLICACIÓN de la Versión Abreviada del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Para los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco.

---

## CONTENIDO

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LOS MUNICIPIOS DE LIBRES, ORIENTAL Y TEPEYAHUALCO.....	4
VERSIÓN ABREVIADA .....	4
I. Antecedentes.....	4
1.1. Introducción.....	4
1.2. Definición del Ámbito de Estudio .....	5
2. Marco Jurídico .....	6
2.1.- Ámbito Federal.....	6
2.2.- Ámbito Estatal .....	8
2.3.- Ámbito Municipal.....	12
3. Diagnóstico .....	12
3.1. Uso de suelo .....	14
3.2. Equipamiento Urbano.....	15
3.3. Servicios urbanos .....	16
3.4. Aspectos Socio-Demográficos .....	17
3.5. Aspectos económicos .....	18
3.5.1. Población económicamente activa e inactiva.....	18
3.5.2. Sectores económicos .....	19
4. Diagnóstico – Pronóstico.....	19
4.1. Escenarios deseables .....	22
5. Vocaciones y potencialidades territoriales.....	25
5.1. Desarrollo de Potencialidades .....	25
5.1.1. Naturales.....	25
5.1.2. Urbanas .....	25
6. Criterios de ordenamiento territorial.....	26
6.1. Condicionantes de otros niveles de planeación.....	27
6.2. Impacto Socioeconómico en la Subregión .....	27
6.2.1. Empleo generado en la subregión por las nuevas instalaciones .....	28
6.2.2 Proyecciones de población.....	29
6.2.3 Demanda de vivienda.....	30
7.- Modelo Territorial.....	31
7.1. Estrategia general.....	32
7.1.1. Usos del suelo .....	32
7.1.2. Infraestructura de comunicaciones .....	32
7.1.3. Infraestructura de servicios .....	35
7.1.4. Desarrollo económico.....	36
7.2. Estrategia para el desarrollo urbano .....	37
7.2.1. Zonificación primaria.....	37
7.2.2. Zonificación secundaria .....	38
7.2.2.1. Usos .....	39
7.2.2.2. Destinos .....	40

7.2.2.3. Reservas .....	45
8. Proyectos estratégicos .....	48
9.- Programación y corresponsabilidad sectorial .....	49
10.- Instrumentación, seguimiento y evaluación de acciones .....	50
10.1. Mecanismos de instrumentación.....	50
10.2. Instrumentos legales.....	51
10.3. Instrumentos para la operación del programa .....	52
10.4. Instrumentos de financiamiento.....	53
10.5. Participación ciudadana .....	54
CRÉDITOS .....	57
TRANSITORIOS.....	59

## **PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LOS MUNICIPIOS DE LIBRES, ORIENTAL Y TEPEYAHUALCO**

### **VERSIÓN ABREVIADA**

#### **I. Antecedentes**

##### **1.1. Introducción**

La elaboración del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco (que, en las subsecuentes páginas, se abreviará como PSDUMLOT), tiene como propósito fundamental el disponer de un instrumento técnico jurídico que permita ordenar y regular los asentamientos humanos de la Subregión, definiendo al interior de su territorio el sistema de centros de población, las características y propuestas para el territorio en estudio.

A través de este PSDUMLOT, se establece un Modelo Territorial y definen las Líneas Estratégicas para su consecución, así como las Zonificaciones Primaria y Secundaria y su Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. que conducirán a un desarrollo urbano ordenado y estratégico, congruente con otros niveles de planeación en el contexto nacional y estatal a fin de favorecer la adecuada relación y coherencia entre ellos.

Bajo estas consideraciones, el PSDUMLOT está basado en los principios de integralidad con la finalidad de forjar un entramado jerárquico de relaciones y funciones entre las diversas actividades de urbanas y de producción establecidas en estos municipios, y obviamente, la distribución del desarrollo a partir del establecimiento del Complejo Industrial Militar en “La Célula”.

Este programa articula el desarrollo urbano en una visión estratégica, definiendo las áreas urbanizadas y aquellos con aptitud para ser urbanizables conforme a las vocaciones naturales e inducidas del uso del suelo, definiendo el aprovechamiento del territorio conforme a sus atributos para ser incorporado al crecimiento urbano en cada una de sus etapas y umbrales convenientes para su utilización, y definiendo las restricciones y limitaciones del suelo que, por sus características, deberá ser restringido y limitado para su conservación.

En este sentido, resultan necesarios establecer los criterios de preservación integral que mantenga la filosofía del Complejo Militar materializado en un conjunto de bienes e instalaciones heterogéneas – como trazados viales de infraestructura regional y urbana,

edificaciones industriales, comerciales y habitacionales, así como el equipamiento, servicios e infraestructura pública e instalaciones especiales.

El PSDUMLOT será la pauta para la elaboración del Proyecto Ejecutivo del Complejo Industrial Militar, e, incidirá en la identificación de la silueta urbana y la calidad ambiental como objetivos prioritarios, así como la protección del paisaje de su entorno, el cambio del Uso del Suelo constituido por el suelo urbanizable residencial y de equipamiento urbano, planteando nuevas vialidades, incluso, alterando parte de los trazados de sendas y vías existentes.

Para la realización del presente Programa, se integraron, los Capítulos de: 1.- Antecedentes; 2.- Marco jurídico; 3.- Diagnostico; 4.- Diagnostico Pronostico; 5.- Vocaciones y Potencialidades Territoriales; 6.- Criterios de ordenamiento territorial; 7.- Modelo Territorial; 8.- Proyectos estratégicos; 9.- Programación y corresponsabilidad sectorial; y 10.- Instrumentación, Seguimiento y Evaluación de Acciones.

A través del desarrollo de cada uno de estos capítulos, además de cumplir con la normatividad vigente para este tipo de instrumentos de planeación, se garantiza la atención integral de todos los temas y aspectos a cubrir para contar con un Programa eficiente que ofrezca verdadera utilidad tanto a las autoridades como a los habitantes de esta Subregión, dando sustento jurídico a sus acciones y protección a los derechos ciudadanos.

El presente instrumento, reconoce en la participación ciudadana el recurso que otorga legitimidad y propicia la viabilidad en su aplicación, asegurando su corresponsabilidad en la toma de decisiones que permitan construir un futuro estratégico para el desarrollo urbano de la Subregión.

## **I.2. Definición del Ámbito de Estudio**

Los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, y que integran a la Subregión, se encuentran en la zona Centro Norte de la Entidad, entre los paralelos 19° 21' y 19° 42' de Latitud Norte y los meridianos 97° 32' y 97° 21' de Longitud Oeste, coordenadas UTM, limitando al Noreste con el Municipio de Ixtacamaxtitlán, al Norte con los Municipios de Ocotepc y Chignautla, al Noreste con el Municipio de Cuyoaco, al Suroeste con el Estado de Tlaxcala, en particular con los Municipios de Alzayanca y El Carmen Tequexquitla, al Este con los Municipios de San Nicolás Buenos Aires y Xiutetelco, al Oeste con el

Municipio de San José Chiapa, Cuyoaco y el Estado de Tlaxcala, al Sureste con San Salvador el Seco y al Sur con los Municipios de Guadalupe Victoria, Oriental y San Nicolás Buenos Aires. Cuenta con una superficie territorial de 96,412.49 Hectáreas.

## **2. Marco Jurídico**

### **2.1.- Ámbito Federal**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la cual se prioriza lo dispuesto en los Artículos 4, párrafo quinto y sexto, 25, 26, inciso A, 27 último párrafo, 73, fracción XXIX-G; específicamente el Artículo 115, fracción V, inciso a) Consagra que toda persona tiene el derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; el deterioro ambiental que se genere causará responsabilidad a quien lo provoque, se impulsará a las empresas sujetándolas a las modalidades que dicte el interés público y al uso en beneficio general de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana

El Artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria, al respecto, cabe mencionar que este Artículo por medio de su ley reglamentaria, también pone algunas limitantes para la adquisición de dominio de tierras y aguas de la nación, estableciendo así que: solo los mexicanos por nacimiento o naturalización, así como las sociedades mexicanas tienen derecho a adquirir el dominio de tierras y la explotación de minas o aguas.

Ley de Planeación, hace referencia a prever el equilibrio de los factores de la producción que proteja y promueva el empleo en un marco de estabilidad económica y social, lo anterior, regulados en los Artículos 1, 2, 32, 33, 34, fracción II.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con fundamento a lo que se establecen los Artículos 41 y 43, en donde las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

Ley Agraria, lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables, tal como lo establecen los Artículos 63, 64, 65, 66, 75, 81, 82 y 83 de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, específicamente, señala: Corresponden a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades (Art 7): I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal; IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el Artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos.

Ley General de Bienes Nacionales, lo establecido en los Artículos 2, 3, 4 y 7 y demás relativos en la Ley en cuestión.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable, establece la coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipales con el fin de impulsar políticas, acciones y programas que promuevan y fortalezcan el bienestar social y económico; fomentando la conservación de la biodiversidad y el mejoramiento de la calidad de los recursos naturales, mediante su aprovechamiento sustentable. tal como lo establecen los Artículos 4, 5, 9 y demás relativos de esta Ley.

Ley Federal de Zonas Económicas Especiales, en su Artículo 2, queda establecido que: "...La construcción, desarrollo, administración y mantenimiento de Zonas Económicas Especiales se realizará por el sector privado o, en su caso, por el sector público, en bienes inmuebles de propiedad privada o en inmuebles del dominio público de la Federación...".

Ley General de Bienes Nacionales, De conformidad con el Artículo 4, señala: Los bienes nacionales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las leyes respectivas. Se consideran bienes regulados por leyes específicas, entre otros, los que sean transferidos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público.

Ley Federal de Vivienda, tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, por ello el Estado

establece acciones para impulsar y organizar las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Ley General de Desarrollo Social, menciona en el Artículo 33. Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Gobierno Federal fomentarán las actividades productivas para promover la generación de empleos e ingresos de personas, familias, grupos y organizaciones productivas.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, de esta Ley, son de destacarse los siguientes:

Artículo 2o.- Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

## **2.2.- Ámbito Estatal**

Constitución Política del Estado de Puebla, en su Artículo 79, Fracción XXIX, confiere al Ejecutivo del Estado, la facultad de "...dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en la entidad y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con arreglo a las leyes en la materia..."

En el Artículo 105, Fracción IV, establece que: "...Los Ayuntamientos tienen la obligación de procurar el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana en sus respectivas jurisdicciones, para lo cual formularán, aprobarán y administrarán la zonificación y los planes de desarrollo urbano; participando además en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas; controlando y vigilando la utilización del suelo; interviniendo en la regulación de la tenencia de la tierra urbana, otorgando licencias y permisos para la construcción..."

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, señala que deben fomentar la organización, promover la participación y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran su comunidad respecto a la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los diferentes: Estudios, Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, establece en su Artículo 1 "...La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Puebla.

Artículo 31 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 y Desarrollo Urbano, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, los planes o programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a través de:

II.- Los programas subregionales de desarrollo urbano.;

Los planes o programas a que se refiere este Artículo, se regirán por las disposiciones de la Ley General, la presente Ley, por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Son de carácter obligatorio, deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbana.

De conformidad con el Artículo 41, de esta Ley, y de relevante importancia para este Programa, es lo establecido en cuanto a que: "... Los programas subregionales de desarrollo urbano, estarán determinados por los mismos objetivos y políticas de los programas regionales, que de acuerdo al Artículo 37, tienen los siguientes alcances: "...Los programas regionales de desarrollo urbano compatibilizarán las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano, deban realizarse en zonas o regiones del territorio del estado o que abarquen las de otras entidades federativas, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren dichos programas.

Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, en su Artículo 1, Inciso VI, se sientan las bases para la preservación y protección de la biodiversidad, así como, el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas de jurisdicción estatal y municipal. En el Inciso XI, se regulará el establecimiento, protección, preservación y manejo de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica de jurisdicción local; y en el Inciso XIII, se propiciará el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda, entre el suelo de conservación y el urbano, la zona industrial y los asentamientos humanos, la zona federal de barrancas, los embalses de presas; así como, las laderas de ríos.

Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Puebla, en su Artículo 3, en las Fracciones I y II, se señala que son de utilidad pública la conservación, protección y restauración de los ecosistemas forestales y sus elementos, así como de las cuencas hidrológico-

forestales y la ejecución de obras destinadas a la conservación, protección y/o generación de bienes y servicios ambientales.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Puebla, en su Artículo 2 establece que es de interés público el desarrollo rural sustentable; que incluye la planeación y organización de la producción agropecuaria; el fomento tecnológico, la industrialización y comercialización de los bienes y servicios agropecuarios; y todas aquellas acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de la población rural.

Más adelante señala, en el Artículo 8 que las acciones de desarrollo rural sustentable que efectúe el Gobierno del Estado, apoyaran de manera diferenciada y prioritaria a las regiones y zonas con mayor rezago social y económico.

Ley de Desarrollo Social para el Estado de Puebla, en su Artículo 1 Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y de observancia general y tienen por objeto:

II. Establecer las bases para lograr un desarrollo social integral, mediante la formulación, ejecución e instrumentación de programas, acciones e inversiones en materia de Desarrollo Social;

V. Determinar la competencia de los gobiernos Estatal y Municipales en materia de Desarrollo Social;

VI. Impulsar la participación social;

VII. Propiciar la coordinación necesaria entre el Estado y los Municipios en la administración de los recursos que les correspondan, para armonizar las acciones en materia de Desarrollo Social.

Ley de Coordinación para el Establecimiento y Desarrollo de las Zonas Económicas Especiales del Estado, señala, en el Artículo 2. El Estado y los Municipios en el ámbito de su competencia y en el marco de la coordinación con la Federación prevista en esta Ley, con la participación que corresponda a los sectores privado y social, implementarán un Programa de Desarrollo con el objeto de establecer políticas públicas y acciones que, con un enfoque integral y de largo plazo, permitan el establecimiento y la adecuada operación de las Zonas, así como la promoción del desarrollo sustentable de sus Áreas de Influencia.

Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, en ella se establecen un conjunto de disposiciones que norman las acciones de vivienda en todo el territorio de la entidad, en su Artículo 7 se señala que: el

Estado y los Municipios orientarán su política de vivienda al cumplimiento del derecho a la vivienda digna y decorosa. En la realización de este propósito deberán respetarse los Planes de Desarrollo Urbano, tanto Estatal como Municipal, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Ecológico, y todas las normas aplicables.

Ley de Catastro del Estado de Puebla, en este instrumento jurídico se plantea, en el Artículo 1 Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de observancia general en el territorio del Estado de Puebla. Artículo 2 La presente Ley tiene por objeto: I.- Normar la integración, organización y funcionamiento del catastro; II.- Establecer las autoridades catastrales en el Estado y sus atribuciones; III. Regular las acciones de coordinación entre los diversos niveles de gobierno, así como entre las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal en las que incida la función catastral.

Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, en su Artículo 1 se establece que las disposiciones de esta Ley son de interés público y de observancia general en el Estado de Puebla y tienen por objeto determinar las causas de utilidad pública y regular el procedimiento que el Estado o los municipios deberán efectuar para llevar a cabo las expropiaciones, ocupación temporal, total o parcial, o, la simple limitación de los derechos de dominio, las cuales sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, previa la declaratoria respectiva. En lo no previsto por la presente Ley y resulte conducente, se aplicará de manera supletoria el Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla.

Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Puebla y sus Municipios, para efectos de la presente Ley se entenderá que la Coordinación Hacendaria comprende la coordinación y colaboración administrativa entre el Estado y sus Municipios, con pleno respeto a la autonomía de estos últimos, en materia de ingreso, gasto, patrimonio y deuda pública. (Artículo 2).

Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla, Esta Ley tiene por objeto la protección, conservación y restauración de las poblaciones o parte de las poblaciones típicas y bellezas naturales comprendidas dentro de la Entidad.

Ley General de Bienes del Estado, en su Artículo 5. Los bienes de dominio público del Estado estarán sometidos exclusivamente a la jurisdicción de los poderes locales, en los términos de esta Ley.

En el Artículo 16. Son bienes de uso común: I.- Los caminos, carreteras y puentes cuya conservación esté a cargo del Gobierno del Estado; II.- Los monumentos artísticos e históricos propiedad del Gobierno del Estado y las construcciones levantadas en lugares públicos, para ornato o comodidad de quienes los visiten, excepto que dichas construcciones se hayan donado a los Municipios; y III.- Los edificios históricos, propiedad del Gobierno del Estado.

Artículo 25. Para destinar un inmueble propiedad del Estado, a determinado servicio público, el Ejecutivo del Estado expedirá la resolución correspondiente. El cambio de destino de un inmueble dedicado a un servicio público, así como la declaración de que aquel ya no es propio para tal aprovechamiento, deberá hacerse por Acuerdo que expedirá en cada caso, el Poder Ejecutivo.

### **2.3.- Ámbito Municipal**

Ley Orgánica Municipal, establece en su Artículo 78, que son atribuciones de los Ayuntamientos:

XXXIX.- Formular y aprobar, de acuerdo con las Leyes Federales, Estatales, la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

XL.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

XLI.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

XLII.- Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

XLIII.- Otorgar licencias y permisos para construcciones.

XLV.- Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal.

En el Artículo 91 se describen las facultades y obligaciones de los Presidentes Municipales:

XXX.- Velar por la conservación de las servidumbres públicas y de las señales que marquen los límites de los pueblos y de sus municipios.

## **3. Diagnóstico**

La Subregión de Libres, Oriental, Tepeyahualco y su entorno urbano-territorial considerando sus polígonos de influencia urbana, no logra estar integrado a un centro de gravedad, sin embargo, la cohesión de las ciudades de Libres y Oriental, y su vínculo intenso con localidades vecinas de Tepeyahualco, específicamente El Fuerte La Unión, son característicos y en muchos aspectos homogéneos, fundamentalmente

por su sistema de enlaces, cuyo funcionamiento se da entre estos los municipios y localidades (cabeceras) antes los integran.

Se trata de una Subregión con buenas condiciones de accesibilidad carretera y ferroviaria, cuyas ciudades contenidas, jugaron roles importantes para el desarrollo industrial de la entidad en la primera mitad del siglo XX, sin embargo, no obstante dichas características, su potencial del subsuelo en materia de recursos hidráulicos y su importante producción agropecuaria (consolidada fundamentalmente en las agroindustrias), y que actualmente, se encuentra inmerso en un parcial abandono para la explotación parcial de sus potencialidades, cuyo mínimo reflejo se ha mostrado en la poca capacidad de vinculación con el territorio metropolitano de la Ciudad de Puebla, y si, más hacia las regiones Norte y Nororiental del estado, siendo ésta vinculación se da fundamentalmente a partir de las ciudades centrales o nodales de estos municipios para promover la comunicación, el funcionamiento económico, la derrama de recursos con esta zona del estado.

La Subregión Libres, Oriental y Tepeyahualco y sus localidades es, por tanto, un sistema equilibrado, con leve preponderancia de Libres, donde se han presentado crecimientos importantes durante el período de 1970 a 2015 con una tasa de 2.2%, mostrándose como el centro de mayor crecimiento en ese mismo período, Oriental (2.9%) y el centro de menor crecimiento porcentual, Libres (2.5%).

El potencial urbano y económico de la Subregión es muy amplio, si se consideran los proyectos carreteros impulsados para la meso-región central del país, que impulsa al menos el crecimiento poblacional, siendo tarea del gobierno estatal equilibrar los efectos y orientarlos hacia las máximas ventajas de localización para el desarrollo económico de la Subregión.

El potencial urbano está dado por la dualidad urbano-rural de Libres y Oriental, eje que atrae el mayor número de población, la infraestructura y equipamiento, el sistema de enlace y los servicios urbanos en las ciudades de Libres y Oriental. Está comunicada por la carretera 129 Puebla- Teziutlán; en la parte de los municipios de Oriental, San Nicolás Buenos Aires y Tepeyahualco, por la carretera 136, la cual se une a la carretera 140, ruta México-Xalapa, y constituye en nodo vial entre los Estados de Tlaxcala y Veracruz, requiere equipamiento urbano y regional, para aprovechar sus ventajas geográficas.

En cuanto a la dotación de infraestructura urbana, la Subregión tiene un bajo índice de infraestructura de 91.23%, es decir, a pesar de que

la geomorfología de que la Subregión no es tan accidentada como la de las zonas montañosas, 14,812 viviendas cuentan con toda la infraestructura: agua entubada, drenaje, energía eléctrica y pisos de cemento.

El comportamiento económico es eminentemente agrícola, por sus áreas de riego considera parte del granero del Estado. A las actividades del sector agropecuario participa un 42.27% de su población ocupada. El sector secundario y terciario están equilibrados, el 20.25% al industrial y el 37.48% al comercio y servicios. En cuanto a los ingresos, tiene un alto porcentaje de población ocupada que percibe menos de un salario mínimo (31.5%), otro gran grupo de 27% de la población ocupada percibe entre 1 y 2 salarios mínimos, el 10.3% percibe de 2 a 5 salarios mínimos y el 2% gana de 5 a 10 salarios mínimos.

La Subregión es estratégica en el cultivo de granos y sustenta a una agroindustria muy estable de importancia nacional. Sin embargo, existe dependencia del sector servicios de localidades del Estado de Tlaxcala a través de Huamantla. La agricultura de temporal en la Subregión depende del clima y, si no se maneja bien el agua de pozos se continuarán modificando o abandonando las por prácticas agropecuarias intensivas. En esta Subregión se encuentra la mayor reserva acuífera del Estado. Empero, la desigual distribución geográfica de sus recursos para el desarrollo y los ciclos de estos, les han sometido a intermitentes periodos de estancamiento o al contraste social que representa la coexistencia de una agricultura floreciente de riego por aspersion en sus tierras, en contraste con la pobreza social de Tepeyahualco y todo lo que representa vida alrededor del malpaís del Valle del Salado.

En su sistema urbano la pauta geográfica es clara a favor de la urbanización en el límite occidental, hacia el frente oriental del Estado de Tlaxcala. Su sistema urbano está pautado por las ciudades de Libres y Oriental, en lo sociocultural su población indígena no es indicativa. Se tendrá que intervenir sobre el centro urbano de Tepeyahualco para que equilibre la Subregión.

### **3.1. Uso de suelo**

Como resultado del análisis de la aptitud del suelo en la Subregión, se realizó un proceso de ajuste y generalización de los polígonos resultantes, para obtener el mapa final de usos del suelo;

Usos del Suelo Actual en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco

Uso de suelo	Libres		Oriental		Tepeyahualco		Subtotal	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
Urbano	555.36	2.03	368.04	1.54	528.16	1.17	1,451.56	1.51
Baldíos	67.71	0.25	39.75	0.17	123.88	0.27	231.34	0.24
Agrícola de Riego	8,782.00	32.04	765.91	3.20	1,351.78	3.01	10,899.69	11.31
Agrícola Temporal	7,476.60	27.28	10,448.15	43.62	20,326.86	45.12	38,251.61	39.67
Matorral	1,878.24	6.85	1,196.53	5.00	7,058.53	15.67	10,133.30	10.51
Pastizal	282.63	1.03	4,864.41	20.30	7,593.44	16.85	12,740.48	13.21
Vegetación Secundaria Bosque (Transición)	2,296.52	8.38	896.13	3.74	1,236.12	2.74	4,428.77	4.59
Bosque - Oyamel, Pino, Encino, Tásbate	5,655.45	20.64	462.47	1.93	4,212.15	9.35	10,330.07	10.71
Sin Vegetación	408.66	1.49	4,807.27	20.07	2,402.67	5.33	7,618.60	7.90
Cuerpos de agua	2.13	0.01	103.62	0.43	221.32	0.49	327.07	0.35
Total Subregión	27,405.30	100.00	23,952.28	100.00	45,054.91	100.00	96,412.49	100.00
	28.43%		24.84%		46.73%		100.00%	

### 3.2. Equipamiento Urbano

En este apartado se describirá el equipamiento urbano en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco y está integrada por Educación y Cultura, Salud, Recreación, Deporte, Comercio y Abasto, Comunicación y Transporte, y Administración, a continuación, se presenta el resumen, más adelante se hará la descripción por equipamiento:

#### Relación de Inmuebles del Equipamiento Urbano en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco

Equipamiento	Libres	Oriental	Tepeyahualco	Total
Educación	102	32	37	171

Salud	8	7	5	<b>20</b>
Deportivo	13	14	7	<b>34</b>
Áreas verdes	8	8	7	<b>23</b>
Recreación	8	3	6	<b>17</b>
Comunicación y Transporte	8	2	0	<b>10</b>
Administración	42	10	6	<b>58</b>
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>76</b>	<b>68</b>	<b>333</b>

Fuente: INEGI, CEMABE, Atlas Educativo. SEP, Trabajo de Campo

### 3.3. Servicios urbanos

En lo que se refiere a la identificación del estado de la infraestructura y los servicios urbanos en la Subregión conformada por los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, presenta aún condiciones poco favorables para el desarrollo urbano de sus centros de población y zonas urbanas consolidadas, así como para la consolidación de sus localidades menores, sin embargo y como en muchos municipios de la Subregión la cobertura de servicios básicos como lo son el agua potable, drenaje y pavimentación es la principal condicionante que determina la calidad de vida de sus pobladores y que derivado de la falta de derrama económica y generación de recursos y la administración deficiente de los mismos se presentan niveles bajos principalmente en las localidades menores y más alejadas de las cabeceras municipales.

#### Cobertura de servicios públicos en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco

Municipio	Población total	Agua Potable				Drenaje			Alumbrado	Pavimentación	Total
		Manantial	Pozo	Tanque o caja de agua	Red %	Plata de Tratamiento	Laguna de Oxidación	Red %	%	%	%
Libres	33,798	7	18	11	89	1	1	31	78	30	60
Oriental	18,239		5	3	70	1	1	70	79	64	71
Tepeyahualco	16,982		2	17	77	2	2	87	66	44	71
<b>Subregional</b>	<b>69,019</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>79</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>63</b>	<b>74</b>	<b>46</b>	<b>67</b>

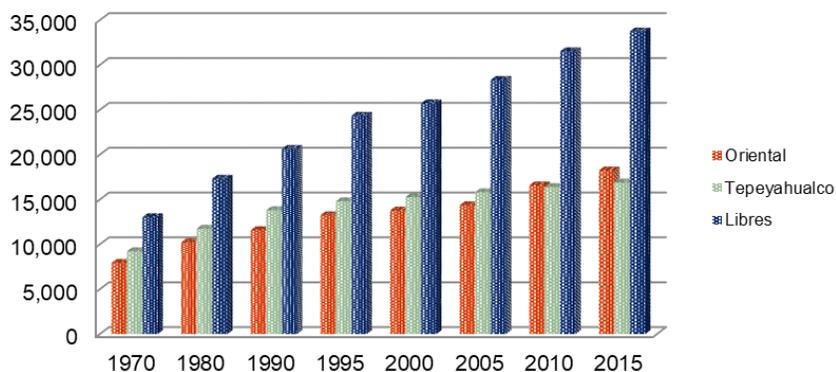
### 3.4. Aspectos Socio-Demográficos

El aspecto demográfico permite conocer la dinámica de la población del área de estudio, así como su dimensión, estructura y evolución junto con sus características sociales a través del tiempo, y así determinar la tendencia local poblacional del área propuesta para su ordenación. De donde se determinó:

Dinámica poblacional del año 1970-2015 en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco

Municipio	1970	1980	1990	1995	2000	2005	2010	2015
Libres	13,023	17,313	20,634	24,337	25,719	28,333	31,532	33,784
Oriental	7,944	10,216	11,590	13,240	13,769	14,365	16,575	18,239
Tepeyahualco	9,233	11,745	13,810	14,803	15,268	15,814	16,390	16,892
<b>Subregión</b>	<b>30,200</b>	<b>39,274</b>	<b>46,034</b>	<b>52,380</b>	<b>54,756</b>	<b>58,512</b>	<b>64,497</b>	<b>68,915</b>

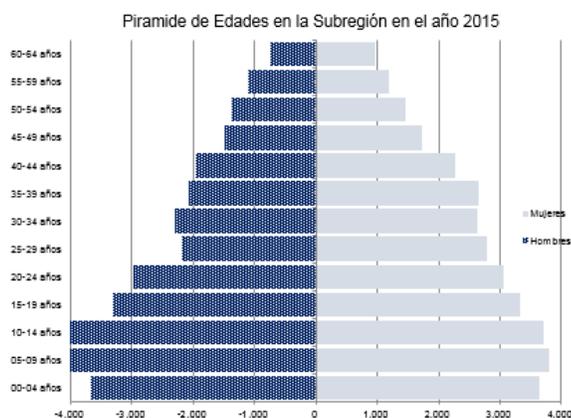
Crecimiento poblacional en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco



00-04 años	7,312	3,682	3,630
05-09 años	7,790	4,002	3,788
10-14 años	7,724	4,025	3,699
15-19 años	6,619	3,302	3,317
20-24 años	6,030	2,966	3,064
25-29 años	4,965	2,178	2,787
30-34 años	4,921	2,295	2,626

35-39 años	4,714	2,070	2,644
40-44 años	4,212	1,951	2,261
45-49 años	3,221	1,500	1,721
50-54 años	2,845	1,382	1,463
55-59 años	2,294	1,111	1,183
60-64 años	1,706	748	958
65 y más	4,562	2,161	2,401
<b>Total</b>	<b>68,915</b>	<b>33,373</b>	<b>35,542</b>

### Estructura poblacional en la Subregión en el año 2015



### 3.5. Aspectos económicos

Conocer el perfil de participación económica de la población es básico para la planeación e instrumentación de políticas públicas de empleo e inversión productiva; para la consolidación de las zonas industriales y centros de población priorizando las zonas según su vocación, incentivando a contar con empleos bien remunerados; lo anterior, en un marco de seguridad y capacidades que puede ofrecer el territorio para el desarrollo de las actividades económicas.

#### 3.5.1. Población económicamente activa e inactiva

Población Económicamente Activa e Inactiva en la Subregión en el año 2015

Municipio	Población Total 2010	PEA Total	%	Población Económicamente Activa PEA	%	Población no Económicamente Activa	%
Libres	33,784	24,632	48.70	10,836	43.99	13,796	56.01
Oriental	18,239	13,429	26.55	5,496	40.93	7,933	59.07
Tepeyahualco	16,892	12,519	24.75	5,075	40.54	7,444	59.46
<b>Subregión</b>	<b>68,915</b>	<b>50,581</b>	<b>100.00</b>	<b>21,407</b>	<b>42.32</b>	<b>29,174</b>	<b>57.68</b>

Fuente: Encuesta Intercensal 2015.

El comportamiento dentro de los municipios integrantes de la Subregión, siendo en primer lugar Libres ya que concentra el 43.99% el mayor número de PEA y como no activa cuenta con el 56.01%; y el Municipio de Tepeyahualco es el que menor población Activa tiene con un 40.54% y como no activa se llegó a 59.46%.

### 3.5.2. Sectores económicos

La actividad económica más importante en la Subregión está representada por el sector comercial y de servicios ya que representa el 41.58% que incluye actividades comerciales al por mayor y al por menor, y dentro de los servicios tenemos hoteles, restaurantes que otorgan el servicio a la población que visitan la zona por cuestiones de trabajo o por cuestiones de turismo.

Distribución de la población por condición de actividad económica en la Subregión en el año 2015

Municipio	Población ocupada	Sector de actividad económica									
		Primario	%	Secundario	%	Comercio	%	Servicios	%	No especificado	%
Libres	10,318	2,925	28.35	2,340	22.68	1,717	16.64	3,167	30.69	169	1.64
Oriental	5,325	1,555	29.20	1,384	25.99	742	13.93	1,578	29.63	67	1.25
Tepeyahualco	5,007	2,391	47.76	1,158	23.13	497	9.93	887	17.72	73	1.46
<b>Subregión</b>	<b>20,650</b>	<b>6,871</b>	<b>33.28</b>	<b>4,882</b>	<b>23.64</b>	<b>2,956</b>	<b>14.31</b>	<b>5,632</b>	<b>27.27</b>	<b>309</b>	<b>1.50</b>

## 4. Diagnóstico – Pronóstico

Resultado de la dinámica espacial generada por los cambios producidos en los últimos años, la dinámica de los centros de población de los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, que

ha dejado huellas evidentes a lo largo de la infraestructura carretera conformada por: La Autopista de Cuota Federal 140 Amozoc – Perote, la Autopista de Cuota Estatal 129 Libres – Teziutlán, la Carretera Federal 129 Amozoc – Teziutlán, y la Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental; mismas que incluyen el desplante de las propias localidades y cabeceras municipales de la Subregión, y que la hacen adquirir una posición estratégica en los desplazamientos Oriente a Poniente del país. Aunado al emplazamiento por medio de los ductos de PEMEX, y emplazamientos industriales, entre otros; el mantener una relación socioeconómica, con la capital del Estado.

Este territorio subregional comparte características comunes tanto económicas, sociales, funcionales, culturales, productivas, que permiten el flujo de bienes y personas a lo largo de las cabeceras municipales de Libres, Oriental y Tepeyahualco, con la Zona Norte del estado, e incluso con municipios de los Estados de Tlaxcala y Veracruz.

También mantienen un alto grado de integración funcional y socioeconómica; ya que esta estructura territorial en su complejidad, involucra a los 3 municipios, en los que si bien está ausente la continuidad urbana entendida como una continuidad que incluye predominantemente emplazamientos habitacionales y grandes desarrollos industriales, existe la tendencia a conformar una unidad funcional que contiene a varias unidades político administrativas municipales.

Su connotación territorial de tipo subregional, no solo es por el soporte jurídico existente para este tipo de programas, sino además por el predominio de la superficie libre de asentamientos humanos con relación a la superficie ocupada en las zonas urbanas actuales de cada una de las tres cabeceras municipales y otras localidades importantes contenidas en el polígono general, lo que deriva en la expresión espacial de las políticas económicas, sociales y ecológicas de la sociedad que habita en el territorio de estos municipios, que busca promover patrones sustentables de ocupación y aprovechamiento del territorio subregional.

Aunado a la concepción del desarrollo urbano, en su carácter subregional e integral, involucrando a otras actividades y componentes de lo urbano, como la industria, las relaciones sociales, la dependencia comercial y de servicios entre los centros de población, la movilidad, el medio ambiente y sus interrelaciones, que son más

importantes cuanto puede existir un vacío en su planeación o cuanto puede serlo por el impacto negativo que se dan entre esas relaciones.

#### Diagnóstico por sectores

En la Estructura Urbana de la Subregión, el Municipio de Libres cumple un papel fundamental para la integración de las áreas urbanas y rurales tanto propias como las de los Municipios de Oriental y Tepeyahualco, entre otros, ya que viene a atenuar las carencias de los servicios y equipamiento urbano en materia de educación, cultura, recreación, abasto, transporte, comercialización, servicios administrativos e impulsar su vocación industrial; el Municipio de Oriental participa como parte de un corredor comercial y de servicios principalmente para el agro subregional; y el Municipio de Tepeyahualco, desempeña una función de productor agrícola, alberga importantes industrias manufactureras y con un amplio potencial para brindar servicios turísticos. De lo que se puede establecer una complementariedad adecuada. Misma que, si se implementara una adecuada homogeneidad y relativo equilibrio sustentado en la operación de su sistema de enlaces carreteros se podría potencializar cada una de sus particularidades descritas.

Otro potencial en la Subregión, es la posibilidad de generar corredores urbanos de actividades económicas específicas en las cabeceras municipales de Libres y Oriental, cuyo potencial vincularía a esta Subregión con el desarrollo automovilístico Audi, en San José Chiapa e, incluso con la capital del Estado. Lo anterior, aprovechando la cohesión de los centros de población de Libres y Oriental, y vinculado con el de Tepeyahualco, a través del centro de población de El Fuerte La Unión.

Mención aparte merece la accesibilidad carretera y ferroviaria de la Subregión, la cual permite plantear un polo desarrollo industrial tomando como punto de partida el Complejo de la Industria Militar que se encuentra instalándose en los predios de la denominada “Célula”, en el Municipio de Oriental, complementada con la producción agropecuaria consolidada fundamentalmente, en las agroindustrias, que para la Subregión significaría una potencialidad en su funcionamiento económico y la derrama de recursos.

Lo que incluso vincularía a la Subregión fuertemente con la Zona Metropolitana de Puebla, y con los Estados de Tlaxcala y Veracruz.

En materia de Desarrollo Socioeconómico, dado que las principales actividades de la Subregión se encuentran en los sectores primario y terciario, en los que presentan considerables producciones en las tres

especializaciones económicas, a saber: especialización de mayor importancia es en el sector agropecuario; la segunda es para los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas; y la tercera especialización, también dentro del sector terciario corresponde a la actividad del comercio al por menor.

De conformidad con su Sistema Productivo, en la Subregión se refleja, incluso de manera histórica, en una economía de base predominantemente rural, con un sistema de producción agrícola de temporal y una mínimamente de riego, sector económico en el que se concentra más del 33.28% de la población económicamente activa, así mismo los servicios y el comercio experimentan últimamente un importante crecimiento, ocupando al 41.58% de la población económicamente activa; y la industria también se empieza a desarrollar, fundamentalmente la manufacturera, ocupando el 23.64% de la población económicamente activa.

La concentración económica se da, fundamentalmente en las cabeceras municipales en las ramas de la comercialización y la prestación de servicios, vinculados a los aprovechamientos de los recursos naturales. Por ende, resulta necesario impulsar un Modelo Agrícola comercial, complementado con el desarrollo industrial que promueva a la Subregión, lo que permitiría ampliar la diversificación de las actividades económicas en lo referente a las actividades industriales y la tercerización de su economía.

Lo anterior, se deberá traducir en la formación de capital humano y de generación de mayores ventajas competitivas, y lograr, en un plazo relativamente breve, aprovechar las ventajas de globalización para insertarse a las redes mundiales de producción industrial. Debiendo encontrar los caminos más adecuados para que el crecimiento económico sea más eficiente, a fin de aprovechar sus potencialidades.

Este proceso de desarrollo subregional debe ser equilibrado, basado en la integración de mercados; en el fomento a la producción a lo largo de su territorio para generar empleos y establecer las condiciones necesarias para arraigar a las personas en su lugar de origen; en lo administrativo avanzar en el fortalecimiento de sus municipios, y que las localidades cuenten con la capacidad económica y administrativa que les permita alcanzar mayores niveles de bienestar y progreso.

#### **4.1. Escenarios deseables**

Para que la Subregión cuente con un desarrollo urbano proactivo con respecto de las necesidades sociales y económicas que contribuya a

aumentar los niveles de prosperidad, competitividad y productividad urbana, debe responder oportunamente a los cambios de las dinámicas poblacionales y de promoción de un desarrollo equitativo de los beneficios de la urbanización del territorio, de acuerdo a los posibles escenarios que se establezcan con el fin de proteger y mejorar las condiciones de vida de la población.

Todo Programa de Desarrollo Urbano que pretenda incrementar esas oportunidades de desarrollo, debe plantearse escenarios que integren el análisis de:

- a. Identificación de los comportamientos en cuanto al crecimiento de la población;
- b. La identificación del suelo, y
- c. La valorización de las alternativas de solución propuestas.

Para la elección del escenario deseable se estudiaron tres escenarios que representan distintas condiciones futuras de los usos del suelo, aptitud y conflictos ambientales con la finalidad de determinar un patrón óptimo de ocupación del territorio de los usos del suelo y de las actividades productivas en la Subregión, estos son:

Escenario tendencial. - Corresponde al planteamiento general de dejar libre a la dinámica actual de la Subregión sin introducir programas o proyectos que modifiquen la evolución de su crecimiento actual.

Escenario contextual. - Es un escenario derivado de la ejecución, en el área de grandes proyectos de inversión, generalmente industriales o de infraestructura, que modifican interiormente y globalmente, un Modelo de Ordenamiento Territorial, tomando en cuenta los cambios derivados de la ubicación de un Complejo Industrial en los asentamientos humanos inmediatos.

Escenario estratégico. - Creado a partir del escenario contextual, integrando a éste, acciones y políticas de mitigación a los impactos derivados del desarrollo socio-económico para la subregión y propiciando el desarrollo sustentable en beneficio de la población que se asentará ahí.

- Este escenario parte de la creación de condiciones óptimas para la ubicación de un nuevo polo de desarrollo industrial, en términos de la expansión de la fuerza de trabajo y la diversificación de la económica, lo que significará un intenso uso del suelo y sus recursos. Dado el previsible que la población pase de 114,243 a 161,283 habitantes considerando la inmigración de habitantes al establecerse los Proyectos Industriales que incluso que, al definirse

un nuevo centro de población por parte del Gobierno del Estado, la reducción significativa de la proporción de la población concentrada en los actuales centros urbanos. Adicionalmente, se propondría reducir la proporción anual de Hectáreas de agricultura de temporal a agricultura de riego, gracias a la implementación de tecnologías en el campo.

- En relación a la cobertura carretera, la franja central aprovechable para el desarrollo económico en el sector industrial sigue la trayectoria de los ejes carreteros, integrados por la Autopista de Cuota Federal 140 Amozoc – Perote, la Autopista de Cuota Estatal 129 Libres – Teziutlán, la Carretera Federal 129 Amozoc – Teziutlán, y la Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental, permite establecer un conjunto de vínculos e interacciones entre la población y el territorio, por lo cual influye en la conformación en su estructura y funcionalidad.
- La tendencia de desarrollo urbano seguirá reforzando un perfil urbano, debido al crecimiento natural de la población y a los flujos migratorios de los habitantes que viven en localidades rurales y que tienen como destino las ciudades, así como la que llegará atraída por el proyecto industrial.
- La Cabecera Municipal de Libres, seguirá teniendo un carácter de primacía en cuanto a la prestación de servicios de salud, educación y servicios, sin embargo, este rol se verá equilibrado por el reforzamiento de los servicios urbanos y comerciales de la Cabecera Municipal de Oriental y apoyado por las localidades de Tepeyahualco y su participación relativa en materia de turismo. Por otra parte, se deduce que el actual patrón de distribución territorial de la población, aunado al comportamiento y magnitud de los flujos migratorios, favorecerá el crecimiento de otros centros de población pequeños.
- Con la planificación efectuada además se mejora respecto al escenario contextual la afección a la cobertura vegetal y se mejora por la gestión de residuos y gestión de aguas domésticas los efectos sobre el suelo y el ciclo hídrico con respecto al escenario tendencial como al contextual. Esto no implica que no existan impactos acumulativos sobre las variables estudiadas, pero la gravedad de los mismos será menor y además serán mitigadas a través de las actuaciones contempladas en el documento normativo e impacto ambiental.

## **5. Vocaciones y potencialidades territoriales**

### **5.1. Desarrollo de Potencialidades**

Se entiende por potencialidades, el conjunto de elementos, cualidades y condiciones internas y externas del territorio subregional que constituyen una fortaleza, oportunidad o ventaja para el logro de los escenarios a establecer en cuanto al uso, ocupación y desarrollo económico; en donde existe una asociación directa entre el uso potencial del suelo y la aptitud territorial, debiendo predominar la aptitud como principal elemento indicativo de la adecuada ocupación.

#### **5.1.1. Naturales**

Dentro de la Subregión se tiene que la mayor parte del suelo tiene uso potencial para actividades agrícolas, prácticamente al oriente del Municipio de Libres, en los alrededores de Nuevo México; al Oriente de Oriental, en las inmediaciones de Miravalles; en Tepeyahualco al Norte de la Cabecera Municipal por Tezontepec y Guadalupe Sarabia, y en otra zona de gran relevancia por San José Alchichica, entre Itzoteno y Techachalco.

Las zonas con aptitud para actividad forestal y desarrollo de la vida silvestre en las partes de serranía y mesetas se encuentran al poniente de Libres por Rancho Viejo, Timimilco y Loma de los Reyes, con especies como el Oyamel, Pino y Tásate, que abra que proteger y restaurar; y en la zona Norte de Tepeyahualco, por Tezontepec y Juan Sarabia Pizarro se encuentra la zona productiva de donde se obtiene piñón y durazno.

Los humedales localizados en Oriental y Tepeyahualco, son zonas de la superficie terrestre que está temporal o permanentemente inundada, regulada por factores climáticos y en constante interrelación con los seres vivos que la habitan. Los humedales son ecosistemas fundamentales por su valor ecológico, económico y cultural. Estos humedales realizan importantes funciones como la retención de nutrientes y materia orgánica; la protección y estabilización de los mantos acuíferos.

#### **5.1.2. Urbanas**

En materia de Desarrollo Urbano, y analizada la Estructura Urbana, se ha determinado las potencialidades que tienen los diferentes centros de población de la Subregión, siendo estas, las siguientes:

- Se considera a la cabecera municipal de Libres, con una amplia potencialidad para ofrecer Servicios y Equipamiento Urbano.

- Por su ubicación estratégica y la infraestructura de impacto regional con la que cuenta la cabecera municipal de Oriental, tiene la potencialidad para ser prestadora de Servicios Comerciales y de Equipamiento Urbano.
- Al contar el municipio de Tepeyahualco dentro de su territorio con importante valor turístico, por lo que consideramos que sería un importante prestador de servicios Turísticos.
- Dentro de la Subregión se cuenta potencial Cultural y Ecoturístico que se localizan en Libres y Tepeyahualco.
- Ante la vocación natural de la zona en la parte agrícola, existe actividad Agroindustrial en Libres, Oriental y Tepeyahualco y existe posibilidad de que se incrementen inversiones, en aprovechamiento de sus recursos en beneficio de sus pobladores.
- Existe actividad en San José Alchichica que satisface necesidades de servicios industriales de impacto regional a través de la manufactura de carrocerías.
- Por la ubicación estratégica de la Subregión en el contexto estatal y por infraestructura urbana de impacto regional con la que cuenta, está siendo atractivo atraer actividad industrial, después de la instalación del Complejo Industrial Militar en “La Célula”, instalado en los municipios de Tepeyahualco y Oriental.

## **6. Criterios de ordenamiento territorial**

A continuación, se establecen criterios generales de Ordenamiento Territorial, con el objeto de reconocer la diferenciación de las aptitudes al interior de la Subregión, de acuerdo a las actuales modalidades de aprovechamiento que se habrán de implementar en la Subregión en estudio:

- Es prioritaria la ocupación dentro de las Áreas Urbanizadas de los distintos centros de población, y que corresponden a las áreas ocupadas y servidas de infraestructura, equipamiento, servicios públicos municipales y rutas de transporte colectivo.
- Ubicar aquellas áreas donde se desarrollan las actividades económicas y urbanas de cualquier naturaleza bajo criterios ambientales.
- Identificar las áreas con los valores históricos y culturales, o que integren a los elementos patrimoniales tangibles e intangibles al desarrollo urbano.

- Ubicar las áreas industriales existentes y aquellas unidades espaciales que articulan la dinámica económica y urbana actual y que, por su naturaleza concentran equipamiento, servicios y fuentes de trabajo.
- Identificación de las áreas donde se puedan desarrollar actividades económicas y urbanas de cualquier naturaleza, de preferencia bajo criterios ambientales.
- Áreas que permitan promover condiciones que generen un desarrollo urbano equitativo en los centros de población, garantizando la armónica integración física y funcional de éstos con las actuales y futuras áreas urbanas.
- Determinar las áreas que permitan realizar la ocupación de las Reservas Territoriales, de forma contigua a un área urbanizada, con específicos usos, destinos o cualquier proyecto urbanístico.

### **6.1. Condicionantes de otros niveles de planeación**

Con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación de los instrumentos de Política Urbana y Ambiental; así como para hacer compatibles el aprovechamiento urbano y económico con los requerimientos y disposiciones planteados para los mismos; a continuación, se describe los planteamientos estratégicos de los diferentes instrumentos de planeación que inciden en la Subregión.

Los instrumentos de planeación y programas, que involucran a la Subregión son, los siguientes:

- Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018
- Programa Sectorial de Desarrollo Social Secretaría de Desarrollo Social 2013-2018 (SEDESOL)
- Plan Estatal de Desarrollo 2017-2018 (PED)
- Programa Subregional de Desarrollo Urbano Sustentable de Oriental
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Oriental
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Oriental

### **6.2. Impacto Socioeconómico en la Subregión**

La Subregión será un polo de atracción de inversiones dada su oferta de tierra susceptible de ser destinada para el establecimiento de zonas industriales dotadas con la infraestructura y servicios de alta tecnología pertinentes. Además, de incrementar la oferta de empleo

para los habitantes de la Subregión y poder soportar a la población técnica calificada que se habrá de requerir, además deberá tener una versatilidad requerida, en materia de prestación de servicios y comercio, y un destino turístico con la suficiente oferta para incrementar el número de visitantes. Lo anterior, se forjará como centro de conocimiento de su gente, con una infraestructura educativa de calidad para todos los niveles, contando con instituciones de educación superior. Su estructura urbana se fortalecerá con el debido apoyo político-administrativo que hospeda a los poderes ejecutivo, judicial y de los gobiernos municipales. Será también una Subregión donde la sociedad pueda convivir de manera armónica y cohesionada en un clima de seguridad. La Subregión contribuirá en el desarrollo equilibrado de sus áreas limítrofes con otras entidades del país, y será la premisa en el sentido del cuidado al medio ambiente y el aprovechamiento equilibrado de los recursos con miras a enfatizar el desarrollo sustentable. Ello conformará una zona urbana con el equipamiento, infraestructura y servicios pertinentes.

Buscando el ordenar el territorio subregional para el crecimiento urbano y que este cuente con infraestructura carretera segura y de calidad, que comunique todas las localidades a través de una red estratégica de movilidad. Así, las comunidades suburbanas y rurales mejorarán sus condiciones sociales y económicas a través de actividades diversificadas, un campo con más que explotación moderada y sustentablemente, con una agroindustria que fortalezca la economía de las localidades. Se impulsarán los centros urbanos como polos de desarrollo, con infraestructura y servicios urbanos de alta calidad y en perfecta comunión con el medio ambiente; vinculadas, social y económicamente para lograr una Subregión donde las actividades generen una derrama económica y oportunidades de empleos mejor remunerados de manera equitativa para la población.

La Subregión se constituirá en un polo de atracción de inversiones dada su oferta de suelo urbano ordenado y zonas industriales dotadas con la infraestructura y servicios de alta tecnología pertinentes. Además, será un destino turístico con la suficiente oferta para incrementar el número de visitantes.

### **6.2.1. Empleo generado en la subregión por las nuevas instalaciones**

Ante el potencial que presenta la Subregión y la oportunidad de poder aprovechar las instalaciones de la zona industrial de La Célula, el gobierno del estado de Puebla, puso a disposición de gobierno

Federal dichas instalaciones, las cuales se aprovecharan para la Instalación del Parque Industrial Militar, motivo por el cual, era necesario realizar la planeación del territorio en su área de influencia; así mismo fue necesario prever el número de empleos que se generarían.

Se prevé que se tendrá una oferta de 32 mil empleos, de los cuales 12,000 serán empleos directos generados por el Parque Industrial Militar y 20,000 empleos indirectos generados por los servicios complementarios y equipamientos.

### 6.2.2 Proyecciones de población

Las condiciones actuales de crecimiento de la Subregión, con base a la tasa de crecimiento para cada municipio, se estima para el 2018 una población de 73,660 habitantes como punto de partida. Por lo tanto, durante el corto plazo los municipios se mantendrán con sus tasas de crecimiento; pero al mismo tiempo se empezará a generar un crecimiento paralelo por los nuevos proyectos que se generarán en la zona; por lo tanto, esta sería la población por plazos.

Población esperada en la Subregión al corto, mediano y largo plazo

Municipio	2018	T.C	2019-2025	T.C	2026-2030	T.C	2031-2036
Libres	36,332	2.5	43,188	2.5	49,826	2.5	57,784
Oriental	19,871	2.9	24,273	2.9	28,004	2.9	33,243
Tepeyahualco	17,456	1.1	18,846	1.1	21,742	1.1	23,216
<b>Subtotal</b>	<b>73,660</b>		<b>86,307</b>		<b>99,572</b>		<b>114,243</b>
Incremento poblacional por nuevos empleos			9,408		37,632		47,040
<b>Subregión</b>	<b>73,660</b>	<b>2.20</b>	<b>95,715</b>	<b>3.80</b>	<b>137,204</b>	<b>7.50</b>	<b>161,283</b>

Por lo tanto, se está considerando en el corto plazo (2019-2025), el crecimiento de los municipios sería llegaría a 86,307 habitantes, por los nuevos proyectos habría 9,408 habitantes, lo que se alcanzarían 95,715 habitantes con una tasa de crecimiento de 2.20; para el mediano plazo (2026-2030) con una tasa de 3.80 se espera llegar a 137,204 habitantes; y para el periodo comprendido como largo plazo (2031-2036) habrá 161,283 habitantes con una tasa de crecimiento de 7.50.

### 6.2.3 Demanda de vivienda

Una vez definidos los incrementos de población al corto, mediano y largo plazo, se procedió a identificar los requerimientos de vivienda, se consideró una densidad domiciliaria de 4.2 habitantes / vivienda. Por lo que se requerirán 38,378 viviendas para el 2036.

**Requerimientos de vivienda para la Subregión de 2019 al 2036**

Municipio	Población 2018	Población 2019-2025	Req. de Viv	Población 2026-2030	Req. de Viv	Población 2031-2036	Req. de Viv
Oriental	19,871	24,273	1,048	28,004	888	33,243	7,908
Tepeyahualco	17,456	18,846	331	21,742	690	23,216	5,524
Libres	36,332	43,188	1,632	49,826	1,580	57,784	13,746
<b>Subtotal</b>	<b>73,660</b>	<b>86,307</b>	<b>3,011</b>	<b>99,572</b>	<b>3,158</b>	<b>114,243</b>	<b>27,178</b>
Incremento poblacional por nuevos empleos		9,408		37,632	6,720	47,040	11,200
<b>Subregión</b>	<b>73,660</b>	<b>95,715</b>	<b>3,011</b>	<b>137,204</b>	<b>9,878</b>	<b>161,283</b>	<b>38,378</b>

### 6.2.4. Demanda de suelo urbano

Para obtener los requerimientos de suelo, del total de la superficie se está considerando el 40% para vivienda y el 60% para suelo urbano, donde se podrán instalar actividades como vialidades, áreas verdes, equipamiento urbano, comercio y servicios. Se necesitarán para el 2036 de 1,077 ha, de suelo urbano.

Requerimientos suelo para vivienda y suelo urbano para la Subregión de 2019 al 2036

Municipio	Población 2018	Req. de Suelo Ha. 2019-2025			Req. de Suelo Ha. 2026-2030			Req. de Suelo Ha. 2031-2036			Subregión Suelo Urbano
		Vivienda	Suelo Urbano	Total	Vivienda	Suelo Urbano	Total	Vivienda	Suelo Urbano	Total	
Oriental	19,871	21	31	52	18	27	44	25	37	62	159
Tepeyahualco	17,456	10	15	25	21	31	52	11	16	26	103
Libres	36,332	33	49	82	32	47	79	38	57	95	255

<b>Subtotal</b>	<b>73,660</b>	<b>64</b>	<b>95</b>	<b>159</b>	<b>70</b>	<b>105</b>	<b>175</b>	<b>73</b>	<b>110</b>	<b>183</b>	<b>517</b>
Incremento poblacional por nuevos empleos					134	202	336	90	134	224	560
<b>Subregión</b>	<b>73,660</b>	<b>64</b>	<b>95</b>	<b>159</b>	<b>204</b>	<b>307</b>	<b>511</b>	<b>163</b>	<b>244</b>	<b>407</b>	<b>1,077</b>

## 7.- Modelo Territorial

Como parte de este Modelo Territorial para la subregión se especifican las políticas territoriales, debido a que por su naturaleza normativa y desarrollo técnico y conceptual, permite articular y dar coherencia a todos los insumos de las políticas públicas; a través de sus estrategias, criterios y programas y proyectos estratégicos se vincula con instrumentos tanto de carácter ambiental como social y productivo, promoviendo una participación activa en la toma de decisiones hacia un desarrollo equilibrado y la conservación de los recursos de la Subregión, por lo que sus planteamientos principales se considerarán en el presente Programa.

Derivado del análisis y caracterización del ordenamiento territorial, se considera que la evolución de los elementos que integran el medio natural constituye la base de los estudios de planificación física, en el entendido que sobre este medio se asienta la población y sus actividades productivas, además de que proporciona la fuente de los recursos naturales necesarios para el mantenimiento y desarrollo de la población.

De ahí que, el establecimiento de un Modelo Territorial parte de un reconocimiento sobre la necesidad de establecer orden y límites a la práctica del desarrollo urbano al interior del territorio de la Subregión, cuya expansión urbana se relaciona con la dinámica demográfica y socioeconómica, que históricamente ha caracterizado a los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, concentrando una población de 68,915,43 habitantes distribuidos en 125 localidades, así como actividades económicas, sociales y políticas de carácter subregional e intermunicipal. En términos urbanísticos, las dinámicas de expansión urbana se han asociado a una fuerte demanda de suelo urbano, para la localización de viviendas y unidades económicas en las secciones periféricas de los principales centros de población, aspecto que ha orientado de forma medular, la definición de las propuestas en los diferentes Programas de Desarrollo Urbano que antecedieron al presente Programa Subregional.

## **7.1. Estrategia general**

El planteamiento de la estrategia de este Programa Subregional de Desarrollo Urbano para los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, parte de un reconocimiento colectivo sobre la necesidad de establecer orden y límites a la práctica del desarrollo urbano al interior de la jurisdicción territorial de la Subregión, para poder realizar las diferentes actividades o usos compatibles del suelo en beneficio de sus habitantes, y establecen las condiciones para ciertos usos que necesitan tener limitaciones para no generar conflictos ambientales. Para ello, se establecieron las siguientes directrices que se enuncian a continuación siendo éstas, las siguientes:

### **7.1.1. Usos del suelo**

De conformidad con la Aptitud del territorio, se tiene: El grado de aptitud territorial se presenta como resultado de la intersección del uso de suelo, climas y vegetación. El vínculo entre conservación y manejo derivado de un aprovechamiento y recuperación de los suelos, han dado como resultado diferentes vínculos en la aptitud que se describe a continuación.

#### Uso potencial del suelo

Se entiende por limitaciones, el conjunto de elementos, cualidades y condiciones internas y externas del territorio subregional que constituyen una restricción, obstáculo o desventaja para el logro de la imagen objetivo o escenarios futuros de uso, ocupación y desarrollo territorial futuro.

### **7.1.2. Infraestructura de comunicaciones**

La Infraestructura de Comunicaciones establece conectividad estratégica en la Subregión, principalmente entre los elementos que conforman el Sistema de Ciudades; estableciendo áreas de intervención estratégica desde el punto de vista de las acciones de movilidad urbana e interurbana. En ese sentido se establece una clasificación de la infraestructura vial determinada por los patrones de la movilidad actual y la considerada estratégica, siendo la tipología la que a continuación se establece:

#### Vialidad Regional

Es aquella que conecta extremos de relevante importancia para la Subregión y/o une los puntos que sirven de entrada y salida a través del Sistema Carretero Estatal y/o Federal que la alimenta, siendo una

vialidad que facilita el movimiento expedito de grandes volúmenes de tránsito. En ellas se establece conectividad, ya sea lineal o concéntrica entre las distintas zonas de la Subregión o entre los Centros de Población de la Subregión; sirviendo de enlaces para la generación de los flujos de personas y mercancías.

Son Vialidades Regionales y que corresponden al Sistema Carretero Federal y Estatal, las siguientes:

- La Autopista de Cuota Federal 140 Amozoc – Perote;
- La Autopista de Cuota Estatal 129 Libres – Teziutlán;
- La Carretera Federal 129 Amozoc – Teziutlán; y
- La Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental.

Por lo que, se considera a la Subregión suficientemente comunicada hacia su exterior.

Vialidad Intermunicipal.

Aquella que establece conectividad directa entre dos o más Centros de Población al interior de la Subregión, cuyas secciones se ubican fuera de las Áreas Urbanizadas por Asentamientos Humanos; generando además conexiones directas o indirectas a partir de su conectividad con otras vialidades de la infraestructura vial Federal y Estatal.

Las cual se requiere reforzar, con las siguientes:

- Carretera que inicia en la Colonia Guadalupe, al Oriente del Centro de Población de Libres, entronca y cruza la Autopista de Cuota Estatal 129 Libres – Teziutlán, a la altura de la Localidad de El Llano, se prolonga hasta cruzar la Localidad de Coyotepec, ya en el Municipio de Tepeyahualco, para finalmente entroncar con la Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental, al Noreste de la Localidad de Fuerte La Unión.
- Carretera que parte de la Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental, aprovechando el camino de terracería que parte de la Localidad de Tetipanapa, del Municipio de Tepeyahualco – Jalapasco de Barrientos, y se prolonga hasta el Sur de la Localidad de Itzoteno (San Miguel), para terminar, entroncando con la Autopista de Cuota Federal 140 Amozoc – Perote.

Estas nuevas carreteras de injerencia estatal, tendrían dos cuerpos de circulación, de un carril y medio de circulación.

Vialidades Urbanas

El adecuado funcionamiento territorial y urbano dependerá de las condiciones de movilidad hacia el exterior e interior de los Centros de Población Urbanos, consolidados y sus proyecciones de expansión, por lo cual, se deberá promover la consolidación de la infraestructura vial y la mejora integral del transporte público.

En ese sentido, las vías de circulación al exterior de la red vial de los Centros de Población, que preverá la comunicación al interior de sus límites de crecimiento al año 2036, los conectará funcionalmente en sus extremos, permitiendo la conectividad y movilidad, y las cuales deberán ser aprovechadas como ejes viales detonantes de desarrollo económico al constituirse como Corredores Urbanos. Entre ellos se encuentran, los siguientes:

- Vía abierta cuya función principal es de acceso a las propiedades con uso predominantemente comercial y de servicios, por lo que su tránsito se caracteriza por ser local y de baja intensidad; este tipo de vialidades representa un desahogo a la insuficiente la red vial municipal, se ubicaría al Oriente del Centro Urbano de Libres, y que, por su continuidad, formará un corredor urbano, además de que por su conectividad y movilidad beneficiara al tránsito local.
- Vía al interior del límite urbano al año 2036, ubicado al Oriente del Centro Urbano de Oriental, que por su continuidad formará un corredor urbano, que comunicará con colonias; permitiendo, incluso, la conectividad y movilidad del tránsito local.

En la Subregión, como ya se ha mencionado, se ubican dos vías férreas que convergen en el Municipio de Oriental, en la cabecera municipal, una es la que comunica el Puerto de Veracruz y recorre paralelamente a la Carretera Estatal 225 Tepeyahualco – El Fuerte – Oriental haciendo intersección con la Cabecera Municipal de Tepeyahualco, esta vía férrea se encuentra activa y recorre por el Estado de Tlaxcala hacia la Terminal Intermodal de la Ciudad de México, el tramo que comprende dicha sección es de aproximadamente de 32 Kilómetros; una segunda vía férrea funcionaba para conectar hacia la Zona Norte del Estado de Puebla, en donde se encuentra la Región de Teziutlán, sin embargo a partir de la Cabecera Municipal de Libres dejó de operar resultando así el deterioro de la infraestructura ferroviaria, el tramo activo de dicha vía recorre hacia la Planta Armadora Automotriz de Audi, en el Municipio de San José Chiapa y hacia la Ciudad de Puebla por el Corredor Industrial donde se encuentra la Planta Automotriz de Volkswagen (VW) y FINSA 1, enfocadas principalmente a la industria automotriz conectándose también, con la Terminal Intermodal de la Ciudad de

México, con una distancia aproximada, en la Subregión de 6 Kilómetros sin operación y 15 Kilómetros operando, esta infraestructura tiene una capacidad de carga de 130 mil Toneladas y cuenta con un derecho de vía de 15 metros mínimo por lado a partir de los acotamientos laterales de las vías.

### **7.1.3. Infraestructura de servicios**

Las nuevas funciones asignadas a los Centros Urbanos de la Subregión deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de las poblaciones o áreas urbanas. La adaptación de éstas a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.

Y de manera particular, al establecerse los límites de los procesos de expansión física de los Centros de Población, en congruencia con la viabilidad, factibilidad y suficiencia financiera, deben brindar los servicios públicos y extender la infraestructura urbana de manera segura y sustentable; sobre todo, en el caso de los Centros con jerarquía urbana Subregional, Intermedia, Media y Básica.

De ahí que sea prioritaria, la superación de la capacidad de las autoridades para brindar los servicios públicos y extender la infraestructura urbana en las secciones desprovistas o carentes de ellas, y su implementación en las áreas a incorporarse al desarrollo urbano.

Lo anterior, a presentarse diferencias sustanciales en la prestación de los servicios urbanos, mismos que son contrastantes, ya que se presentan déficits en todos los servicios, como lo son: la atención de los servicios urbanos para el abastecimiento y tratamiento de agua, alumbrado público, pavimentación y para la recolección de residuos sólidos urbanos; ya que, en lo que respecta al abastecimiento de agua en la Subregión, se cuenta con un total de 7 manantiales ubicados en el Municipio de Libres, 25 pozos, 31 tanques o cajas de agua, 4 platas de tratamiento y 3 lagunas de oxidación, considerando una cobertura para el rubro de agua potable con un promedio de 79%; para el caso de drenaje del 63%, en lo que refiere a alumbrado público se identifica un promedio de cobertura de 74% y de pavimentación 46%.

Estas acciones deben ser encaminadas a renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente en los centros de población, involucra la dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos, y las demás que

se consideren necesarias para el buen funcionamiento de los espacios socialmente útiles. Las cuales deberán ser referidas a las siguientes:

#### **7.1.4. Desarrollo económico**

El área para el Polo Industrial, busca estimular la localización de actividades industriales para que impulsen la actividad económica en la Subregión, donde sus beneficios estimularan la ubicación de empresas en estos; ejerciendo un efecto impulsor de las actividades económicas de los centros de población contiguos.

El objetivo es empoderar económicamente a zonas geográficas específicas, en esta caso a la Subregión de los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, y que requiere tomar decisiones que van desde el ordenamiento urbano y de infraestructura, cambiar vocaciones productivas débiles, incentivar con criterios más cercanos a un Programa de Desarrollo Urbano, modificar formas de producción y relaciones económicas para que beneficien no sólo al empresario sino al entorno espacial en lo social y en lo urbano.

La propuesta para establecer e invertir en este Polo de Desarrollo incidirá en otros Centros de Población, e incluso en otras regiones en términos de inversión, ingreso, empleo, población, tecnología, etc. Este Polo de Desarrollo, se contempla en términos de elasticidad del bienestar de una zona territorial periférica, como lo es la Subregión motivo de este Programa, en términos de un “espacio económico” en oposición al espacio geográfico que se ubica entorno a centros urbanos, bajo la jerarquía de Polo de Desarrollo de atracción.

Es claro, que este Polo de Desarrollo, no es un mecanismo del crecimiento polarizado, pues no tiene efectos sobre la mayoría de la población, no pueden contribuir a la satisfacción de las necesidades básicas, por lo que resulta vital complementarlo, junto con otras actividades económicas de desarrollo, a fin de llegar a toda la población. Estas, son actividades a generar bajo la influencia de un Polo de Desarrollo, y responden a las necesidades de la economía del lugar donde se ubican. Razón por la cual, se plantea la ubicación de Corredores Urbanos comerciales, de servicios, e incluso de industrias complementarias a este Polo de Desarrollo Industrial, donde se emplee una fuerza de trabajo mucho mayor que la que trabaja en actividades modernas y constituyen un ambiente relativamente dinámico.

Para este Polo de Desarrollo se ha establecido su ubicación de manera próxima, al Parque Industrial Militar, que se desarrolla en los predios conocidos como “La Célula”, en una superficie aproximada, de 611.23 Hectáreas.

## **7.2. Estrategia para el desarrollo urbano**

### **7.2.1. Zonificación primaria**

Esta corresponde a la determinación de las áreas que integran y delimitan a los Centros de Población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales.

Entendiendo por Área Urbana Actual, la superficie ocupada con asentamientos humanos y servicios, la cual ha sido delimitada en la cartografía del presente Programa, identificadas como parte de las manchas urbanas.

Las Áreas Urbanizables, son aquellas que, por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento. Para ello, se definirá el área a incorporar al desarrollo urbano, incluyendo las Reservas Urbanas; los usos del suelo propuestos, de acuerdo a los grupos señalados para la Subregión.

Las Áreas Naturales, que están conformada por los espacios en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse.

Mención especial merece, la determinación del Área para el establecimiento de un Polo Industrial, promovido por el Gobierno del Estado de Puebla, que tiene por objetivo el asegurar espacios que complementen el contexto urbano pretendido para la Subregión, contribuyendo a un desarrollo único, atractivo y distintivo; por lo cual se determinó:

- La zona más adecuada para el funcionamiento de este Polo Industrial, que, puedan ser fácilmente atendidos por los sistemas de transporte público.
- Dicha área estará vinculada a los Centros Urbanos, y deberá relacionarse con el contexto urbano local.
- Por su superficie, estos espacios deben tener un impacto significativo sobre el medio ambiente local y su microclima. Para ello, se establecerá que este impacto sea prevenido y que los proyectos incluyan medidas adecuadas para un entorno adecuado, y deberán proveer un sentido de identidad y distinción.
- Con la finalidad de asegurar el desarrollo sustentable, este Polo de Desarrollo Industrial, será un lugar que requiera un uso sensato del recurso suelo.

- Asimismo, se hace énfasis en la importancia regional que tendrá con respecto a la Planta Automotriz AUDI en San José Chiapa, desde su origen hasta el auge de la etapa industrial.
- Además de lo anterior, la Estrategia del Gobierno del Estado, es establece políticas para la atención de: desarrollo económico de la Subregión en cuanto a vivienda, transporte, sustentabilidad, áreas de oportunidad, principios de diseño, reducción de contaminación, infraestructura, áreas verdes, equipamiento, biodiversidad, conservación ecológica, conservación de la calidad del agua, etc.

### **7.2.2. Zonificación secundaria**

Se entiende por Zonificación Secundaria, a la determinación de los usos del suelo en un espacio edificable y no edificable, así como a la definición de destinos específicos del suelo y reservas, área urbana, industrial y agroindustrial para futuro crecimiento.

Con la cantidad de suelo al interior de cada una de las manchas urbanas se tiene suelo suficiente para la ocupación de vivienda, la redensificación y rehabilitación de las zonas de vivienda principalmente en aquellos Centros de Población de la Subregión, establecidos en función de la capacidad de los sistemas de agua potable y alcantarillado, pero se fomentará la ocupación de lotes baldíos.

De ahí, que esta zonificación, surge a partir del Sistema de Ciudades de la Subregión, que como ya se refirió, es la siguiente:

Rango 1: El Centro de Población de Libres, tendrá una Jerarquía Urbana de prestador de servicios de Nivel Subregional, por su importancia en cuanto a los servicios de equipamiento urbano, comercial, económica y poblacional, por su importancia industrial y poblacional.

Rango 2: Los Centros de Población de Oriental y Tepeyahualco, tendrán una Jerarquía Urbana de prestadores de servicios de Nivel Medio, por su equipamiento urbano, su comercio, su rol económico primario y por su población.

Los Centros de Población de San José Morelos, El Fuerte La Unión y San José Alchichica, tendrán una Jerarquía Urbana de prestadores de servicios de Nivel Intermedio, por su equipamiento urbano primario, su importancia comercial, su rol económico primario y por su población.

El resto de los Centros de Población, tendrán una Jerarquía Urbana de prestadores de servicios de Nivel Básico. por su equipamiento

urbano local, su economía elemental y por su población menor a 2,500 habitantes.

La determinación del suelo, en esta Zonificación Secundaria, es elemento fundamental en el proceso de desarrollo urbano planteado para la Subregión, ya que en él se llevan a cabo las actividades de la población, y resulta indispensable definir los aprovechamientos y destinos que podrán emplazarse en ellos y su disposición en su territorio, específicamente en las áreas urbanas. Son incluso, los usos y destinos de suelo son los fines particulares de beneficio privado a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

A continuación, se presentan los usos genéricos y en su descripción se informa del grupo y giros especiales.

#### **7.2.2.1. Usos**

Los usos de suelo permitidos en la Subregión, se pueden diferenciar en dos grupos: a) Los que corresponden al Medio Físico Natural, y b) Los que han sido intervenidos por la acción del ser humano; en ese sentido, para efectos de este programa, no se hará referencia a los suelos que integran el Medio Físico Natural, y que corresponden a suelos con Uso del Suelo de:

- Agrícola de Riego y de Temporal, que representan el 44.65% del territorio Subregional;
- Matorral, con el 10.29%;
- Pastizal, con el 11.86%;
- Vegetación Secundaria de Bosque (Transición), con el 4.59%;
- Bosque: Oyamel, Pino, Encino, Tásate, con el 10.71%;
- Sin Vegetación, en un 7.86% del territorio Subregional; y
- Cuerpos de agua, que cubren el 0.34% del mismo territorio.

En estos suelos se deberán implementar: Políticas de conservación/recuperación, principalmente los localizados al Norte y Poniente de la Subregión, específicamente en los Municipios de Libres y Oriental, así como el Norte de Tepeyahualco.

Adicionalmente a estos, habrá que mencionar a los Usos de Suelo, donde la acción del hombre y para fines de producción y autoconsumo, permite identificarlos, como de:

- Zona productiva arbórea, con el 0.81% de la superficie del territorio subregional; y

- Zona productiva agrícola, en una superficie del 14.90%.

Donde suelos deberán estar sometidos a: Políticas de Aprovechamiento del Territorial, los que se ubican prácticamente en toda la Subregión. Se recomienda que se tome como bases técnicas sustentables del territorio, al fomentar la agricultura sostenible sin hacer uso desmedido de otros factores bióticos ajenos al medio, usando y aprovechando los humedales y los canales, empleando fertilizantes naturales de la subregión, desechos forestales, para composta agrícola.

#### **7.2.2.2. Destinos**

Por lo que corresponde a los Suelos cuyo Destino, en la propuesta de Zonificación Secundaria se realizarán en las tres etapas, que comenzarán en el 2018 y concluirán en el 2036, periodo suficiente para consolidar el Modelo Territorial por medio de las Líneas Estratégicas planteadas en este Programa Subregional, responderán a la siguiente distribución:

- El Polo de Desarrollo Estratégico, contará con una superficie de 2,298.88 Hectáreas, ocupando 2.38% del territorio.
- Polo Estratégico Vivienda - Servicios – Equipamiento Urbano, en una superficie de 467.50 Hectáreas que representan el 0.48% del Territorio Subregional;
- Polo Estratégico Vivienda – Comercio – Equipamiento Urbano, con una superficie de 257.68 Hectáreas que representan un 0.27%.
- Para el Crecimiento de las Áreas Urbanas, se destinarán 4,224.05 Hectáreas, siendo el 4.38% del territorio subregional.
- Para el Parque Industrial Militar, se han destinado inicialmente, 611.23 Hectáreas, solo el 0.63% del total del suelo de la Subregión.
- Las áreas para los Servicios o Actividades Industriales, en una superficie de 34.46 Hectáreas que representan el 0.04% del suelo de la Subregión.
- Industria Solar, para cual se destinarán 747.97 Hectáreas o el 0.78% del total.
- Para la Agroindustria, se consideran 327.79 Hectáreas o el 0.34% de la superficie subregional.

#### **Polo de Desarrollo Estratégico**

Con base a las líneas estratégicas del Modelo Territorial en la Zonificación Secundaria y Usos de Suelo se establece el Polo de

Desarrollo Estratégico se integra como una zona urbanizable debidamente delimitada para efectos de su desarrollo donde, además del desarrollo industrial en proceso de implementación, y los que se considera necesario realizar en zonas de aptas para el desarrollo urbano, que se integran a las zonas sin aprovechamiento actual, zonas las cuales requieren de delimitar su crecimiento; lo cual significa el impedir la urbanización de áreas de conservación natural, y donde el impacto al medio ambiente sea mínimo. Este Polo de Desarrollo Estratégico, representa una zona urbanizable, que estaría bajo el control de las autoridades competentes.

En estas zonas el uso de suelo urbano se desarrollará conforme a los planteamientos estratégicos que integran este Programa Subregional en cuanto a su Zonificación Secundaria y cuyo crecimiento está planteado de manera que se maximice su aprovechamiento y desarrollo contemplando Usos y Destinos del Suelo Mixtos, entre ellos se podría instalar:

- Zona habitacional;
- Parque Industrial de Logística;
- Polígonos Industriales;
- Área Comerciales y de Servicios; y
- Reservas para el crecimiento urbano.

Dicho Polo de Desarrollo Estratégico estará sujeto a las acciones de las Políticas de Crecimiento, que tienen el objetivo de contrarrestar la expansión urbana, mediante la promoción de un modelo compacto y densificado, ampliando las opciones de ocupación del suelo y promoviendo la consolidación de esta Área Urbanizable; y por tanto, son prioritarias las acciones que involucran:

I. Facilidades normativas, administrativas y de implementación de incentivos fiscales para una Gestión Urbana que promueva la compactación y densificación en esta Área Urbanizable, lo que implica acciones tales como:

- Ocupación y construcción de manera prioritaria de predios, impulsando mecanismos de adquisición de estos.
- Orden y sostenibilidad en la ocupación de esta Área Urbanizable,
- Conformación de un patrón de asentamiento y satisfacción de sus demandas vinculadas al crecimiento urbano.

- Fortalecimiento del sector infraestructura, equipamiento, servicios públicos, vialidad y transporte, en congruencia con la oportuna atención al crecimiento poblacional y urbano.

II. Establecer Áreas y sectores al interior de ésta, con criterios de crecimiento diferenciados, límites urbanos; así como, procurar la contención física y el desarrollo urbano no planificado, con la implantación de acciones, como:

- Establecer una zonificación diferenciada al interior del Limite Urbano de este Polo de Desarrollo Estratégico.
- Establecer desincentivos y sanciones para la ocupación fragmentaria e irregular de predios localizados hacia fuera del Limite Urbano de este Polo de Desarrollo Estratégico.
- Garantizar la incorporación ordenada de esta Área Urbanizable al desarrollo urbano y su adecuada integración urbanística.
- Realizar ajustes al marco normativo, administrativo y operativo en congruencia con el impulso de este Polo de Desarrollo Estratégico.
- Promover la concertación pública, privada y social para el aprovechamiento del suelo.
- Garantizar la conectividad y continuidad vial de las acciones urbanísticas en esta Área Urbanizables.
- Garantizar reservas para el equipamiento urbano requerido a largo plazo, según análisis de la población proyectada.
- Identificar polígonos para el aprovechamiento estratégico de inmuebles bajo el esquema de sistemas de actuación pública y privada.
- Garantizar que las acciones urbanísticas procuren la óptima integración entre el desarrollo urbano y el desarrollo industrial pretendido.
- Fomentar procesos de crecimiento de forma equilibrada, armónica y congruente, con los Criterios de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Fomentar usos industriales y logísticos, comerciales y de servicios dentro del Límite Urbano de este Polo de Desarrollo.
- Fomentar usos habitacionales y su correspondiente que sean acordes a los diferentes estratos socioeconómicos de la población que ahí se vaya a asentar.

- Dotar de infraestructura, equipamiento y servicios públicos a partir de las proyecciones poblacionales a largo plazo y los niveles de servicio establecidos para este Polo de Desarrollo Estratégico.
- Reconocer independiente a estas Áreas Habitacionales con respecto a las ya establecidas en cada municipio de la Subregión, estableciendo sus límites urbanos.

Polo Estratégico Vivienda - Servicios – Equipamiento, se determina en el área a urbanizar del Centro Urbano de Libres, en su extremo Oriente; su finalidad es propiciar la oferta de servicios con espacios con usos de vivienda, comerciales y de equipamiento. Su zonificación responde a la necesidad de reconocer y ordenar el uso de suelo relacionado con los servicios, así como el equipamiento urbano; y constituye un distintivo para ciertas zonas de la ciudad.

Polo Estratégico Vivienda - Equipamiento – Comercio, se localiza en el Centro Urbano de Oriental, sobre la vialidad primaria, donde se ubicarán y distribuirán linealmente los espacios destinados a las actividades comerciales, de servicios y equipamientos complementarios del área urbana.

En éstos, se mezcla la vivienda con instalaciones para satisfacer las necesidades sociales como papelerías, misceláneas, guarderías y de productos básicos, sin necesidad de salir del sector. Concentra equipamiento, servicios y comercios de tipo vecinal.

Su propuesta responde a la necesidad de consolidar una oferta de servicios múltiples ubicados en la red vial principal de los Centros Urbanos, son zonas con una vocación comercial dominante, concentra usos comerciales y de servicios especializados; sin embargo, admite equipamiento, servicios y comercios de menor escala.

Por lo que se refiere a las áreas para la Industria y al Parque Industrial Militar, surge del resultado de ubicar estos espacios como la manifestación de un atractivo económico sui generis de tipo industrial, por el cual se caracterizara a la Subregión, al contar con una especialización en actividades económicas del sector terciario.; y sea un Factor predominante de productividad económica e instrumento para la inserción industrial y financiera en la economía de la Subregión, la entidad y en la nación, de manera global. Lo anterior, contribuirá a la sostenibilidad urbana de sus Centros de Población, como la relación entre habitabilidad y funcionalidad, razón que alude a cambios y transformaciones necesarios para mejorar la calidad de vida de su población. Para ello se ha determinado su ubicación al Nororiente del

Municipio de Oriental, en el área donde se encuentran los predios denominados La Célula.

Áreas para las Actividades o Servicios Industriales, se ubican en las proximidades de la Localidad de San José Alchichica, a doscientos metros hacia dentro del acceso a esta comunidad de la Autopista de Cuota Federal 140 Amozoc – Perote; en este tipo de zonas se permitirá el uso habitacional, con comercio o servicios o actividades industriales. De manera específica, estas áreas son ocupadas por industrias o talleres dedicados a la fabricación y adaptación de carrocerías para vehículos de carga o pasajeros.

Industria Solar, con la finalidad de continuar aprovechando las áreas donde se ubican las fuentes de energía alternativa, actualmente se cuenta con pequeñas instalaciones, se prevé este tipo de industria pueda seguirse desarrollando en la Subregión, y no solamente para el abastecimiento de energía eléctrica sino también para el desarrollo de telecomunicaciones.

#### Corredores de Desarrollo

Para la Subregión, se establecen 5 tipos de Corredores de Desarrollo, siendo estos:

Urbano, responden a la necesidad de reconocer y a todos los sectores, y constituyen un distintivo para determinadas zonas de los Centros de Población; se permiten los usos comerciales y de servicio compatibles con las zonas habitacionales; concentra equipamiento, servicios públicos.

Consolidar una oferta de servicios múltiples; sin embargo, admite equipamiento, servicios y comercios de menor escala. (En Libres y Oriental)

Servicios de Borde, ubicados sobre la red vial principal de los Centros de Población con una vocación comercial dominante, concentra usos comerciales y corresponde a los espacios donde se desarrollan servicios carreteros y para el transporte, implica servicios mecánicos automotrices, locales para la expedición de alimentos preparados, entre otros relacionados. (En Libres, Oriental y El Fuerte de la Unión).

Turístico, una de las ramas poco explotadas en la Subregión es la que corresponde al desarrollo turístico, de ahí que, se propone dotar de la infraestructura, servicios y patrimonio en el impulso al potencial ecoturístico dada las características específicas, pues tiene amplias posibilidades de realizar proyectos turísticos compatibles con la naturaleza, congruentes con la conservación de las especies animales y vegetales, así como con la protección de los recursos genéticos

locales y los paisajes de valor para mantener la diversidad biológica. Esta área pretende igualmente, proteger, conservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales y el suelo, aspectos que constituyen un atractivo para los visitantes, sin olvidar otros proyectos productivos para las localidades donde se propone desarrollar. (En Tepeyahualco y en Chichicautla).

Industrial, Este tipo de corredores contribuirán a integrar a las actividades industriales como apoyo para el establecimiento de operaciones industriales y logísticas de gran escala, ya que se establecerá a un radio de distancia menor de 10 Kilómetros. En él se permitirá el establecimiento de industrias ligeras y medianas.

La industria ahí establecida tendrá que ser de emisiones contaminantes bajas, contribuirá acortar los tiempos de viaje de refacciones e implementos industriales. (En San José Juquila y zona del Parque Industrial Militar).

Servicios Industriales, son las áreas que tienen por objetivo el proporcionar servicios de maquinado a la industria, orientados al desarrollo, construcción, mantenimiento y operación y movilidad de insumos para la industria. (En San José Alchichica).

### **7.2.2.3. Reservas**

A continuación, se procederá a describir, la conceptualización las reservas territoriales, siendo la siguiente:

Crecimiento de las Áreas Urbanas, se proponen para el establecimiento de nuevas áreas habitacionales de baja, mediana y alta densidad, asimismo se propone redensificar las áreas urbanas actuales con el objeto de optimizar la utilización de la infraestructura y demás servicios urbanos. En estas áreas para el crecimiento urbano, se encuentran contemplados, los usos permitidos de: Vivienda de densidades baja, media y alta, equipamiento destinado a la educación, cultura, salud, asistencia, comunicación, transporte, seguridad, recreación y deporte, preparación y venta de alimentos, turismo, convivencia y espectáculos, servicios de aseos, servicios de limpieza, culto, investigación e infraestructura excepto, antenas de telecomunicaciones. Queda prohibido el emplazamiento de vivienda campestre, industria pesada, media, ligera, agroindustria, actividades extractivas, depósito de desechos y agropecuario.

A las áreas urbanas estarán integradas Zonas Buffer o amortiguamiento que se integran por zonas de conservación con el fin de limitar el crecimiento o desarrollos industriales, comercio y de

servicio, y son zonas que representan franjas de transición entre las zonas urbanizadas.

Agroindustria, el uso definido como agroindustria comprende las despepitadoras, secadoras, molinos y, demás establecimientos dedicados al procesamiento de productos agrícolas.

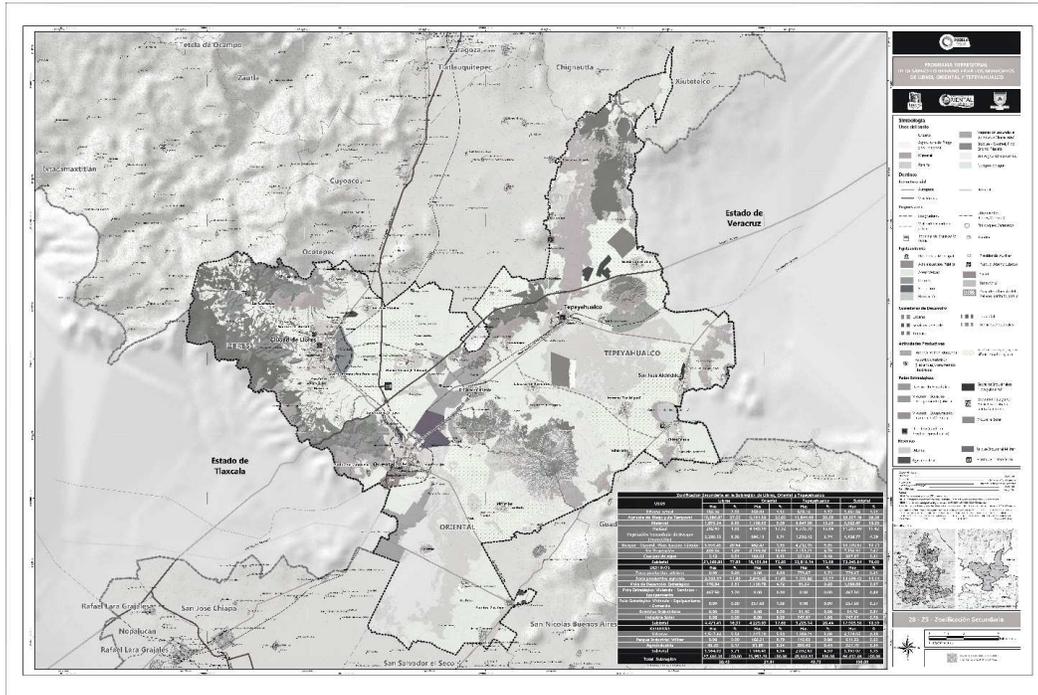
Su propósito es el fomentar inversión en infraestructura y equipamiento agroindustrial, para agregar valor a la producción mediante el componente de Productividad Agroalimentaria.

**Zonificación Secundaria en la Subregión de Libres, Oriental y Tepeyahualco**

Usos	Libres		Oriental		Tepeyahualco		Subtotal	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
<b>Urbano actual</b>	555.36	2.03	368.04	1.54	528.16	1.17	1,451.56	1.51
<b>Agrícola de Riego y de Temporal</b>	10,290.87	37.55	6,191.83	25.85	11,844.49	26.29	28,327.19	29.38
<b>Matorral</b>	1,878.24	6.85	1,196.53	5.00	6,847.90	15.20	9,922.67	10.29
<b>Pastizal</b>	282.63	1.03	4,149.18	17.32	6,463.79	14.35	10,895.60	11.30
<b>Vegetación Secundaria de Bosque (Transición)</b>	2,296.52	8.38	896.13	3.74	1,236.12	2.74	4,428.77	4.59
<b>Bosque - Oyamel, Pino, Encino, Táscate</b>	5,655.45	20.64	462.47	1.93	4,212.15	9.35	10,330.07	10.71
<b>Sin Vegetación</b>	408.66	1.49	4,789.04	19.99	2,153.21	4.78	7,350.91	7.62
<b>Cuerpos de agua</b>	2.13	0.01	103.62	0.43	221.32	0.49	327.07	0.34
<b>Subtotal</b>	21,369.86	77.98	18,156.84	75.80	33,507.14	74.37	73,033.84	75.75
<b>Destinos</b>	<b>Libres</b>		<b>Oriental</b>		<b>Tepeyahualco</b>		<b>Subtotal</b>	
	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
<b>Zona productiva arbórea</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	779.67	1.73	779.67	0.81
<b>Zona productiva agrícola</b>	3,232.97	11.80	2,840.65	11.86	7,555.80	16.77	13,629.42	14.14

<b>Polo de Desarrollo Estratégico</b>	770.94	2.81	1,130.70	4.72	397.24	0.88	2,298.88	2.38
<b>Polo Estratégico Vivienda Servicios Equipamiento</b>	467.50	1.70	0.00	0.00	0.00	0.00	467.50	0.48
<b>Polo Estratégico Vivienda Equipamiento Comercio</b>	0.00	0.00	257.68	1.08	0.00	0.00	257.68	0.27
<b>Servicios Industriales</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	34.46	0.08	34.46	0.04
<b>Industria Solar</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	747.97	1.66	747.97	0.78
<b>Subtotal</b>	4,471.41	16.31	4,229.03	17.66	9,515.14	21.12	18,215.58	18.89
<b>Reservas</b>	Has	%	Has	%	Has	%	Has	%
<b>Urbanas</b>	1,517.64	5.54	1,317.20	5.50	1,389.21	3.08	4,224.05	4.38
<b>Parque Industrial Militar</b>	0.00	0.00	168.21	0.70	443.02	0.98	611.23	0.63
<b>Agroindustria</b>	46.39	0.17	81.00	0.34	200.40	0.44	327.79	0.34
<b>Subtotal</b>	1,564.03	5.71	1,566.41	6.54	2,032.63	4.50	5,163.07	5.35
<b>Total Subregión</b>	27,405.30	100.00	23,952.28	100.00	45,054.91	100.00	96,412.49	100.00
	<b>28.43%</b>		<b>24.84%</b>		<b>46.73%</b>		<b>100.00%</b>	

Zonificación Secundaria



### 8. Proyectos estratégicos

Una vez definido el Modelo Territorial, se pudieron identificar las vocaciones y potencialidades que serán determinantes para que la Subregión, tenga las condicionantes adecuadas para responder a los requerimientos que tendrá el Parque Industrial Militar en sus zonas de impacto inmediato, siendo estos:

#### Proyectos Estratégicos para la Subregión de Libres, Oriental y Tepayahualco

Actividades	Libres	Oriental	Tepayahualco
<b>Actividades Productivas</b>			
Potencial Agrícola			
Potencial Forestal			
<b>Polos Estratégicos</b>			
Desarrollo Estratégico			
Vivienda, Equipamiento y Servicios			
Vivienda, Equipamiento y Comercio			
Turismo Cultural			

Ecoturismo			
Industria Solar			
<b>Corredores de Desarrollo</b>			
Urbano			
Servicios de Borde			
Turístico			
Industrial			
Servicios Industriales			
<b>Reservas</b>			
Urbana			
Agroindustrial			
Industrial Militar			

### 9.- Programación y corresponsabilidad sectorial

Como resultado de las estrategias propuestas, se desprenden los programas que se deberán realizar, para dar cumplimiento a los objetivos planteados; mismos que se enuncian a continuación:

Programas de Ordenamiento Ecológico, Económico, Social y de Ordenamiento Territorial

Estrategia	Programa	Acciones
Ecológica	Medio Ambiente	Implementar proyectos ecoturísticos en zonas de conservación forestal
		Evaluación de los impactos ambientales de los proyectos estratégicos por cada municipio
		Reforestación con vegetación de la zona
		Aprovechamiento de las áreas forestales
		Restauración de terrenos forestales.
		Construcción de Plantas de Tratamiento
		Reactivación de Plantas de Tratamiento

Económica	Desarrollo Económico	Mecanización del Campo
		Campo Limpio: Siembras de hortalizas de hortalizas, que requieren agroquímicos para el control de plagas y enfermedades
		Parque Industrial Militar
		Mayor control en Bancos de Materiales
		Aprovechamiento turístico de la Laguna de Alchichica
		Zona Arqueológica de Cantona
		Módulo de Información Turística
		Señalética Turística
		Capacitación en la Producción Agrícola
		Capacitación en la Actividad Industrial
		Capacitación en la Actividad Turística
Ordenamiento Territorial	Planes, Programas y Estudios	Programa Subregional de Ordenamiento Ecológico
		Programa Parcial del Polo Industrial Militar
		Programas Municipales de Desarrollo Urbano

## 10.- Instrumentación, seguimiento y evaluación de acciones

En este capítulo se establecen un conjunto de instrumentos necesarios para gestionar e implementar las acciones y disposiciones del Programa Subregional para los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, con la finalidad de establecer el Marco de Actuación que permita el cumplimiento y evaluación de los objetivos establecidos.

### 10.1. Mecanismos de instrumentación

En esta sección se integran los mecanismos de instrumentación para realizar el proceso de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación del Programa Subregional. Se considera que para que la consecución del Modelo Territorial propuesto sea exitosa, se requieren condiciones de actuación institucional:

- Concurrencia. Es decir, una actuación eficiente en donde concurren tanto los tres órdenes de gobierno, como los sectores económicos y

sociales para la planeación, realización, evaluación y seguimiento de obras, acciones, programas y metas, lo que permite generar un contexto favorable para el desarrollo económico, social y ambiental.

- **Equidad.** La repartición equitativa de los beneficios y cargas derivados del proceso de desarrollo económico, social, ambiental y territorial de forma equilibrada entre los distintos actores que participan en el proceso de ordenamiento.
- **Corresponsabilidad.** Las acciones propuestas se deben realizar con la participación de los sectores público, privado y social, ya que sólo de esta forma se podrá aumentar su viabilidad de ejecución e impulsar respuestas integrales con beneficios hacia el interés público.
- **Inducción:** Considera la puesta en marcha de aquellos instrumentos y acciones económicos, sociales, normativos y administrativos que aplicará el Gobierno del Estado para impulsar la participación corresponsable de los sectores social y privado, con el fin de que hagan compatibles sus acciones con las propuestas planteadas en este Programa Subregional, así como orientar las acciones sectoriales e institucionales.

## **10.2. Instrumentos legales**

Referidos al actual marco legal en materia de desarrollo urbano, a fin de otorgar certeza jurídica a las acciones urbanísticas públicas o privadas, así como a las estrategias promovidas para impulsar y consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano y sus asentamientos humanos.

La instrumentación legal del Programa Subregional constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se asegura su operatividad y puesta en marcha.

Los instrumentos que operan son: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla., y el máximo ordenamiento es la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, además de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y Reglamento.

Como mecanismos administrativos se tienen las instancias municipales de obras públicas a través de sus áreas de desarrollo urbano y a nivel estatal la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial como cabeza del Sector Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, quien se coordinará

con las dependencias federales y municipales para la realización de las acciones del presente Programa Subregional.

### **10.3. Instrumentos para la operación del programa**

Programas propuestos que deben elaborarse, abarcando los diferentes niveles de planeación y problemáticas sectoriales establecidos en este Programa Subregional, a fin de alcanzar una escala de Planeación y Gestión Urbana a mayor detalle, que promueva acciones específicas en cada Centro de Población.

- Programa de Vivienda

Fomentar las acciones de los programas en materia de construcción de cuartos dormitorio, cuarto de cocina, cuarto de baño, además se deberá fomentar con la inclusión de acciones para inducir la ocupación del suelo y vivienda intraurbana, impulsar procesos de autoconstrucción, ampliación y mejora habitacional, promover edificaciones sustentables y garantizar la congruencia de las soluciones habitacionales en centros de población con la imagen urbana tradicional.

- Programa para la Movilidad Urbana Sustentable

Elaborar un Programa donde se incorporen las estrategias que promuevan el fortalecimiento de un Sistema de Conectividad y Movilidad Urbana en concordancia con este Programa Subregional.

- Programa para la Gestión Integral de Residuos Sólidos

Replantear el proceso de manejo de los residuos sólidos mediante la promoción de cambios en los hábitos de consumo y su generación, así como el diseño e implementación de mecanismos innovadores de manejo, recolección, aprovechamiento y disposición final, a través de estrategias y acciones ambientalmente adecuadas. Como medidas complementarias, en los municipios se deberán promover acciones estratégicas como la implementación de Reglamentos de Limpia y Manejos de Residuos Sólidos No Peligrosos.

- Programa para la Gestión Integral de Aguas Pluviales y Residuales

Diseñar y ejecutar estrategias de captación, manejo y aprovechamiento de las aguas pluviales y residuales, considerando los aspectos de índole socioeconómico, financiero, ambiental e institucional, así como la infraestructura instalada y el contexto urbano-ambiental, de la Subregión.

Sobre la gestión de Aguas Pluviales y Residuales, se debe atender la contaminación de las Zonas de los Humedales y zonas de absorción

de aguas servidas y pluviales que ponen en riesgo y vulneran el acuífero, debido al vertimiento directo de las aguas; por ello, el objetivo es ejecutar estrategias de manejo y tratamiento, así como instaurar nuevos sistemas de drenaje con menor impacto negativo al acuífero.

- Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Derivado de la publicación y registro del presente Programa Subregional, resulta fundamental la formulación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, en los cuales, se deberá establecer la Zonificación Secundaria de los Centros de Población y acciones específicas para su desarrollo urbano, en alineación y congruencia con el presente Programa Subregional y las disposiciones establecidas en el marco estatal y federal.

- Polígonos de Actuación Prioritaria

Son aquellos que, a partir de la definición de un polígono o polígonos para realizar acciones específicas de intervención urbana, mismos que quedaran plasmados en la respectiva Declaratoria de Utilidad Pública con respecto a los Usos y Destinos del Suelo a fin de plantearse una concreta solución socio - espacial por medio de proyectos de alta permanencia social y económica; y que corresponden a donde es posible aprovechar el suelo y promover procesos de ocupación y utilización, a partir de la dotación oportuna de espacios públicos, servicios públicos, infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes, que sean soporte de un incremento poblacional.

#### **10.4. Instrumentos de financiamiento**

- Por Contribución de Mejoras. Contribución por acciones urbanísticas.

Contribución económica a favor de los Ayuntamientos, realizada por propietarios de predios beneficiados con el incremento al valor del suelo, a través de las acciones u obras promovidas por la autoridad estatal y/o municipal, cuya finalidad, es compartir los beneficios de desarrollo urbano, pues el costo de la obra pública, ya está distribuido desde el momento que se financia con impuestos públicos. Esta contribución deberán realizarla los propietarios de los predios localizados dentro del definido polígono por el Gobierno del Estado, siendo captada a través de herramientas fiscales como: el aumento en la tasa del predial, gravámenes vinculados a los cambios de uso del suelo (licencias o permisos), entre otros. Esta captación de plusvalía,

debe ser utilizada para promover la ocupación de áreas intraurbanas, consolidar áreas estratégicas (comerciales, industriales, patrimoniales y turísticas del propio municipio), y promover una mejor oferta de suelo urbanizado para sectores de menores ingresos.

- Fuente de pagos por servicios municipales y predial: Tasas especiales y descuentos.

Tasas especiales, descuentos e incentivos de carácter administrativo, aplicables a trámites y servicios propios de los Ayuntamientos, para incentivar procesos de densificación y localización estratégica de usos y destinos del suelo, que propicien la conformación de clúster culturales, turísticos o económicos; en ese sentido, trámites, impuestos y/o pagos de servicios podrán ser sujetos de exención de pago o descuentos.

Particularmente se propone que las grandes inversiones privadas contribuyan también a subsanar el deterioro ambiental, promover la conservación de áreas de interés ecológicas, se generen empleos y se fortalezca la economía local.

La celebración de los convenios público-privados para el desarrollo de proyectos permitirá implementar mecanismos que sería útiles para comprometer a las empresas en acciones de impacto ambiental, social o comunitario.

Así como la creación de Fideicomisos, empresas de participación mixta, concesiones, arrendamiento, empresas de participación pública, etc.

Debe ser prioritario la simplificación administrativa y actualización de cargas y trámites relativos al diseño y ejecución de los proyectos económicos, sociales, turísticos y urbanos, por lo que se debe tender a agilizar los trámites que realizan los inversionistas privados y sociales para la realización de ese tipo de proyectos-

### **10.5. Participación ciudadana**

Este apartado correspondiente al seguimiento de los objetivos de índole federal, estatal y los particulares para este Programa, cada uno de estos objetivos corresponde en forma coherente a la estrategia planteada, ocupación de suelo y dotación de infraestructura, equipamiento, vialidad, transporte, vivienda, etc., de esta forma se puede dar seguimiento a los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo, Programa Nacional de Desarrollo Social, Plan Estatal de Desarrollo y el presente Programa Subregional.

De igual manera, otros instrumentos son la gestión y la participación ciudadana, que podrá llevarse a cabo mediante la puesta en operación de los Consejos Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano (Artículos 25, 26, 27 y 28 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla), que son órganos públicos de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, y tendrán como objeto primordial emitir opiniones y asesorar para la ejecución de obras y servicios urbanos.

Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la Ley General, la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia.

- Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación

Los mecanismos utilizados en la evaluación entre otros serán los indicadores, metas, elaboración de encuestas de satisfacción del usuario, de los funcionarios, de los prestadores de servicios y constructores.

La evaluación tiene como fin medir el desempeño o resultado de la implementación de las estrategias. Mientras que la retroalimentación es el sistema de monitoreo que permite corregir o revertir.

Para realizar lo antes expuesto, se propone el siguiente Mecanismos de evaluación y retroalimentación de la planeación, en cual seguirá una metodología, a través de lo siguiente:

- a) Elaborar y acordar rutas críticas para la ejecución de los programas y proyectos estratégicos.
- b) Evaluar el beneficio obtenido y percibido por la población contra costo y tiempo de implementación.
- c) Detectar los procesos más económicos, rápidos y efectivos de ejecución.
- d) Mejorar la coordinación de acciones entre distintas dependencias y agilizar los procesos.
- e) Motivar la participación de la comunidad en las acciones tendientes a soluciones.
- f) Identificar los cambios convenientes al Programa y orientar a los responsables sobre la forma legal de hacerlos.
- g) Vigilar el cumplimiento de los planteamientos fundamentales del Programa Subregional.

El seguimiento y monitoreo se realizará mediante los Ayuntamientos de Libres, Oriental y Tepeyahualco, como de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Puebla.

## **CRÉDITOS**

C. José Antonio Gali Fayad

Gobernador Constitucional del Estado de Puebla.

C. Diódoro Carrasco Altamirano

Secretario General de Gobierno.

C. Enrique Robledo Rubio

Secretaría de Finanzas y Administración.

C. Jaime Raúl Oropeza Casas

Secretario de Competitividad, Trabajo y Desarrollo Económico.

C. Rodrigo Riestra Piña

Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

C. Rafael Ruiz Cordero

Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas y Administración.

C. José Luis Cortés Penedo

Coordinador General de Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

H. Ayuntamiento de Libres:

C. Enrique Cerón Flores Presidente Municipal Constitucional. C. Guadalupe Rodríguez Espinoza Secretario General. C. Rubén Darío Chacón Aguayo Regidor de Grupos Vulnerables. Ing. Gamaliel Armenta Rodríguez Director de Obras Públicas. Arq. Wilver Moreno Córdova Director de Protección Civil. C. Enrique Islas Ramírez Director de Obras Públicas.

H. Ayuntamiento de Oriental:

Dr. Leopoldo Barrón Salazar Presidente Municipal Constitucional. Dr. José Ricardo Monterrosas Castillo Secretario General. C. José Ramon García Hernández Regidor de Desarrollo Urbano. Ing. Ricardo Ávila Félix Director de Obras Públicas. C. Gabriel Contreras Sánchez Director de Protección Civil.

H. Ayuntamiento de Tepeyahualco:

C. José Eladio Dimas Martínez Salinas Presidente Municipal Constitucional. C. Gabriel Morales Munguía Regidor de Ecología y

Medio Ambiente. Arq. Filiberto Velasco Hernández Director de Obras Públicas.

Consultoría en Desarrollo Urbano y Ecología:

Arq. María Elena García Martínez Coordinadora General. Arq. Francisco Javier Lobato García Coordinador Técnico. Mtra. Samanta Adriana Rojas García Especialista en Ordenamiento del Territorio. DUA. Pedro González Juárez Especialista en Desarrollo Urbano y Sistemas de Información Geográfica. Arq. Daniela García Martínez Especialista en Urbanismo y Movilidad Sustentable.

## TRANSITORIOS

(De la PUBLICACIÓN de la Versión Abreviada del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Para los Municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 15 de mayo de 2018, Número 10, Tercera Sección, Tomo DXVII).

**PRIMERO.** El presente Decreto deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrará en vigor el día de su publicación.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

**TERCERO.** Publíquese el Programa Subregional de Desarrollo Urbano para los municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, en un periódico de amplia circulación en el Estado.

**CUARTO.** Se ordena inscribir el Programa Subregional de Desarrollo Urbano para los municipios de Libres, Oriental y Tepeyahualco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Circunscripción Territorial correspondiente.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo del Estado de Puebla, a los treinta días del mes de abril del año dos mil dieciocho. El Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla. **C. JOSÉ ANTONIO GALI FAYAD.** Rúbrica. El Secretario General de Gobierno. **C. DIÓDORO HUMBERTO CARRASCO ALTAMIRANO.** Rúbrica. El Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial. **C. RODRIGO RUESTRA PIÑA.** Rúbrica.