

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán,
Puebla*



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
26/dic/2016	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuautinchán, de fecha 15 de Diciembre de 2016, por el que aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE CUAUTINCHÁN, PUEBLA

CONTENIDO

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE CUAUTINCHÁN	4
VERSIÓN ABREVIADA	4
I.- Antecedentes	4
1.1. Introducción.....	4
1.2. Relación del Municipio en el contexto Nacional y Estatal	5
1.3. Fundamentación jurídica	6
1.4.- Delimitación del área de estudio.....	12
II.- Diagnostico-Pronostico	13
2.1. Ámbito Regional y Municipal	13
Regional.....	13
Municipal.....	13
2.2. Medio Físico Natural.....	14
2.2.1. Clasificación del uso del suelo	14
2.2.2. Aptitud Territorial	15
2.3. Medio físico transformado	16
2.3.1. Sistema de ciudades.....	16
2.3.2. Estructura Urbana.....	19
2.3.3. Vivienda	20
2.3.4. Vialidad y Transporte	21
2.3.5. Equipamiento Urbano	22
2.3.6. Servicios públicos.....	23
2.3.6.1. Sanitaria e hidráulica	23
2.3.7. Riesgos y Vulnerabilidad	23
2.3.8. Imagen Urbana.....	23
2.4. Aspectos socio-económicos	24
2.4.1. Demográficos.....	24
2.4.2. Población Económicamente Activa (PEA).....	27
2.5. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano	27
2.6. Diagnóstico-Pronóstico Integrado	27
III.-Normatividad	29
3.1. Objetivos	29
3.2. Metas	30
IV.- Políticas y Estrategias	31
4.1. Políticas de Desarrollo Urbano.....	31
Desarrollo Urbano.....	31
4.2. Estrategia General.....	31
4.2.1. Zonificación Primaria.....	32
4.2.2. Zonificación Secundaria	33
V.- Programación y Corresponsabilidad Sectorial.....	38
VI.- Instrumentación, Seguimiento y Evaluación de las Acciones ..	39
6.1.- Mecanismos de Instrumentación	39

6.2 Instrumentos Técnicos	40
6.3.- Instrumentos Administrativos	40
6.4 Instrumentos Económico-Financieros.....	40
6.5 Fuentes de financiamiento alternativas.....	40
6.6 Instrumentos Reglamentarios	40
6.7. Mecanismos de seguimiento de acciones.....	41
6.8. Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano.....	41
6.9 Instrumentos de participación	41
VIII.- Epílogo	41
DICTAMEN DE CONGRUENCIA	43
PUBLICACIÓN.....	47

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE CUAUTINCHÁN

VERSIÓN ABREVIADA

I.- Antecedentes

1.1. Introducción

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece como premisa básica, hacer de México una sociedad de derechos, en donde todos tengan acceso efectivo a los derechos que otorga la Constitución.

En este marco de acciones se da origen al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautinchán, Puebla, que se presenta en este documento como una respuesta a las necesidades de actualizar la planeación urbana del Municipio.

Considerado dos conceptos de planeación fundamentales: a) El conjunto de medidas destinadas a reducir las disparidades en torno al municipio; y, b) Los esfuerzos, al interior del municipio, considerados de manera particular, para superar problemas de atraso económico.

La planeación del desarrollo urbano será, en consecuencia, la respuesta unificada que permitirá resolver los problemas crónicos del crecimiento urbano hacia el ámbito ambiental; como el manejo racional de los recursos naturales, económicos y humanos, deteniendo el deterioro del patrimonio edificado, evitando el aumento de riesgos y la vulnerabilidad del sistema ecológico demográfico y la polarización del sistema social en lo referente a la distribución desigual de la riqueza.

No solo es importante la ejecución de proyectos estratégicos para el Desarrollo Urbano Municipal, sino es necesario diseñar y platear un “Modelo de Desarrollo”. Por lo que es imperativo tener, como base:

- La recuperación de valores de identidad regional, defensa del ambiente y el derecho social de los ciudadanos.
- La integración de los principios metodológicos de la planeación estratégica y la normatividad permitirá el Diseño de Escenarios que sometan a prueba, el manejo de sus Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas propias de su territorio como de sus habitantes.
- Recurriendo a la tecnología de los sistemas de información geográfica que permiten establecer las condiciones objetivas para realizar la planeación urbana como un gran acto comunicativo.

1.2. Relación del Municipio en el contexto Nacional y Estatal

En el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, se plantea que la tarea del desarrollo y del crecimiento corresponde a todos los actores, todos los sectores y todas las personas del país. El desarrollo no es deber de un solo actor, ni siquiera de uno tan central como lo es el Estado. Que el crecimiento y el desarrollo surgen de abajo hacia arriba, cuando cada persona, cada empresa y cada actor de la sociedad son capaces de lograr su mayor contribución.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, propone un Modelo de Desarrollo Urbano que tiene como objetivo: “Crear un territorio competitivo que asegure mejores niveles de vida de la población, dinamismos económicos productivos y equilibrios ambientales”; como una representación simplificada del todo y que, el carácter sustentable del desarrollo será a través de directivas de naturaleza económica, social y territorial que respondan, de manera eficiente a los requerimientos y objetivos de la evolución estatal, a través de: Directivas Económicas, Sociales y Territoriales.

Para cubrir las necesidades del desarrollo urbano sustentable, el Gobierno del Estado propuso equilibrar el nivel de servicios por cada región, lo cual, quedo plasmado a través de 9 Sistemas Urbano-Ambientales Sustentables; donde el Municipio de Cuautinchán forma parte del Sistema Urbano-Ambiental Sustentable (SUAS): Angelópolis.

Sistema Estatal Urbano – Ambiental Sustentable de Angelópolis

Sistema Urbano Ambiental Sustentable	Subsistema Urbano Sustentable	Municipios	Total de Mpios.	Superficie Ha	% Sup.
6. Angelópolis	13. Puebla	Acajete, Amozoc, Coronango, Cuautinchán , Cautlancingo, Juan C. Bonilla, Ocoyucan, Puebla, San Andrés Cholula, San Gregorio Atzompa, San Jerónimo Tecuanipan, San Miguel Xoxtla, San Pedro Cholula, Santa Isabel Cholula, Huehuetlán El Grande, Tepatlaxco de Hidalgo, Tlaltenango y Tzicatlacoyan	18	1'874,000	5.47
	14. San Martín Texmelucan	Calpan, Chiautzingo, Domingo Arenas, Huejotzingo, Nealtican, San Felipe Teotlancingo, San Martín Texmelucan, San Matías Tlalancaleca, San Nicolás de Los Ranchos, San Salvador El Verde y Tlahuapan	11	1,229,000	3.58

	15. Atlixco	Acteopan, Atlixco, 9 Atzitzihuacán, Cohuecán, Huaquechula, San Diego La Mesa Tochimiltzingo, Tepemaxalco, Tianguismanalco y Tochimilco.		1'300,000	3.79
			38	4'403,000	12.84

1.3. Fundamentación jurídica

Marco Jurídico Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.- En sus Artículos 25, 26 y 27 Párrafo III, 73 Fracción XXIX-C, 115 Fracción V y 116 Fracción VII, se establecen las facultades en materia de planeación del desarrollo económico nacional, del Sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional.

Artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria.- Destaca que los asentamientos urbano ejidales conforman el área irreducible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo en el caso de fracciones aportadas para dedicarlas a servicios públicos.

Ley General de Asentamientos Humanos.- Establece en sus Artículos: 5 Fracción II, 8 Fracción VI, 9 Fracción I, 12 Fracción V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 35, 37, 38, 39, 49 Fracciones I, II y VIII y, 51 Fracción I, que las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y los municipios en la ordenación de los asentamientos humanos, fijan normas básicas para plantear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y definen los principios conforme a los cuales, el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes prohibiciones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, en congruencia con el Artículo 115 Constitucional.

Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).- Es reglamentaria de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de equilibrio ecológico y protección al medio ambiente. En sus Artículos 20 Bis, 4 Fracción III, 20 Bis, 5 Fracción IV y 23 Fracción I, plantea al ordenamiento ecológico como el instrumento de planeación idóneo, y que se empleara para evaluar y distribuir las actividades económicas, de acuerdo a las características productivas del territorio

Ley Agraria.- En sus Artículos: 2 párrafo 2º, 87, 89 y 93 Fracción II, las condiciones en las que el suelo de propiedad social se incorporará al crecimiento de los centros de población.

Ley Federal de Vivienda.- El Artículo 6 indica que la Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de las Fracciones: I, II, VI y IX, que de manera resumida, establecen las relativas a promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad; así mismo, la de incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.

Ley General de Desarrollo Social.- Determina que los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Poder Ejecutivo Federal, en sus respectivos ámbitos, formularán y aplicarán políticas compensatorias y asistenciales. Los planes de desarrollo urbano establecerán acciones que busquen la aplicación de estas políticas mediante la observancia, entre otros, de los Artículos 1, 6, 18 y 19.

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.- De acuerdo con sus Artículos: 1 y 2, declara de interés social, nacional y de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos. De acuerdo con su Artículo 5 de esta Ley, son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados en esta Ley y los que sean declarados como tales.

Ley General de Cambio Climático.- En sus Artículos 2, Inciso I, 9, establece que tiene como objeto garantizar el derecho a un medio ambiente sano y evaluar la política municipal, en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal.

Ley General de Protección Civil.- En sus Artículos 3, 8, 9 Inciso XXVIII, 26, 84 y 85, establece el que se deberá promover que, los gobiernos de los municipios elaboren y mantengan actualizados sus respectivos programas de protección civil y formen parte de sus planes de desarrollo.

Marco Jurídico Estatal

Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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 su 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...”.

La Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla.- Se 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; y se deberá promover La participación de las comunidades y la manifestación de opiniones y propuestas de las organizaciones sociales en la formulación, financiamiento, ejecución, evaluación y control de los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable.

Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.- En el Artículo 7° se dispone que: “...Esta Ley, los Planes de Desarrollo Urbano Sustentable, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con estos instrumentos jurídicos, serán obligatorios tanto para las autoridades como para los particulares...”.

En materia de Atribuciones de las Autoridades, señala:

Artículo 12.- Corresponde al Ejecutivo del Estado, en el ámbito de su respectiva jurisdicción:

I. Formular, aprobar, actualizar y evaluar los programas de orden estatal y regional de Desarrollo Urbano Sustentable y de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, en congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano.

Artículo 13.- Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar en su caso, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, de

Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás programas regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

El Artículo 33., determina que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable.

Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla.- En el 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 Artículo 6, Inciso I, corresponde a los ayuntamientos formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con el programa de protección al ambiente natural y el desarrollo sustentable.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Puebla.- En su Artículo 3 señala que: en el ámbito de la competencia estatal, son sujetos de esta Ley los ejidos, las comunidades; las organizaciones o asociaciones de carácter nacional, estatal, regional, distrital, municipal o comunitario de productores del medio rural, que se constituyan o estén constituidas de conformidad con las leyes vigentes y, en general, toda persona física o jurídica que de manera individual o colectiva, acredite realizar preponderantemente actividades en el medio rural.

Ley de Vivienda para el Estado de Puebla.- Establece 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.

De acuerdo con el Artículo 22 en sus diversas fracciones, los Ayuntamientos además de las facultades que les confiere el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, podrán fijar la política municipal en materia de vivienda; vigilar que se cumpla la normatividad en materia de vivienda en el ámbito de su competencia; constituir reservas territoriales para fines habitacionales de acuerdo con los respectivos Planes de Desarrollo Urbano; impulsar la redensificación de nuevos desarrollos habitacionales que permitan

la construcción de vivienda vertical; proporcionar los servicios municipales que le correspondan.

Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.- Dentro de su articulado, se puede resaltar lo relativo a:

- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes y estará obligado además a costear las obras necesarias para resolver los cruces de los nuevos ductos con los existentes.
- No se autorizará ningún fraccionamiento urbano, hasta que los fraccionadores hayan realizado las obras de intercomunicación necesarias, entre el predio en el que se pretende hacer aquél y otras zonas urbanizadas.
- En toda área destinada a la construcción de un fraccionamiento, deben considerarse zonas mínimas de donación, conforme lo establece el Artículo 31 de esta Ley.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla.- Considera que son atribuciones de la Secretaria de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, las señaladas en su Artículo 40 Fracciones I y II "...el Formular y conducir las políticas generales de asentamientos humanos, vivienda, desarrollo urbano...", y elaborar, revisar, evaluar y vigilar los Programa en materia de Desarrollo Urbano. En las Fracciones XXII y XXIX considera "...Elaborar programas y proyectos integrales de carácter regional, subregional o parcial en materia de desarrollo urbano; y asesorar a los Ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten y en coordinación con ellos, llevar acabo la implementación de políticas en todo lo relacionado con el desarrollo urbano..."

Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla.- Las atribuciones que esta Ley le otorga, como función al Catastro, en su Artículo 4, Fracción VI, se encuentran: la de aportar información técnica en relación con los límites del territorio del Estado y los municipios.

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.

Ley para la Regularización de la Propiedad Inmobiliaria de Predios Rústicos en el Estado de Puebla.- De acuerdo con el Artículo 1º, ésta norma es de orden público e interés social y tiene por objeto determinar las bases, supuestos y procedimientos a que debe ajustarse la Regularización de la Propiedad de Predios Rústicos del Estado de Puebla. En lo fundamental, la legislación está orientada a establecer los aspectos esenciales relacionados con los predios rústicos, así como determinar los procedimientos para regularizar este tipo de propiedad.

Marco Jurídico 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.

XLIII.- Otorgar licencias y permisos para construcciones.

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

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán 2008-2011.- Señalaba en su Estrategia General que encuaneto a la vivienda a nivel municipal, se propone en el corto plazo redensificar y consolidar las zonas urbanas existentes en las localidades de Cuautinchán, Almoloya, Pardiñas, Alpatlahuác, Alpuyeca y Torija, para así aprovechar y optimizar mejor la infraestructura básica existente y equipamiento urbano, mejorar la vivienda. La creación de reservas habitacionales que permitirán un crecimiento ordenado sin afectar las áreas productivas como la agricultura de temporal y el sector pecuario base económica del Municipio, así como protegiendo el entorno ecológico.

Proponia ampliar y adecuar la red vial para contar con una óptima integración territorial de la Cabecera municipal hacia sus localidades. A sí mismo, otro de los objetivos era abatir el rezago de pavimentos de las calles de las localidades con mayor demanda y uso constante como Almoloya, Alpatlahuác, Torija y Alpuyeca; además de que dichas calles deberán contar antes con agua potable y drenaje.

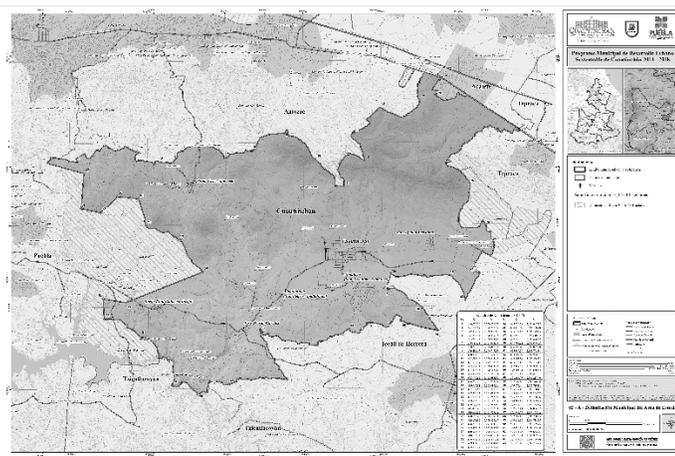
Planteaba como Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico, el desarrollo económico industrial en el municipio de Cuautinchán, es principalmente la Cementera Cemex, ya que es una

empresa en pleno crecimiento, y que puede y debe proporcionar bienestar social al municipio; Así mismo en el aspecto de las inmobiliarias se propone controlar y promover el crecimiento urbano, para esto se proponen la creación de reservas para vivienda social y popular terminada (evitando la dispersión de viviendas) promoviendo el desarrollo urbano y económico del municipio. Otra estrategia es la construcción de un parque industrial de tipo ligero en el cual podrá albergarse industria como maquiladoras, ensambladoras, gaseras, etc.

1.4.- Delimitación del área de estudio

El Municipio de Cuautinchán se localiza en la parte central del Estado de Puebla. Sus coordenadas geográficas son los paralelos: 18° 54'18" y 19° 00'30" de Latitud Norte y los meridianos 97° 56'24" y 98° 09'18" de Longitud Occidental. Limita al Norte con los Municipios de Amozoc y Acajete, al Sur con Tzicatlacoyan, al Oriente con Tepeaca y Tecali de Herrera y, al Poniente con el Municipio de Puebla. Cuenta con una superficie de 136.50 km², que lo ubica en el lugar 95 con respecto a los demás municipios del Estado.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán 2014-2018, no prejuzga los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno y el Congreso del Estado de Puebla. En las áreas con diferendo limítrofe, solo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades a las que se les reconoce jurisdicción político-administrativa sobre el territorio municipal; hasta en tanto, la autoridad competente emita el fallo correspondiente. En consecuencia, el presente Programa no genera derechos para él o los territorios de que se trate el diferendo; como tampoco constituye documental público para efectos jurídicos en ningún procedimiento administrativo o jurisdiccional. La superficie del territorio municipal es de, aproximadamente 14,147.40 Hectáreas. (*Ver Anexo Gráfico 02-A "Delimitación Municipal del Área de Estudio"*)



II.- Diagnostico-Pronostico

2.1. Ámbito Regional y Municipal

Regional

Por la concentración de población y de las actividades económicas, se ha generado un incontrolado crecimiento urbano tendiente a la concentración y/o centralización urbana, y a la generación espontánea y desordenada de asentamientos irregulares. Ha motivado, desde hace 30 años, un proceso primero de conurbación física y de relaciones económicas y sociales en el territorio metropolitano. Así se tiene que el proceso histórico de conformación de la ZMPT, fue reconocida primeramente con el Decreto de la Zona Conurbada de la Ciudad de Puebla, de fecha 2 de Febrero de 1979, el cual integraba a 9 municipios, todos del Estado de Puebla, el cual incluía al Municipio de Cuautinchán; para 1987, se incluyó al Municipio de Juan C. Bonilla; en 1992, se excluyó a Cuautlancingo, en 1994, se incorporó a Domingo Arenas, San Martín Texmelucan y Tlaltenango. Además de los municipios de Atlixco, Tecali de Herrera y Tepeaca) Para el 2002 se excluye a Cuautinchán y se incluye al Municipio de San Pablo del Monte, del Estado de Tlaxcala, dando lugar al reconocimiento oficial de una conurbación interestatal; hasta llegar a la delimitación de la Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala, que actualmente queda constituida con 18 municipios del Estado de Puebla y 20 del Estado de Tlaxcala.

Municipal

El municipio de Cuautinchán, con cabecera en Cuautinchán, forma parte de la Región Socio Económica 4 (Angelópolis). Las principales

poblaciones del Municipio son: Cuautinchán, San Jerónimo Almoloya, Concepción Pardiñas, San Pedro Alpatláhuac, San Baltazar Torija, Santa Cruz Alpuyecá, José María Morelos, San Isidro Apapasco, Colonia San José el Piojo, Huexocalco, Buenavista, Colonia el Esfuerzo y Colonias de nueva creación (en proceso de reconocimiento); El Granado, Las Arboleras, Los Alcanfores, El Paraíso, Las Cabañas y Las Perlas.

Estructura Administrativa en el Municipio de Cuautinchán

Categoría	No.	Localidades		
Cabecera Municipal	1	Cuautinchán		
Junta Auxiliar	5	San Jerónimo Almoloya	Dolores	De Jesús
		Buenavista	Totoquetzale	
	3	San Pedro Alpatláhuac	Apapasco	Huexocalco
Inspectoría	4	Santa Cruz Alpuyecá	Tzotzocola	San José (Colonia del Piojo)
		Háras los Ángeles		
	3	Concepción Pardiñas	Santa Rita	San Lorenzo (La Cañada)
	8	Torija (San Baltazar Torija)	La Gloria	Agua Santa
		El Granado	Cuautenco	La Lobera
		La Perla	Segunda Sección de Santa Rosa	
	1	José María Morelos		
Total	25	Localidades		

2.2. Medio Físico Natural

2.2.1. Clasificación del uso del suelo

En el Municipio se identificaron tres unidades de suelo de acuerdo al Sistema de Clasificación de Suelos FAO/UNESCO-1970. La configuración topográfica, su origen geológico y los factores climáticos

han propiciado que alrededor del 55% de los suelos de la zona tengan una profundidad menor a los 50 centímetros, a partir de donde se encuentra una capa rocosa, de caliche o tepetate; en el Municipio de Cuautinchán los Usos del Suelo están distribuidos, en la siguiente forma:

Clasificación de Suelos

Suelos	Clasificación	Superficie Ha	%
Urbano	Manchas Urbanas	549.26	3.88%
Agrícola	Temporal	6,426.93	45.43%
Ecológica - Florística	Desprovisto de Vegetación	195.90	1.38%
	Bosque de Encino	1,748.99	12.36%
	Vegetación Inducida	5,226.32	36.94%
Total		14,147.40	100.00

2.2.2. Aptitud Territorial

El territorio presenta aptitud para uso urbano en el valle central del municipio, y en cuyas zonas planas, es donde se ubican las localidades más pobladas, como Cuautinchán, Almoloya, Santa Cruz Alpuyeca, Pardiñas y Torija.

Con el fin de responder a las necesidades de un desarrollo ordenado de los asentamientos humanos y del área rural, derivado del Diagnóstico del Medio Físico Natural, se presenta un resumen de áreas que cuentan con aptitud para el desarrollo urbano o productivo, considerando algunos de los principales elementos como la topografía, fallas geológicas, cuencas de barrancas, zonas de recarga del acuífero, zonas paleo-arqueológicas, disponibilidad de agua potable, tendencia de crecimiento, áreas boscosas, entre otras. *(Ver Anexo Gráfico 09-MFNAP Aptitud Territorial).*

Aptitud Territorial para el Municipio de Cuautinchán

Suelos	Clasificación	Superficie Ha	%
Urbano	Área urbana	497.08	3.51
	Aptitud Urbana	4,128.01	29.18

Agrícola	Agrícola - Pecuaria	4,461.84	31.54
	Desprovisto de vegetación	195.90	1.38
Ecológica Florística	Bosque de Encino	1,748.99	12.36
	Vegetación inducida	3,063.40	21.65
	Banco de Material	52.18	0.37
Total		14,147.40	100.00

2.3. Medio físico transformado

2.3.1. Sistema de ciudades

Por lo que se puede establecer que, para el Municipio de Cuautinchán, el crecimiento de las principales áreas urbanas, como la Cabecera Municipal de Cuautinchán, la cual, actualmente concentra a 2,454 habitantes, ha experimentado un crecimiento más compacto. En un segundo rango se ubica la Junta Auxiliar de San Jerónimo Almoloya que cuenta con más población que la Cabecera Municipal, con 2,482 habitantes, cuyo crecimiento se ha generado por la cercanía con la Cabecera Municipal; la tercera población en importancia es San Baltazar Torija, con 1,076 habitantes que se localiza en los límites con la Ciudad de Puebla.

El resto de los asentamientos del Municipio, de acuerdo a su dispersión cuentan con un rango de población de menos de 1,000 habitantes y que, se conforman por: la Cabecera Municipal, 2 Juntas Auxiliares y 4 Inspectorías, mismas que presentan características netamente rurales.

Morfología del Sistema de Ciudades en el Municipio de Cuautinchán

Rango de Población	Localidades		No, Localidades
Centro Urbano			
2,001 - 2,500		Cuautinchán	1
Subcentro Urbano			
2,001 - 2,500		San Jerónimo Almoloya	1

Centro de Población Urbano-Rural				
1,001 - 2,001		San Baltazar Torija		1
Centro de Población Rural				
501 - 1,000	Concepción Pardiñas	San Pedro Alpatláhuac	Santa Cruz Alpuyecá	3
Centros Rurales Concentrados				
- 500	Agua Santa	Apapasco	Buenavista	19
	Cuatenco	De Jesús	Dolores	
	El Granado	Háras los Ángeles	Huexocalco	
	José María Morelos	La Gloria	La Lobera	
	La Perla	San José (Colonia del Piojo)	Santa Rita	
	San Lorenzo (La Cañada)	Segunda Sección de Santa Rosa	Totoquetzale	
	Tzotzocola			

Fuente: Análisis de la consultoría.

Concentración Poblacional por Cabecera Municipal, Junta Auxiliar, Inspectoría y Localidades en el Municipio de Cuautinchán

No de Localidades	Localidad	Población
Cabecera Municipal		
1	Cuatinchán	2,454
Juntas Auxiliares		
5	Almoloya (San Jerónimo Almoloya) , Dolores, De Jesús, Buenavista, Totoquetzale,	2,700
3	Alpatláhuac (San Pedro Alpatláhuac) , Apapasco, Huexocalco	918
Inspectoría		
4	Santa Cruz Alpuyecá , Tzotzocola, San José (Colonia del Piojo), Háras los Ángeles	785

3	Concepción Pardiñas, Santa Rita, San Lorenzo (La Cañada)	887
8	Torija (San Baltazar Torija), La Gloria, Agua Santa, El Granado, Cuautenco, La Lobera, La Perla, Segunda Sección de Santa Rosa	1,324
1	José María Morelos	413
25	Total	9,481

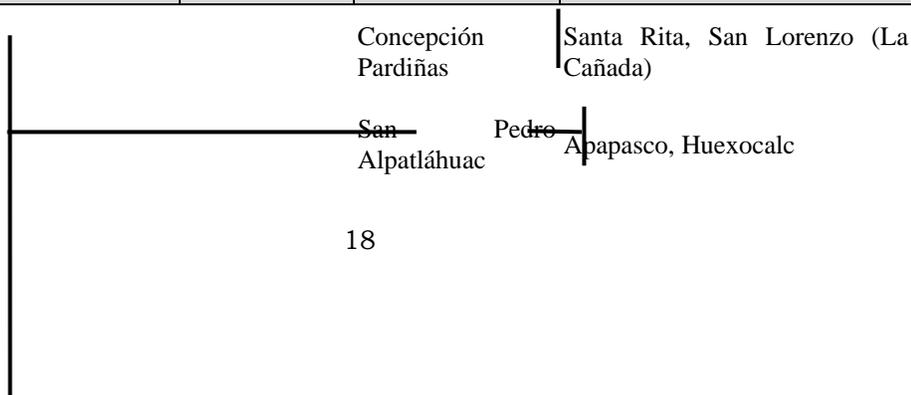
La concentración de la población, de conformidad con los datos oficiales establecidos en el Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI, presenta a la Cabecera Municipal con el 25.88%, las 2 Juntas Auxiliares agrupan al 38.16% y por último, las Inspectorías concentran el 35.96% de habitantes.

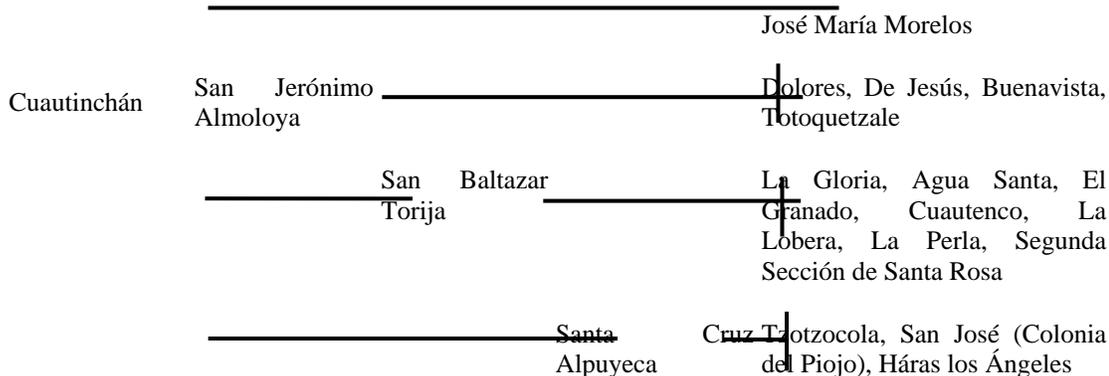
De la distribución de la población en el territorio municipal, se observa, como los habitantes tienden a concentrarse en las 3 principales localidades: Cuautinchán, San Jerónimo Almoloya y San Baltazar Torija y, que juntas, concentran el 63.41% de la población municipal.

Por lo que respecta a la estructura funcional del Municipio de Cuautinchán, esta se establece en función de la infraestructura vial con que cuenta; en este sentido, y tomando en cuenta su dirección, estas son: Al Oriente, la carretera comunica a la Localidad de Concepción Pardiñas; al Sur existe la comunicación con San Jerónimo Almoloya; al Surponiente se comunica con San Pedro Alpatlahuac, José María Morelos y San Baltazar Torija; y, al Norponiente, sobre un camino se llega a Santa Cruz Alpuyeca. Siendo necesario mejorar esta infraestructura carretera, para hacerla más expedita y, en consecuencia, mejorar la calidad de vida de los pobladores que habitan en esas localidades y dada la marcada dispersión entre ellas.

Estructura Funcional de las Localidades del Municipio de Cuautinchán

Centro Urbano	Subcentro Urbano	Centro de Población Urbano-Rural	Centro de Población Urbano-Rural	Centros Rurales Concentrados
---------------	------------------	----------------------------------	----------------------------------	------------------------------





2.3.2. Estructura Urbana

La Estructura Territorial, físicamente se clasifica en: 1 Centro Urbano, 1 Subcentro Urbano, 3 Centros de Población Urbano-Rural, 3 Centros de Población Rural y 19 Centros Rurales Concentrados, teniendo las siguientes características:

Centro Urbano: Considerando así, debido por la mayor concentración de población y al establecimiento y mayor concentración de actividades económicas, políticas y culturales; tiene la característica de satisfacer las necesidades propias de sus habitantes, así como de todas las localidades que componen el Municipio.

Subcentro Urbano: Las características de un subcentro urbano, es de ser una población de apoyo a la Cabecera Municipal, contando con equipamiento urbano y actividades económicas importantes. Que pueden apoyar a las localidades que se encuentren en un radio de influencia determinado como parte de un ordenamiento territorial.

Centro de Población Urbano-Rural: Cuentan con el equipamiento y los servicios básicos para cubrir las necesidades de la población que ahí se asienta; aunque en un momento determinado, requieran de los centros urbanos para acceder a un nivel de servicios superior como lo es, el Centro Urbano y/o el Subcentro Urbano.

Centro de Población Rural: Son localidades que cubren las necesidades de sus habitantes, en un momento determinado, requieran de las ciudades con un nivel de servicios superior como lo es, el Centro Urbano y el Subcentro Urbano; así mismo apoya a pobladores dispersos, cuentan con lo mínimo indispensable como una iglesia, jardín de niños, primaria y casa de salud.

Centros Rurales Concentrados: Se considera a las localidades, cuyo número de pobladores y la dispersión de sus edificaciones, aunada a

la dificultad topográfica y su lejanía con respecto al Centro Urbano y/o, a los Subcentros Urbanos, su desarrollo urbano ha sido muy lento, ya que en la mayoría de los casos, requieren de abastecerse y hacerse de los servicios básicos de otras localidades.

Estructura Territorial en el Municipio de Cuautinchán

CU	Centro Urbano	Cuautinchán		
SU	Subcentro Urbano	San Jerónimo Almoloya		
CPUR	Centro de Población Urbano-Rural	San Baltazar Torija		
CPR	Centro de Población Rural	Concepción Pardiñas	San Pedro Alpatláhuac	Santa Cruz Alpuyecá
CRC	Centros Concentrados Rurales	Agua Santa	Apasco	Buenavista
		Cautenco	De Jesús	Dolores
		El Granado	Haras los Ángeles	Huexocalco
		José María Morelos	La Gloria	La Lobera
		La Perla	San José (Colonia del Piojo)	Santa Rita
		San Lorenzo Cañada)	(La Segunda Sección de Santa Rosa	Totoquetzale
		Tzotzocola		

2.3.3. Vivienda

En el Municipio de Cuautinchán, el incremento de viviendas ha sido de 1990 a 2015, de 1,458 viviendas, y se ha presentado una disminución de la densidad de 5,5 Habitantes por Vivienda a 4.3 Habitantes por Vivienda. De donde, en el año de 1990 la situación de hacinamiento en las viviendas era de consideración con 898 viviendas y una población de 4,947 habitantes resultando una densidad de 5.5 habitantes por viviendas.

Evolución de la densidad habitacional en el Municipio de Cuautinchán

Años	Vivienda	Población	Densidad Hab. /Viv.
1990	898	4,947	5.5

1995	1,119	6,323	5.7
2000	1,354	7,086	5.2
2005	1,677	7,720	4.6
2010	2,163	9,538	4.4
2015	2,356	10,179	4.3

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Censo de Población y Vivienda 1995. XII Censo General de Población y Vivienda 2000. II Censo de Población y Vivienda 2005. Censo de Población y Vivienda 2010, Encuesta Intercensal 2015.

2.3.4. Vialidad y Transporte

El Municipio de Cuautinchán, por su ubicación geográfica, tiene una red de comunicación regional se compone de la Carretera Estatal 728 Puebla-San Francisco Teotihuacán-Valsequillo, dicho tramo es de 7.60 Km., y que continua hasta el Municipio de Tecali de Herrera.

Como vialidad primaria se considera a la vialidad que se desprende del entronque de la carretera estatal, con dirección a la Cabecera Municipal de Cuautinchán con una longitud de 7.15 Km., también la vialidad de Cuautinchán-San Jerónimo Almoloya, y que continua hasta llegar a la Carretera Tecali de Herrera – Tepeaca, con una longitud de 6.58 Km.; así mismo, otra vialidad es la de Cuautinchán-Concepción Pardiñas, pasando por Santa Cruz Ajajalpan hasta llegar a la Carretera Tecali de Herrera-Tepeaca, con una longitud de 8.32 Km.

Existen otros caminos que son considerados como vialidades secundarias, tales como el de Cuautinchán-Santa Cruz Alpuyeca que al continuar se llega a Chachapa con 10.70 Km.; el otro tramo es la que da acceso a CEMEX con 1.16 Km.

Las características viales que se tienen por localidad, son las siguientes:

Cuautinchán: La Cabecera Municipal, presenta dos ejes principales que dividen la localidad, estos son, las calles principales Gonzalo Bautista de Oriente-Poniente y la Calle Miguel Hidalgo de Norte a Sur; el resto de la traza urbana está compuesta por vialidades locales.

San Jerónimo Almoloya: La Junta Auxiliar es atravesada por la Carretera Cuautinchán-San Jerónimo Almoloya, esta vialidad, dentro de la localidad, se le conoce como Avenida Reforma, después al Surponiente se desarrolló la retícula de las calles, siendo estas locales

y la mayoría sin pavimentar. Tiene una distancia aproximada de 1.98 Km.

Concepción Pardiñas: Es una localidad que presenta una retícula regular, permitiendo esto, un mejor funcionamiento vial; en parte de la Carretera a Cuautinchán-Concepción Pardiñas-Santa Cruz Ajajalpan, hay que cruzar un puente, a la altura de la Barranca La Rinconada, también se presenta una desviación a la Cementera Cemex. En el eje principal de Sur a Norte, se encuentran las Calles Serdán y Emiliano Zapata, al Poniente, las Calles Maximino Ávila Camacho y, al Oriente colindan ya con terrenos de cultivo; tiene una distancia aproximada a la cabecera, de 5.20 Km.

San Baltazar Torija: Es atravesada por la Carretera Estatal 728 Puebla-Tecali de Herrera, siendo su eje principal que entronca hacia Cuautinchán, así también existen otras vialidades como: la Avenida Tecali que comunica a la Localidad de La Trinidad Tianguismanalco. Por otra parte, el camino que lleva a Apapasco; tiene una distancia aproximada de 10 Kilómetros hacia la Cabecera Municipal.

San Pedro Alpatlahuac: Su eje principal es la carretera a Cuautinchán, que divide la localidad en dos porciones; la parte Oriente es donde se encuentra la Junta Auxiliar; con una distancia aproximada a la Cabecera Municipal de 3.86 Km.

Santa Cruz Alpuyeca: La localidad tiene como eje principal el camino a Chachapa, estando pavimentado solo el tramo de Alpuyeca a Chachapa y es de terracería con rumbo a Chachapa, cruzando por la Sierra de Amozoc; lo más cercano y relevante son el Fraccionamiento Residencial Campestre Las Haras y el Parque Ecológico Flor del Bosque.

Para lograr una movilidad urbana sostenible en el Municipio de Cuautinchán, se requieren cambios en el comportamiento de los usuarios, la designación de paraderos, bases de transporte; así como, de rutas específicas y reguladas por las normas correspondientes; de igual manera, la señalización e implementación de lineamientos viales de acuerdo a la zona y actividades del Municipio.

2.3.5. Equipamiento Urbano

El indicador del equipamiento urbano funge como actor principal en la prestación de servicios a la comunidad de manera gratuita, esto, mediante instituciones del gobierno federal, estatal o municipal. Esta prestación de servicios públicos, participa en la mejora de la calidad de vida de los habitantes y obliga a los entes gubernamentales a

transformar las condiciones de vida y derechos a servicios obligatorios prestados a la sociedad.

Deben mantener características que equilibren y ofrezcan calidad a los usuarios, estas especificaciones, se extraen del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social; este marco técnico mantiene los lineamientos que el equipamiento de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública deberán acatar y mantener.

En este apartado, se evaluaron las condiciones en que se encuentra el equipamiento urbano dentro del Municipio de Cuautinchán y permitirá, conocer si existe déficit o un superávit en cuanto a su dotación.

2.3.6. Servicios públicos

2.3.6.1. Sanitaria e hidráulica

El servicio de agua potable en el municipio cuenta con una cobertura del 81.37% con 1,760 viviendas con agua potable de 2,163; según Censo de Población y Vivienda de 2010, INEGI. Existen 8 fuentes de abastecimiento, de las cuales 2, son pozos profundos y 1 manantial ubicado en Huexocálco, el volumen promedio diario de extracción es de 1.35 y 0.06 mil metros cúbicos. Así mismo existen 6 sistemas de agua entubada con 950 tomas domiciliarias.

2.3.7. Riesgos y Vulnerabilidad

Entre los factores importantes que condicionan los fenómenos son los fuertes vientos, así como, la topografía, la pendiente del terreno, la cobertura vegetal, el uso de suelo y las elevaciones en las faldas de la Sierra de Amozoc. La erosión provoca el desgaste del relieve del suelo, así mismo las actividades agropecuarias han contribuido con el desgaste de la capa vegetal.

2.3.8. Imagen Urbana

La fisonomía de la ciudad se identifica por el tipo de las edificaciones, las vistas predominantes, la relación de las vialidades así como la cultura y el desarrollo de los habitantes, es decir, su imagen urbana intangible.

El Ex-Convento de San Juan Cuautinchán, la Parroquia, la Presidencia; se encuentran alrededor de la plaza central, que funge

como núcleo principal, articulando a cada uno de sus elementos arquitectónicos.

La principal vista del Municipio de Cuautinchán, se encuentra en el centro urbano, desde el Zócalo hacia el Ex-Convento Franciscano y el museo-parroquia; integran la arquitectura del antiguo esplendor colonial al paisaje natural. En las faldas de la Loma de Tetechales; se aprecia gran parte del Valle de Cuautinchán, observándose la traza urbana de la localidad, el paisaje natural enmarcado con cerros y barrancas, sobresaliendo las torres del Ex-Convento y el museo-parroquia. Al Oriente sobresalen fuera del contexto, la planta cementera Cemex y al Suroeste, la empresa Trico que cuenta con invernaderos.

2.4. Aspectos socio-económicos

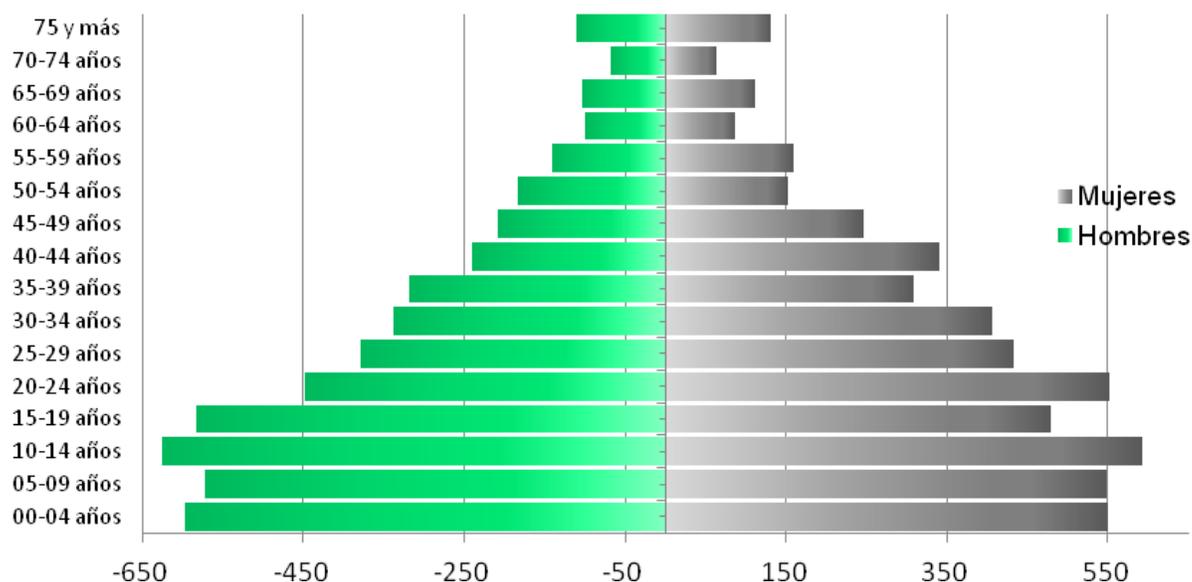
2.4.1. Demográficos

El Municipio de Cuautinchan se encuentra inmerso en la Región Angelópolis, la cercanía con la Capital del Estado ha provocado que su población migre hacia las ciudades conurbadas donde se concentran actividades económicas industriales y comerciales.

El comportamiento de las tasas de crecimiento refleja cambios significativos en la década de 2000 y 2005, toda vez que representan bajas considerables en nacimientos, lo que significa que en la actualidad la población con edad de 15 a 20 años es menor en la estructura poblacional.

En el año 2015 la dinámica poblacional se modificó, toda vez que la mayor concentración de habitantes se encontró en la población de 10 a 14 años y de 15 a 19 años, en su mayoría de hombres. Lo anterior significa que en el año 2010 existieron más nacimientos que en el año 2015.

Pirámide de Edades en Municipio de Cuautinchán en el año 2015



Proyecciones de población

El Consejo Nacional de Población (CONAPO) a través del estudio de diversas variables cuenta con datos de proyección de población a nivel nacional, estado y municipio; estas proyecciones se contemplan hasta el año 2030, definiéndose para el Municipio de Cuautinchán los siguientes datos:

Población esperada para el año 2030 en el Municipio de Cuautinchán de acuerdo a las proyecciones de CONAPO

Año	2015 CONAPO	Corto Plazo	T.C	Mediano Plazo	T.C	Largo Plazo	T.C
		2015-2018		2019-2024		2025-2030	
Hombres	5,345	5,562	1.42%	5,908	2.24%	6,201	1.10%
Mujeres	5,482	5,733		6,165		6,551	
Total	10,827	11,295		12,073		12,752	

Con tasas de crecimiento al corto plazo de 1.42% al mediano plazo de 2.24% y al largo plazo de 1.10% la CONAPO proyecta en su última publicación, que para el Municipio de Cuautinchán en el año 2030 se tendría una población total de 12,752 habitantes.

Población esperada para el año 2030 en el Municipio de Cuautinchán

de acuerdo a las proyecciones de CONAPO y los datos de la Encuesta Intercensal de INEGI

	2015 Encuesta Intercensal	Corto Plazo	T.C	Mediano Plazo	T.C	Largo Plazo	T.C
		2015-2018		2019-2024		2025-2030	
Hombres	5,015	5,232	1.42%	5,592	2.24%	5,907	1.10%
Mujeres	5,164	5,387		5,758		6,082	
Total	10,179	10,619		11,350		11,989	

Población esperada para el año 2030 en el Municipio de Cuautinchán

de acuerdo a la tasa de crecimiento natural y los datos de la Encuesta Intercensal de INEGI

	2015 Encuesta Intercensal	Corto Plazo	T.C	Mediano Plazo	T.C	Largo Plazo	T.C
		2015-2018		2019-2024		2025-2030	
Hombres	5,015	5,351	1.30%	5,710	1.30%	6,092	1.30%
Mujeres	5,164	5,510		5,879		6,273	
Total	10,179	10,861		11,589		12,365	

Para el presente estudio se han definido tres plazos, corto plazo (2015-2018), mediano (2019-2024) y largo plazo (2025-2030), en lo que respecta a los datos municipales para el Municipio de Cuautinchán y tomando las proyecciones de población naturales, se prevé, los siguientes incrementos de población:

Incremento natural de población al año 2030

	2015 Encuesta Intercensal	Corto Plazo	Incremento de población	Mediano Plazo	Incremento de población	Largo Plazo	Incremento de población	Total de incrementos
		2015-2018		2019-2024		2025-2030		
Hombres	5,015	5,351	336	5,710	359	6,092	383	1,077
Mujeres	5,164	5,510	346	5,879	369	6,273	394	1,109
Total	10,179	10,861	682	11,589	728	12,365	776	2,186

Fuente: Tasa de crecimiento natural/ Encuesta Intercensal 2015.

2.4.2. Población Económicamente Activa (PEA)

Las personas activas en la economía municipal son la base del bienestar de los habitantes, ya que son ellas la que permiten el flujo de dinero a través de la microeconomía del Municipio. En este sentido de acuerdo a los datos presentados por la Encuesta Intercensal 2015 de INEGI, en el Municipio de Cuautinchán el 48.12% de la población es económicamente activa, de la cual un 96.64% se encuentra ocupada, asimismo el 51.78% de la población de más 12 años no se encuentra desarrollando alguna actividad.

Estimadores de la población de 12 años y más y su distribución

porcentual según condición de actividad económica y de ocupación por municipio y sexo

Población de 12 años y más	Condición de actividad económica ¹				
	Población económicamente activa ²			Población económicamente no activa	No especificado
	Total	Ocupada	Desocupada		
7,429	3,575	3,455	120	3,847	7
%	48.12%	96.64%	3.36%	51.78%	0.09%

2.5. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

El establecimiento de un marco de ordenamiento y actuación que permita un desarrollo más sostenible y equilibrado para el conjunto del territorio, en todos sus aspectos de la realidad relacionados con este y sus recursos. Siempre teniendo por finalidad el incremento de la calidad de vida de las personas que habitan en el municipio, entendido esto, como suma final de las condiciones ambientales, económicas y sociales que los rodean a fin de propiciar una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio, adecuando los instrumentos jurídicos y la normatividad; promoviendo y ejecutando políticas con visión metropolitana, regional, municipal y local, que garanticen el desarrollo urbano ordenado, con apego a criterios de sustentabilidad; la protección y mejoramiento del ambiente.

2.6. Diagnóstico-Pronóstico Integrado

El problema principal para el desarrollo del Municipio, ha sido el orientar las tendencias del crecimiento urbano; hasta ahora, su

control, ha sido débil, debido al desconocimiento jurídico de la administración del desarrollo urbano municipal; lo cual ha impedido encarar los problemas urbano-ambientales, el municipio se ha visto impedido para ejercer una administración urbana eficaz, y cumplir con el mandato del Artículo 115 constitucional. Por lo que, el municipio presenta el siguiente diagnóstico en su territorio:

En el ámbito ambiental al contar con importantes alteraciones en las zonas de la Sierra de Amozoc al Nororiente del municipio, con potencial en bosques de pino y encino, se han visto afectados por la tala y por algunos incendios provocados principalmente por talamontes; situaciones que derivan en la nula protección y preservación de especies vegetales y fauna. En algunas zonas dispersas del territorio municipal se presentan áreas severamente deforestadas por las actividades de tala ilegal, incrementando las parcelas de temporal, y por pastoreo de caprinos y bovinos, en algunos casos empieza a presentarse la erosión, principalmente en los Cerros Tzotzocola, Loma Tetechales, Loma Sacualco y ladera Sur del Cerro Tula.

Actualmente, la situación socioeconómica del Municipio de Cuautinchán, se agrava por la falta de fuentes de empleo que arraiguen a la población en sus localidades, ya que la agricultura de temporal sólo demanda trabajadores agropecuarios en época de lluvias y por las escasas agroindustrias como los invernaderos y granjas porcícolas; además de que la planta cementera Cemex; no se ofertan suficientes fuentes de trabajo. Aunque en un tiempo corto, esta tendencia puede revertirse, debido al crecimiento urbano de Puebla (San Baltazar Torija y Las Haras), que expande su crecimiento en zonas propicias, que por la oferta de suelo ejidal y paisaje natural son atraídos hacia el Municipio de Cuautinchán.

En la parte urbana, la mayor población se concentra en dos localidades San Juan Cuautinchán y San Jerónimo Almoloya, que están proceso de conurbación, en menor tamaño pero de creciente dinamismo económico se localiza en Concepción Pardiñas al Oriente con influencia del municipio y la Ciudad de Tepeaca; San Baltazar Torija al Poniente y San Pedro Alpatlahuác.

Destacan como principales problema, el deterioro y pérdida de la imagen urbana de su centro histórico y sobre la carretera federal; se carece de mantenimiento de los inmuebles históricos-arquitectónicos (convento franciscano, iglesia-museo, capillas posas, puentes y algunas fachadas coloniales); en cuanto a la cobertura de servicios públicos es buena, cubierta aproximadamente en un 80%. Solo

existiendo contaminación de las barrancas por las descargas de aguas residuales.

En lo que respecta al equipamiento urbano educativo la cobertura es buena, con algunas faltas de mantenimiento; en cuanto al deporte la cobertura es insuficiente, le hacen falta lugares para el deporte y la recreación.



III.-Normatividad

3.1. Objetivos

- Conservar y mejorar las características patrimoniales: traza, edificación, aspectos naturales y patrimonio histórico y arquitectónico del Municipio.
- Ordenar las funciones y actividades de la Cabecera Municipal para incidir en el mejoramiento del mismo y de la calidad ambiental para residentes, usuarios y visitantes.
- Conservar la función y el carácter del Centro Histórico-Turístico de la Cabecera Municipal dinámico y vivo, con la mezcla y diversidad de actividades comerciales, sociales, culturales y recreativas existentes y por desarrollar, en beneficio de residentes y visitantes.
- Conservar y mejorar los usos habitacionales para asegurar la permanencia de la población residente en beneficio de la animación y vitalidad del Municipio.
- Establecer los mecanismos e instrumentos requeridos para la protección y conservación de las zonas arqueológicas e históricas del municipio, con la participación de las autoridades municipales, estatales y federales, así como de las organizaciones comunitarias del Municipio.

3.2. Metas

- Fomentar las acciones de mejoramiento y atención a la vivienda, en especial a las áreas marginadas para hacer posible el acceso a los servicios básicos y demás acciones de urbanización.
- Mejorar las condiciones de la vivienda existente.
- Promover el interés por el desarrollo de la vivienda de interés medio y la económica, en las instituciones de crédito con los desarrolladores y los grupos sociales.
- Definir la estructura vial primaria que articule la red carretera y de caminos locales y vecinales hacia las localidades y con las zonas agropecuarias, industriales y turísticas del Municipio.
- Ampliar la estructura vial para generar una mejor movilidad y que facilite racionalmente la distribución del transporte colectivo y opere adecuadamente con el establecimiento de paraderos.
- Promover la participación social en la construcción de la infraestructura, mediante programas de autogestión o mediante derrama de los costos de urbanización.
- Beneficiar con los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica, pavimentación y transporte a la mayor población y en especial, a las zonas arqueológicas e históricas.
- Dotar a las localidades del equipamiento y servicios, evitando los motivos de viajes por razones de salud, abasto y alimentos.
- Utilizar el equipamiento y los servicios como factores de ordenamiento urbano.
- Orientar y regular el crecimiento físico de los centros de población de modo que no invada las áreas de conservación ecológica.
- Proteger las áreas naturales y espacios abiertos de los factores ecológicos existentes propios del Municipio y evitar su abatimiento.
- Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico.
- Controlar los asentamientos humanos en zonas de riesgo, inestables y vulnerables por riesgos naturales y físicos.
- Elaborar el inventario del patrimonio arqueológico e histórico a fin de orientar los desarrollos futuros y rehabilite los elementos actuales con el fin de mantener una fisonomía ordenada congruente con una imagen del Municipio de Cuautinchán.
- Mantener claramente diferenciado los distintos usos del suelo y las actividades urbanas.

IV.- Políticas y Estrategias

4.1. Políticas de Desarrollo Urbano

Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán considera políticas de desarrollo urbano orientadas a la conservación de los elementos naturales que requieren ser protegidos para asegurar no solo su preservación, sino también, el seguro desempeño de su función natural ante el crecimiento urbano. Considera también, políticas dirigidas para el mejoramiento de elementos naturales que han sufrido deterioro ambiental por aprovechamientos sin control alguno, así como de las zonas que se encuentran bajo presión para ser usadas para el asentamiento humano a pesar de no contar con la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios urbanos, de suyos escasos en todo el Municipio.

4.2. Estrategia General

La construcción de la Estrategia General se complementa mediante la articulación de proyectos encaminados a la atención tanto de la seguridad de sus habitantes como de su infraestructura de conformidad con la normatividad correspondiente para que las condiciones del espacio construido y su relación con el medio físico natural, sean las más adecuadas.

Además de lo anterior, es importante que las actividades económicas se encuentren mejor distribuidas en el territorio e interconectadas por una estructura vial y un sistema de transporte, que responda a las necesidades y características reales del Municipio.

La atención de los aspectos antes señalados estará en posibilidad de fomentar un Modelo de Estrategia del Desarrollo, que de cómo resultado, una estructura con mayor arraigo y cohesión social.

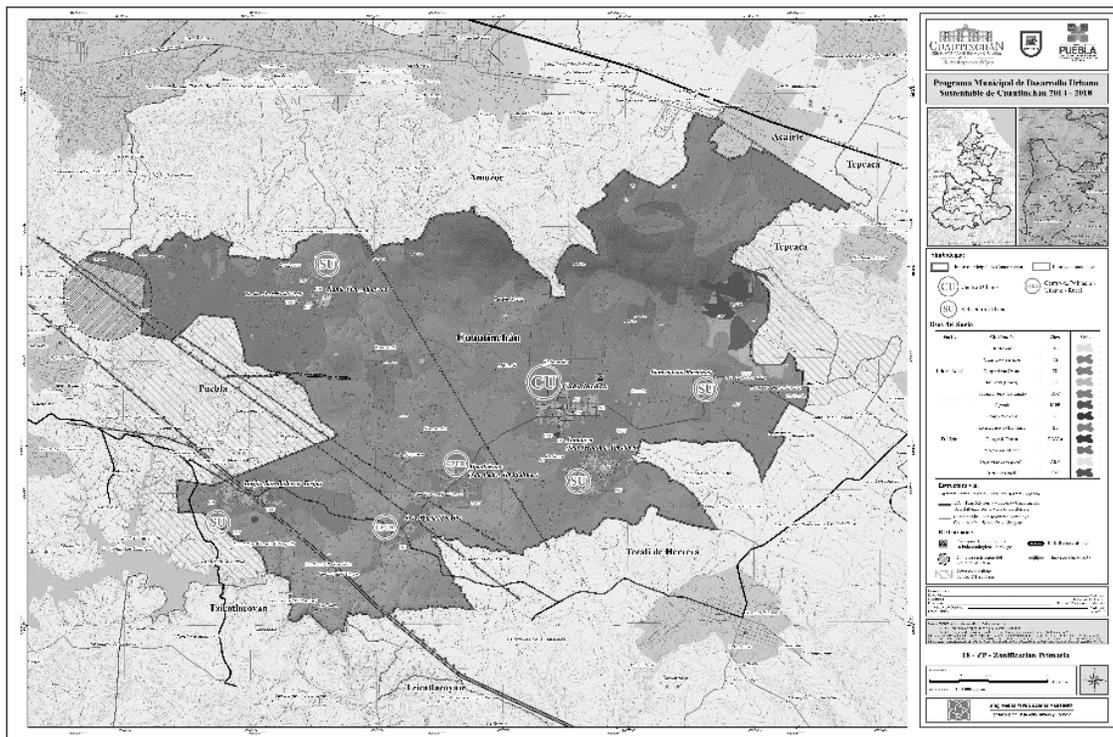
En virtud de todo lo anterior, deberán llevarse a cabo acciones mediante las cuales se otorgue reconocimiento y consolidación a los núcleos urbanos existentes. Además de existir un apoyo para la conformación de nuevos núcleos de desarrollo urbano, orientados a las actividades sociales y económicas, vinculadas a la estructura vial para su fácil acceso. También será necesario que esta estructura se vea reforzada por la promoción de actividades, que resulten atractivas a la inversión privada.

4.2.1. Zonificación Primaria

A fin de definir la ubicación y características de las edificaciones, e inducir un orden en la intensidad de construcción, alturas y en la distribución espacial de los usos del suelo, se determina la división del suelo urbano en las siguientes zonificaciones, módulos y corredores urbanos:

Distribución de los Usos del Suelo en la Zonificación Primaria

Usos del Suelo	Superficie (Ha)	%
Urbano Actual		
+ Vivienda	178.48	1.26
+ Comercio y Servicios	2.38	0.02
+ Equipamiento Urbano	13.76	0.10
+ Industria	47.00	0.33
Subtotal	241.62	1.71
Urbano de Futuro Crecimiento		
Vivienda, Comercio y Servicios, Equipamiento Urbano e Industria	4,391.81	31.04
Medio Natural		
Agrícola y Agropecuario	4,571.64	32.31
Forestal (Encino)	1,748.99	12.36
Pastizal Inducido	2,887.90	20.41
Desprovisto de Vegetación	195.90	1.38
Banco de Material	109.54	0.77
Subtotal	9,513.97	67.25
Total	14,147.40	100.00



4.2.2. Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, que comprende los Usos, Destinos y Reservas con los que contara Cuautinchán en el 2030, a continuación se describe cada uno de los apartados de la Zonificación Secundaria, donde también en cuanto a la superficie se verá una variación con respecto a la Zonificación Primaria, ya que ahora se detallan los destinos, como corredores de desarrollo, vialidades y equipamiento, que en ocasiones quedan en el área urbana actual, en la de futuro crecimiento o en el área agrícola.

El presente Programa propone una estructura que busca ser coherente y bien articulada, respeta claramente las normas urbanísticas generales que establecen la asignación de un papel para la prestación de los servicios urbanos en razón del conocimiento del territorio incluyendo, sus tendencias y transformaciones de las distintas localidades, las demandas de la comunidad, sus necesidades, el impacto que generen en aspectos urbanísticos, constructivos, estructurales, ambientales y sociales. Así mismo, se hizo necesario relacionar las categorías de las localidades para la posterior asignación de su categoría urbana, y poder en la etapa propositiva, encaminar el ordenamiento del territorio en la dirección que propone esta Estrategia.

Corredores de Desarrollo

Cabe resaltar el Corredor Vial, sobre la Carretera Estatal 728 Puebla-San Francisco Teotihuacán-Valsequillo-Tecali de Herrera-Tepeaca; que va de Poniente a Oriente a la altura del entronque carretero hacia Cuautinchán, que en su trayecto por las áreas urbanas de San Jerónimo Almoloya y la propia Cabecera Municipal, se establecen los Corredores Urbanos, puntos de cruce urbano con que el municipio participa de manera significativa en la comunicación regional y estatal, dichos corredores se definen por espacios urbanos estratégicos del municipio, por lo que se buscará densificar dichas zonas de alta centralidad urbana y de alta movilidad; para los cuales se habrá de gestionar una red de transporte integrado, el mejoramiento de las vialidades, la prestación de los servicios públicos municipales, incentivar el aprovechamiento de zonas subutilizadas o en abandono, fomentar la conservación y manejo sustentable de los sitios histórico-patrimoniales y de valor artístico ambiental.

Corredor Comercial

Una de las directrices para el control y reordenamiento del uso del suelo es la consolidación de los corredores urbanos, en donde se presenten una mezcla planeada y ordenada de utilización del suelo, que asocie la vivienda con otros usos, acordes con la jerarquía vial; fomentando principalmente la consolidación de aquellos corredores urbanos considerados como ejes de movilidad; los que inciden en la generación de corredores y nodos viales que enlazarán a las unidades urbanas; reforzando la estructura a través de su consolidación de núcleos de comerciales, de servicios y/o de equipamiento, así como, la densificación controlada; tal es el caso del Corredor Comercial que se genera en San Pedro Alpatláhuac.

Corredor Artesanal y de Servicios

Entre los objetivos de la estrategia urbana destaca la promoción y consolidación de un Corredor Artesanal y de Servicios, como elemento fundamental del desarrollo económico del Municipio.

Que como parte de la estrategia, la generación de Corredores Urbanos Artesanales y de Servicios que articulen a las áreas de comercios y talleres artesanales, de esparcimiento resultan significativos para la actividad económica del municipio, en donde se deberán prever, para su consolidación, acciones de renovación urbana en donde se contempla la densificación. Esta densificación será selectiva debiéndose realizar un estudio de análisis detallado en cada caso, que incluyan, acciones de mejoramiento de la Imagen Urbana en zonas

donde se generen flujos vehiculares y peatonales debido a la actividad comercial. Este Corredor Artesanal y de Servicios, se implementará como tal, en San Baltazar Torija.

La integración de la estructura urbana, así como la necesidad de vialidades alternas, suelo urbanizado y la delimitación de áreas aptas para el crecimiento urbano, la preservación y mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. Además de generar lineamientos para una adecuada interacción de equipamiento entre los usos habitacionales, comerciales, de servicios e industriales; determinar y sugerir estudios y proyectos de detalle en los aspectos urbanos que así lo requieran; así como, preservar el medio ambiente natural y el construido, que constituye la base para el desarrollo.

Como complemento a la estructura vial, se está proponiendo una vialidad al norponiente del municipio, que se desprenderá al norte del relleno sanitario y que viene del municipio de Puebla, continuará al oriente pasando por Santa Cruz Alpuyeca y después se dirigirá hacia el norte y llegará a la Academia de Policía Estatal en el Municipio de Amozoc.

Se consideran las áreas que se destinarán a albergar la población que se incrementara al corto, mediano y largo plazo, ahí se incluirá la vivienda, vialidades, el suelo para vivienda y para uso urbano. Las características que tendrán las viviendas, serán las siguientes:

Habitacional Rural: HR / 40 / 2(6) / 1,000. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso exclusivamente habitacional, constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 40% del terreno, que no tengan más de dos niveles o una altura total de la construcción no mayor a 6 metros. Además, presenta la densidad más baja de todas la zonificaciones, al permitir únicamente de 0 a 5 Viviendas/Hectárea. Misma que se aplicará para las localidades de Agua Santa, Buenavista, Cuautenco, De Jesús, Dolores, El Granado, Haras los Ángeles, Huexocalco, La Gloria, La Lobera, La Perla, San José (Colonia del Piojo), Santa Rita, San Lorenzo (La Cañada), Segunda Sección de Santa Rosa, Totoquetzale y Tzotzocola.

Habitacional Rural-Urbana: H-1 / 40 / 2(6) / 600. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso exclusivamente habitacional, constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 40% del terreno, que no tengan más de dos niveles o una altura total de la construcción no mayor a 6 m. Además, presenta

una densidad baja, al permitir únicamente de 6 a 25 Viviendas/Hectárea. Aplicable en Apapasco.

Habitacional Popular: H-2 / 30 / 2 1/2(9) / 250. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso preferentemente habitacional, constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 30% del terreno, que no tengan más de dos y medio niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad intermedia, al permitir de 26 a 50 Viviendas/Hectárea. En el caso que se pretenda construir viviendas unifamiliares en diferentes niveles de un mismo edificio, se permitirá una vivienda por cada 210 metros cuadrados de terreno. Para Concepción Pardiñas, José María Morelos, San Jerónimo Almoloya, San Pedro y San Ramón Alpatláhuac, así como en Santa Cruz Alpuyea y el área de crecimiento propuesta al Norponiente del Municipio.

Habitacional Media: H-3 / 30 / 2 1/2(9) / 200. Esta zonificación está dirigida a preservar el uso preferentemente habitacional, constituido tanto por viviendas unifamiliares como por plurifamiliares, y comercio de barrio en planta baja. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 25% del terreno, que no tengan más de cuatro niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 metros. Constituida en su mayoría por viviendas unifamiliares y comercio de barrio en planta baja. En este sentido, solo permite construcciones que dejen un área libre mínima sin construir del 30% del terreno, que no tengan más de tres niveles o una altura total de la construcción no mayor a 9 m. Además, presenta una densidad intermedia, al permitir de 51 a 75 Viviendas/Hectárea, lo anterior, para el Sureste de la Cabecera Municipal.

Densidades de Población

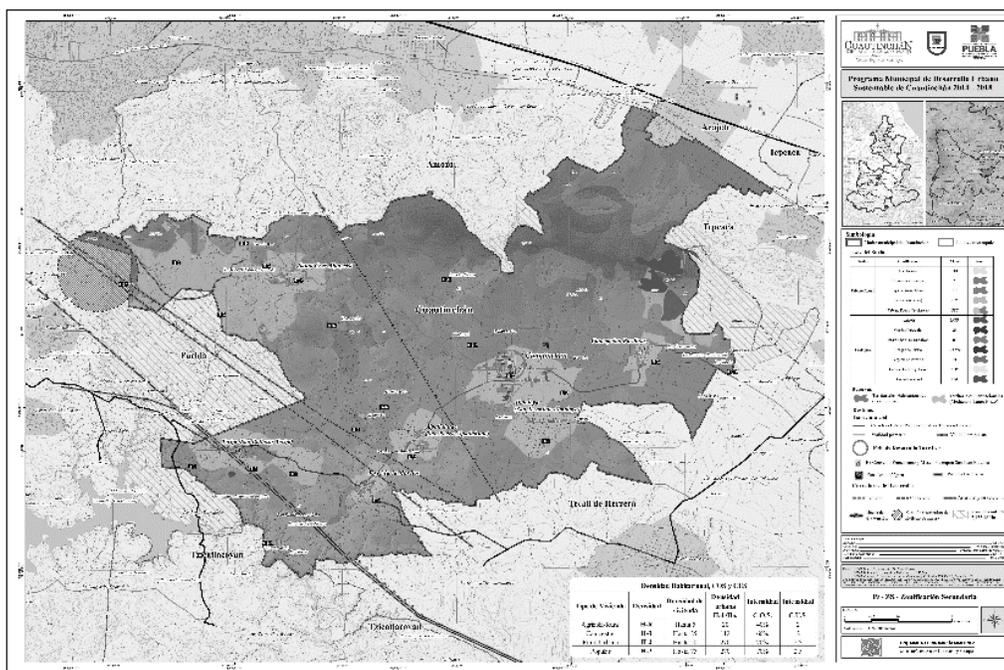
Densidades Bajas	H-R	De 0 a 5 Viviendas/Hectárea
	H-1	De 6 a 25 Viviendas/Hectárea
Densidades Medias	H-2	De 26 a 50 Viviendas/Hectárea
	H-3	De 51 a 75 Viviendas/Hectárea

En conjuntos habitacionales de más de 50 viviendas se deberá de integrar al proyecto urbano-arquitectónico, las vialidades de integración municipal en los límites de los conjuntos, mismas que no corresponden a las áreas de vía pública que, por reglamento deben dejarse como comunicación interna, así mismo las áreas de donación incluidas las áreas verdes, tendrán que ubicarse al exterior de los conjuntos, de manera que sea posible su uso y apropiación social por los vecinos del entorno de que se trate. En los porcentajes destinados para esto no se incluyen las áreas de uso común que contenga cada conjunto habitacional.

Para conjuntos de vivienda habitacional el número máximo será de 75 y se tendrá que constituir de manera inmediata el régimen de propiedad en condominio.

Manejo de Densidades

Tipo de Vivienda	Densidad	Densidad de vivienda	Densidad urbana Hab/Ha.	Intensidad C.O.S.	Intensidad C.U.S.
Agrícola-Rural	H-R	Hasta 5	20	40	2
Campestre	H-1	Hasta 25	112	60	2
Rural- Urbana	H-2	Hasta 50	270	70	2.5
Popular	H-3	Hasta 75	270	70	2.5



V.- Programación y Corresponsabilidad Sectorial

De conformidad con la Estrategia planteada para el presente Programa, se han establecido los siguientes paquetes de proyectos:

Catálogo de proyectos, para el municipio de Cuautinchán

Estrategia	Programa	Subprograma
Ecológica	Medio Ambiente	• Sustentabilidad Ambiental
		• Preservación de Áreas Forestales
		• Remediación de Suelos
		• Cuidado del Agua
		• Plan Operativo Cuenca Hidrológica del Río Balsas
Económica	Desarrollo Económico	• Fortalecimiento Agropecuario
		• Fortalecimiento Industrial
		• Consolidación Comercial y de Servicios
	Turismo y Patrimonio Cultural	• Promoción Turística
Desarrollo para el Trabajo	• Capacitación para el trabajo	

Desarrollo Urbano	Equipamiento Urbano	• Atención a espacios Educativos
		• Atención a espacios Culturales
		• Atención a espacios para la Salud
		• Mejoramiento del Comercio y Abasto
		• Atención a espacios abiertos Recreativos
		• Atención a espacios Deportivos
		• Atención a espacios Servicios Municipales
	Imagen Urbana	• Rescate de la Imagen Urbana
	Servicios Públicos	• Mejoramiento y Ampliación de la red de agua potable, drenaje, alumbrado y pavimentación.
	Vialidad y Transporte	• Estructura Vial
• Equipamiento para el Transporte		
Reservas Territoriales	• Planeación Urbana	
Leyes y Reglamentos	• Control y Vigilancia del Desarrollo Urbano	

VI.- Instrumentación, Seguimiento y Evaluación de las Acciones

6.1.- Mecanismos de Instrumentación

Este Programa cumple con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la cual indica que una vez aprobado, el Presidente Municipal lo remite al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como para su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El Programa estará en vigencia una vez que se cumplan con los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

La vigencia de este Programa es a partir de su publicación e inscripción, hasta el año 2030 a menos de que sea modificado sustancialmente y debe ser revisado o actualizado dentro de un plazo no mayor de tres años, cuando se dé inicio a la gestión constitucional del Ayuntamiento.

6.2 Instrumentos Técnicos

De acuerdo a su zonificación tienen su viabilidad de aplicación en la medida en que converjan y se conjuguen en forma concertada, los intereses de los distintos actores para el desarrollo de los proyectos urbanos; vistos estos como como el espacio territorial municipal definido para el desarrollo de proyectos integrales, cuyo objetivo es facilitar la consolidación de usos del suelo y actividades, y regular las relaciones entre los actores participantes en un marco de equidad y seguridad jurídica.

6.3.- Instrumentos Administrativos

Con el fin de fortalecer la estructura administrativa municipal, en materia de desarrollo urbano, y poder hacer frente a las tareas de administración del presente Programa, y hacer más eficiente el servicio público, por lo que se propone; Elaborar y expedir Manuales de Procedimientos para otorgamiento y elaboración de dictámenes técnicos, autorizaciones, licencias, permisos, sanciones, medidas de seguridad, inspecciones y verificaciones, entre otros. Estudios de Impacto Urbano, Estudios de densificación, Estudios de <impacto vial y procedimientos de cambios de usos del suelo.

6.4 Instrumentos Económico-Financieros

Las principales fuentes de financiamiento de obras y acciones propuestas por el Programa, son: las Fuentes de ingresos tradicionales y los Instrumentos fiscales, Impuesto predial, Recursos Federales producto de la Coordinación Fiscal y Programas Federales(Programas de la Secretaría de Desarrollo Social (Programa Hábitat, Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva “Tu Casa”, etc.).

6.5 Fuentes de financiamiento alternativas

Con la finalidad de presentar alternativas proporcionan financiamiento para una amplia gama de actividades, destinadas a crear la infraestructura física y social necesaria para aliviar la pobreza y promover el desarrollo sostenible.

6.6 Instrumentos Reglamentarios

Con la finalidad de potenciar los efectos de este Programa se deben generar nuevos instrumentos reglamentarios de aplicación municipal, se deberá considerar el desarrollo de normas que aborden el tema de Imagen Urbana y las particularidades establecidas para el Polo de Desarrollo Turístico de la Cabecera Municipal, las Zonas Estratégicas

de Desarrollo, así como los Corredores Turísticos y comerciales para cada Zona Urbana del municipio, los cuales deberán contemplar a las nuevas obras a realizarse y las obras de conservación.

6.7. Mecanismos de seguimiento de acciones

Para simplificar la complejidad de los procesos urbanos y abarcar la variedad de temas del PMDUS de Cuautinchán, se proponen establecer indicadores representativos, los cuales están directamente relacionados al Programa. Los cuáles serán responsabilidad del H. Ayuntamiento y, de manera incluyente, la participación de la sociedad civil.

6.8. Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano

De conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán, Puebla, una vez aprobado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano; se publicará en forma abreviada en dos Diarios de mayor circulación en la Entidad.

6.9 Instrumentos de participación

En este sentido se deberán impulsar políticas y mecanismos encaminados a lograr que la población conozca, se involucre y se responsabilice en la participación y supervisión de la ejecución de los programas de obra que se vayan a ejecutar en cada una de las localidades; para que el ayuntamiento desarrolle eficazmente sus programas operativos y apliquen eficazmente los recursos financieros que el gobierno federal y estatal transfieren.

VIII.- Epílogo

El resultado de La elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, es la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de Cuautinchán y el Gobierno del Estado de Puebla, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

Donde el Programa fue sometido a un proceso de discusión y consulta ciudadana por y aprobado en Sesión de Cabildo por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautinchán.

En donde, para su consulta, los planos que consta el Programa se encuentran en el H. Ayuntamiento de Cuautinchán y en la Secretaría de

Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial del Estado de Puebla.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento del Municipio de Cuautinchán, Puebla a los 15 días del mes de diciembre de 2016. El Presidente Municipal. **C. AMELIO FLORES SÁNCHEZ.** Rúbrica. El Regidor de Gobernación. **C. TERESO FLORES MENESES.** Rúbrica. El Regidor de Hacienda. **C. MIGUEL TRINIDAD VÁZQUEZ.** Rúbrica. La Regidora de Industria y Comercio. **C. HONORINA CORTES FLORES.** Rúbrica. La Regidora de Educación Pública. **C. MA. MAGDALENA RIVERA FUENTES.** Rúbrica. El Regidor de Salud. **C. JOEL SÁNCHEZ RODRÍGUEZ.** Rúbrica. El Regidor de Agricultura y Ganadería. **C. JOSÉ VALENTE TÉLLEZ LÓPEZ.** Rúbrica. El Regidor de Obras Públicas. **C. JOSÉ CIRENIO PÉREZ PÉREZ.** Rúbrica. El Regidor de Ecología. **C. ZENÓN MENESES DÍAZ.** Rúbrica. El Síndico Municipal. **C. SALOMÓN TORIJA VELÁZQUEZ.** Rúbrica. El Secretario General del Ayuntamiento. **C. FIDEL CONTRERAS GONZÁLEZ.** Rúbrica.

N.R.21347535

Por este medio y con fundamento en los Artículos 82, 83 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 3, 14 párrafo primero, 17 fracción VII, 19, 40 fracciones II, XXV y LXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla; 9 fracción III, 11 y 12 fracción II y 42, de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; 9 fracciones VIII y LXII, 11 fracciones IX y X, 29 fracción XXXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial; así como del Acuerdo Delegatorio emitido por el Secretario de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial de fecha 11 de octubre de 2016; y en atención a su oficio recibido en esta Secretaría con fecha 02 de diciembre del año en curso, por medio del cual se solicita Dictamen de Congruencia, para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Cuautinchán 2014-2018, Estado de Puebla, en adelante “EL PROGRAMA”, por lo antes expuesto esta Secretaría emite el presente:

DICTAMEN DE CONGRUENCIA

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

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

SEGUNDO. Que “EL PROGRAMA” considera lo establecido en la Ley General de los Asentamientos Humanos, a través del Artículo 9, fracciones I, II, III, X y XIII.

“Corresponden a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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

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

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

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

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

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

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

CUARTO. Que la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, en el Artículo 13, fracción I, establece “Corresponde a los Ayuntamientos, en sus respectivas jurisdicciones:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar en su caso, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable, de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento”.

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

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

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

II. Determinaciones específicas sobre:

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

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

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

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

e) La vialidad y el transporte;

f) La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOVENO. Que “EL PROGRAMA” entrará en vigor una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla, dentro del tiempo establecido en el Artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

San Andrés Cholula, Puebla, a 6 de diciembre de 2016. El Coordinador General del Medio Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial. **C. JOSÉ LUIS CORTÉS PENEDO.** Rúbrica.

PUBLICACIÓN.

Publicado en el Periódico Oficial del Estado el lunes 26 de diciembre de 2016, número 18, Trigésima Primera Sección, Tomo D.