

# Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

---

*Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de  
Atlixco*



**REFORMAS**

---

**Publicación**

**Extracto del texto**

---

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 13/dic/2013 | ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE<br>DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE ATLIXCO |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

---

## CONTENIDO

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATLIXCO .....                                            | 4  |
| ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE ATLIXCO.....                        | 4  |
| VERSIÓN ABREVIADA .....                                                                                      | 4  |
| I. NIVEL ANTECEDENTES .....                                                                                  | 4  |
| I.1. Introducción.....                                                                                       | 4  |
| I.1.1. Definición Jurídica del Marco Espacial .....                                                          | 4  |
| I.1.2. Contexto Nacional .....                                                                               | 5  |
| I.2. Fundamentación Jurídica.....                                                                            | 5  |
| II. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO .....                                                                             | 8  |
| II.1. Medio Físico Natural.....                                                                              | 8  |
| II.1.1. Hidrología.....                                                                                      | 8  |
| II.1.2. Clima .....                                                                                          | 8  |
| II.1.3. Síntesis Biodiversidad .....                                                                         | 8  |
| II.1.4. Deterioro Ambiental.....                                                                             | 9  |
| II. 2. Medio Físico Transformado.....                                                                        | 9  |
| II.2.1. Estructura Urbana Territorial.....                                                                   | 9  |
| II.2.2. Comunicaciones .....                                                                                 | 10 |
| II.2.3. Vivienda .....                                                                                       | 11 |
| II.2.4. Imagen Urbana, Patrimonio Cultural, Patrimonio Edificado.....                                        | 11 |
| II.2.5. Riesgos y Vulnerabilidad.....                                                                        | 12 |
| II.3. Aspectos Socioeconómicos .....                                                                         | 13 |
| II.3.1. Demográficos.....                                                                                    | 13 |
| II.3.2. Económicos .....                                                                                     | 14 |
| III. NIVEL NORMATIVO .....                                                                                   | 16 |
| III.1. Objetivos y Metas .....                                                                               | 16 |
| Objetivos .....                                                                                              | 16 |
| Objetivos generales.....                                                                                     | 16 |
| IV. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS .....                                                                            | 17 |
| IV.1. Políticas .....                                                                                        | 17 |
| IV.2. Estrategia General.....                                                                                | 18 |
| IV.2.1. Zonificación Primaria.....                                                                           | 18 |
| IV.3. Movilidad Regional y Urbana .....                                                                      | 19 |
| IV.4. Corredores de Desarrollo Urbano.....                                                                   | 19 |
| IV.5. Zonificación Secundaria .....                                                                          | 20 |
| V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....                                                          | 23 |
| VI. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES.....                                           | 23 |
| VI.1. Mecanismos de Instrumentación .....                                                                    | 23 |
| VI.1.1. Estrategia de participación ciudadana, para la integración del PMDU, seguimiento y cumplimiento..... | 23 |

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| VI.1.2. Fuentes de Ingresos Tradicionales .....                                  | 24 |
| VI.1.3. Fuentes de Financiamiento Alternativas .....                             | 24 |
| VI.2. Mecanismos de Seguimiento de Acciones.....                                 | 24 |
| VI.3. Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo<br>Urbano..... | 24 |
| VI.4 Instrumentos de Participación .....                                         | 25 |
| VI.5 Mecanismos de Seguimiento de Acciones.....                                  | 25 |
| RAZÓN DE FRIMAS.....                                                             | 26 |

**GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE  
ATLIXCO**

**ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO  
URBANO SUSTENTABLE DE ATLIXCO**

**VERSIÓN ABREVIADA**

**I. NIVEL ANTECEDENTES**

**I.1. Introducción.**

La actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco (PMDUS), se inscribe en la necesidad de contar con un instrumento actualizado vigente y en operación, que armonice las estrategias, políticas y normas del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del Municipio con los requerimientos de los Planes Estatal y Municipal actuales y que responda a las nuevas circunstancias, que permita así mismo ordenar y regular los aprovechamientos territoriales con una visión de sustentabilidad a largo plazo, además de proporcionar certidumbre a la inversión pública, privada y social.

La principal misión del Programa, es fortalecer al Municipio de Atlixco como centro económico viable, en el marco de las políticas y acciones contenidas en los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo, mediante la ejecución, seguimiento y estricto cumplimiento al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, fomentando la habitabilidad de sus asentamientos; preservando su identidad cultural y natural, así como consolidando sus vocaciones económicas rurales y urbanas.

**I.1.1. Definición Jurídica del Marco Espacial**

El Municipio colinda al Norte con el Municipio de Tianguismanalco, al Noreste con los Municipios de Santa Isabel Cholula y Ocoyucan, al Suroeste con el Municipio de Atzitzihuacan, al Sur con los Municipios de Huaquechula y Tepeojuma, al Sureste con el Municipio de San Diego la Meza Tochimiltzingo, al Este con el Municipio de Puebla, y al Oeste con el Municipio de Tochimilco. El presente estudio ha utilizado los límites de la Cartografía Catastral 2007, tendría una extensión de 34,483 ha.

### **I.1.2. Contexto Nacional**

El Municipio de Atlixco objeto del estudio del presente Programa, se localiza en la región Central del país a 13.5 km. al Oeste de la Cd. de Puebla y se relaciona directamente a través del libramiento megalopolitano sur y del sistema de enlace golfo pacífico con las principales ciudades de los Estados de Morelos, Querétaro, Distrito Federal, Tlaxcala, Oaxaca, Guerrero y Veracruz.

El Plan Estatal delinea un conjunto de políticas públicas, especialmente orientadas a atraer más inversiones en los sectores más productivos regionalmente. A fin de alcanzar este objetivo, el Plan Estatal de Desarrollo identifica las diversas regiones económicas del Estado, clasificándolas en regiones a dominante rural o urbana, Atlixco forma parte de la región 5 cuyas coordenadas geográficas son 18°.48' y 18°.59' de latitud Norte; 98°.19' y 98°.35' de longitud Oeste, clasifica esta región con un perfil urbano y la denomina Valle Atlixco-Matamoros. Fuente: Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017.

### **I.2. Fundamentación Jurídica**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establecen las bases jurídicas para sustentar las acciones referentes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

Ley General de Asentamientos Humanos

Con el fin de cumplir con los postulados de los artículos 27 y 115 de la Constitución, el Congreso de la Unión, con base en las facultades que le otorga la fracción XXIX-C del artículo 73 del mismo precepto, ha reformado y adicionado en diversas ocasiones la Ley General de Asentamientos Humanos, siendo la última la publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de julio de 1993.

El Artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria

Cabe destacar 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 del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente

Sus disposiciones son de orden público e interés social. En el artículo 4o. se establece la concurrencia de competencias entre la Federación, las entidades federativas y los municipios en materia de preservación

y restauración del equilibrio ecológico y protección del medio ambiente.

#### Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Esta Ley establece las atribuciones que tienen la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. En estas disposiciones destacan las relacionadas con la formulación de los instrumentos para conducir y evaluar la política de desarrollo social, en particular en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda y medio ambiente.

#### Ley Federal de Vivienda

Esta Ley reglamenta al artículo 4o. Constitucional. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto constituir y regular los apoyos e instrumentos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

#### Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

Esta Ley, 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.

#### Constitución Política del Estado de Puebla

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.

#### Ley Estatal de Planeación

La Ley establece que la Entidad, contará con un Sistema de Planeación del Desarrollo, que será democrático y que se integrará con los planes y programas de desarrollo.

#### Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla

Define el régimen legal de planeación que ordenará y regulará los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el Estado.

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

Esta ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado. Además de otras disposiciones en

materia ambiental, un conjunto de disposiciones que deberán ser consideradas en la planeación del desarrollo urbano y la vivienda.

Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Puebla.

Sus disposiciones son de observancia general y obligatoria en el territorio del Estado de Puebla y tienen por objeto, establecer las bases para promover el desarrollo forestal sustentable en la Entidad.

Ley de Desarrollo Rural Sustentable del Estado de Puebla.

Establece que esta Ley es de observancia general, sus disposiciones son de orden público y tienen por objeto fomentar el desarrollo rural sustentable del Estado.

Ley de Vivienda para el Estado de Puebla

Esta Ley 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.

Ley Orgánica Municipal

Esta ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado, se establece que el Municipio Libre es una entidad con personalidad jurídica, base de la división territorial del Estado de Puebla y de su organización política y administrativa.

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

Establece los mecanismos y responsabilidades para el control, vigilancia, autorización y regularización de las acciones urbanísticas, entendidas estas como: Los fraccionamientos, divisiones y subdivisiones, fusiones y segregaciones, lotificaciones y relotificaciones y modificaciones en los inmuebles, así como los relacionados con el régimen de propiedad y condominio en el Estado.

Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales del Estado de Puebla

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.



## **II. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO**

### **II.1. Medio Físico Natural**

#### **II.1.1. Hidrología**

El Municipio se encuentra comprendido dentro de la Región Hidrológica (RH-18) Río Balsas, Subregión Hidrológica del Alto Balsas, Cuenca del Río Atoyac y Subcuenca del Río Nexapa. Queda comprendido dentro del acuífero Atlixco-Izúcar de Matamoros, se considera en general de tipo libre presentando condiciones de buena permeabilidad. La dirección de flujo de aguas subterráneas tiende a seguir la pendiente del Valle.

#### **II.1.2. Clima**

El clima en el Municipio corresponde a la transición entre los climas semifríos y templados del Norte del Estado, a los cálidos del Sur, se describe como un clima templado con régimen de lluvias de verano y poca oscilación de temperatura. La temperatura media anual va de 16.1 a 21.8°. C. la precipitación media anual varía de 719.9 a 1,061.2 mm, siendo la precipitación media anual de 890 mm. los meses más lluviosos ocurren en junio, julio, agosto y septiembre con alturas de lluvia hasta de 1,273.2 mm. la evaporación potencial media anual es de 1,926.4 mm (CNA, 2002).

#### **II.1.3. Síntesis Biodiversidad**

En el Municipio de Atlixco, se presentan tres grandes usos de suelo predominantes como son la agricultura de temporal que abarca un 38.13%, porcentaje que representa un total de 13,150.10 hectáreas; la agricultura de riego con un total de 11,137.90 hectáreas alcanza un 32.30% que territorialmente se torna vulnerable ante el proceso de urbanización y sobre la cual ha avanzado el proceso difuso de crecimiento urbano con bajas densidades de población y de construcción; el bosque de encino tiene una extensión territorial de 5,286.46 que representa el 15.33%; estos tres conceptos engloban el 85.76% del territorio municipal; y el 14.24% se distribuye en bosque de encino-pino, bosque de oyamel, bosque de pino-encino, palmar y pastizal inducido, selva baja caducifolia y zona urbana consolidada o en proceso de consolidación que representa 1,250.793 has. que representa el 3,62% del total de la superficie municipal, a esta cifra habrá que añadir las 3,096,207 has. de urbanización difusa. La importancia de una adecuada caracterización de los procesos de expansión urbana se torna fundamental en la definición de las

políticas de desarrollo del Municipio, para lo cual el análisis de crecimiento y dinámica demográfica y la configuración histórica de la estructura de los asentamientos humanos y sus condiciones actuales de ocupación se tornan imprescindibles.

#### **II.1.4. Deterioro Ambiental**

Uno de los graves problemas del Municipio de Atlixco es el deterioro ambiental. Además de la deforestación en las zonas de montaña, un componente importante de este fenómeno es la contaminación del agua de ríos, manantiales y la extraída de los pozos por bombeo, así como de sus suelos, lo que genera graves problemas para la salud humana.

### **II. 2. Medio Físico Transformado**

#### **II.2.1. Estructura Urbana Territorial**

De acuerdo con los alcances del estudio, se analizará de manera específica cuales son y de qué forma operan las fuerzas que han determinado la forma de urbanización del Municipio y el crecimiento urbano de la Ciudad de Atlixco, considerando diferentes factores que producen y reproducen el espacio urbano y rural. Como ya lo comentamos en el análisis inicial de la distribución de la población y de las densidades medias urbanas por ha. que resultan de la cantidad de asentamientos humanos existentes en el territorio municipal una aproximación global no es suficiente para orientar las políticas que se derivan de las características de la estructura de las localidades. En primer término cabe destacar que políticamente el Municipio de Atlixco se divide en 1 Cabecera Municipal y 11 Juntas Auxiliares.

Para comprender la naturaleza de las estructuras de los asentamientos humanos y su perfil, hay que tomar en cuenta que más del 50% de la superficie municipal está sujeta al régimen a formas sociales de tenencia del suelo, el origen de los asentamientos proviene en muchos casos de la dotación de asentamientos urbano ejidales y la determinación de su fundo legal.

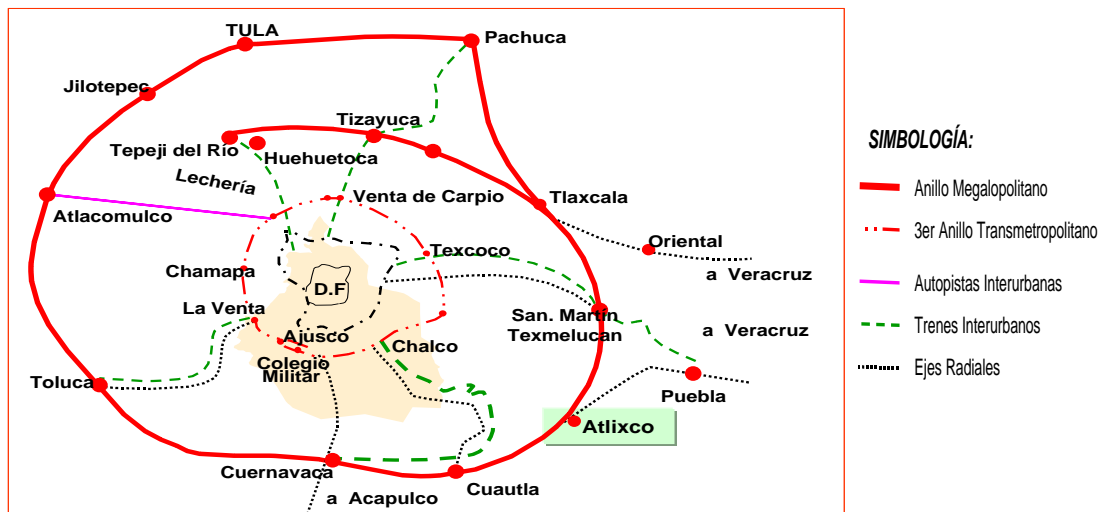
Teniendo en mente estas características hemos pasado a revisar el perfil de los asentamientos en el Municipio de Atlixco, partiendo de esta distinción primaria de su origen y revisándolos a la luz de sus coeficientes de ocupación de las estructuras urbanas producidas bajo la forma de manzanas o solares urbanos ejidales.

## II.2.2. Comunicaciones

La ubicación del Municipio de Atlixco, como parte de las nuevas comunicaciones nacionales y regionales propuestas desde el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2000-2006, se ha venido implementando con toda puntualidad a lo largo de los últimos años.

El Municipio de Atlixco es uno de los nodos que enlazan los Proyectos Carreteros Golfo-Pacífico; Centro-País-Sur-Sureste y finalmente libramiento Sur-Oriente de la zona metropolitana del Valle de México.

Vías de Comunicación Metropolitanos



Fuente: PMDU 2002

Por otro lado Atlixco es la puerta de acceso al Valle del mismo nombre y a la zona metropolitana de la Ciudad Capital del Estado, se da a través de la autopista 415 una vía de cuota de 4 carriles, dividida en 2 cuerpos; adicionalmente se cuenta con la carretera federal a través de la cual se establece la comunicación con los Municipios circundantes mediante carreteras asfaltadas en buenas condiciones.

Al interior del Municipio la comunicación a través de caminos vecinales entre la cabecera y los poblados, es buena en casi todo el territorio, salvo en el caso de las poblaciones localizadas al Oriente como es el caso de San Jerónimo Caleras y San Esteban Zoapiltepec, donde existen terracerías en malas condiciones.

### **II.2.3. Vivienda**

De acuerdo con el último censo 2010 el Municipio de Atlixco tiene un total de 41,516 viviendas que representan un incremento de 13,988 viviendas en términos absolutos con respecto al año 2005. Esta cifra nos indica un aumento del número de viviendas en un 50.8% con respecto a las existentes en el periodo precedente. Las viviendas ocupadas en términos absolutos son 31,559 que representan el 75.36% del total existente.

### **II.2.4. Imagen Urbana, Patrimonio Cultural, Patrimonio Edificado**

A fin de comprender las características de la imagen urbana y del patrimonio cultural del Municipio de Atlixco, hay que aproximarse al origen y evolución de los asentamientos humanos que hoy lo conforman.

Como atractivos turísticos los cuerpos de agua que atraviesan el territorio municipal y que contribuyen a definir la identidad de los poblados. Los sitios de interés se presentan predominantemente en forma rústica, con limitado orden en su utilización para recreación y esparcimiento, permitiéndose actividades poco compatibles (lavado de automóviles, presencia de ganado caballar, bovino y caprino) en forma simultánea.

Atlixco tiende a ofrecer un ambiente vernáculo y apacible, tanto en la cabecera municipal como en los poblados aledaños y los parajes naturales. En lo referente al medio natural, la principal amenaza es la erosión de los cerros y planicies, la pérdida de vegetación y de los bosques de coníferas en las faldas del Volcán Popocatepetl; así como la contaminación de los acuíferos que escurren por la zona urbana; y consecuentemente, ocurren procesos de erosión de suelos forestales y la conversión de vegetación natural.

En lo que toca a infraestructura y servicios turísticos, la oferta hotelera local, en general y para segmentos de alta calidad en particular, limita la posibilidad de la experiencia turística del Municipio a visitas cortas de un día.

Se reporta en forma preliminar una capacidad limitada, tanto en la red de abasto de energía eléctrica, Internet y telefonía, las cuales deberán ser atendidas para estimular una base mayor de infraestructura y equipamiento para actividades turísticas en los diversos puntos del Municipio.

Situación similar enfrenta la dotación de infraestructura sanitaria por la carencia de plantas de tratamiento de aguas negras, tanto para el

manejo de aguas residuales a través de la red de drenaje como en lo que toca al manejo de desechos sólidos, lo cual se deposita en un tiradero a cielo abierto con mínimo control sanitario.

En lo referente al tema de transporte se concluye que es limitado para lograr una vinculación con enfoque turístico entre los diversos atractivos que ofrece el Municipio.

### **II.2.5. Riesgos y Vulnerabilidad**

Los conceptos de riesgo y vulnerabilidad son dos conceptos asociados, el primero se refiere a la noción de amenaza a que un sujeto o una comunidad están expuestos ante eventos de carácter natural o producto de la actividad humana. La probabilidad de que dichos eventos ocurran con una intensidad, en un sitio específico y durante un tiempo determinado, configura la premisa de la cual se parte. La vulnerabilidad por otro lado se entiende como la posibilidad de que la ocurrencia del evento afecte al sujeto o a la comunidad como resultado de la exposición a dicho evento. Ambos conceptos, sin embargo forman parte de una misma línea de razonamiento y se refiere a que la noción de vulnerabilidad está en relación directa a situaciones de orden económico, social y de prevención.

Durante el año 2004 fue elaborado el estudio denominado Atlas de Riesgo del Municipio de Atlixco. Es bajo la Modalidad de Ordenamiento del Territorio y Mejoramiento Ambiental, busca fortalecer los esfuerzos de prevención de desastres en las zonas urbano-marginadas mediante el impulso de seis tipos de acciones:

- a) La elaboración de Estrategias para la prevención de desastres, que incluyen atlas de riesgos naturales a nivel ciudad y estudios y mapas de riesgo;
- b) La elaboración de propuestas para ordenar el uso del suelo con fines de prevención;
- c) Acciones de educación y sensibilización para la prevención de desastre;
- d) La realización de obras de mitigación que contribuyan a reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos frente a amenazas de origen natural;
- e) La reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo no mitigable; y
- f) Apoyos a viviendas en situación de emergencia mediante el aprovisionamiento de enseres domésticos básicos.

## II.3. Aspectos Socioeconómicos

### II.3.1. Demográficos

La evolución de la población municipal de 1990 al 2010, es la siguiente:

Población Total Años Señalados

| 1990    | 1995    | 2000    | 2005    | 2010    |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 104,294 | 112,480 | 117,111 | 122,149 | 127,062 |

Fuentes: 1990, XI Censo General de Población y Vivienda; 1995, Conteo de Población y Vivienda; XII Censo General de Población y Vivienda; 2005, II Conteo de Población y Vivienda; 2010, Censo de Población y Vivienda.

Pero el análisis de la distribución de la población ha permitido constatar también que el envejecimiento de la población en Atlixco está sufriendo un proceso más acelerado que en el resto del Estado. Este hecho puede ser parte de las implicaciones colaterales del fenómeno migratorio que nos estaría indicando que más allá del diferencial que existe en la tasa bruta de mortalidad por grupos de edad según sexo que alcanza sus niveles más altos entre los grupos entre los 15 y los 44 años de edad, habría un efecto adicional derivado de la migración de población joven que tiene impactos específicos en la tasa de fecundidad, en los servicios especializados de salud y en la composición y tamaño de la demanda de empleo.

De acuerdo con el análisis realizado relativo a usos de suelo y vegetación, la superficie territorial identificada como urbana es de 4,307 has. lo que nos daría una densidad urbana promedio de 29.50 habitantes por hectárea.

Considerando lo anterior hemos agrupado el análisis de densidades dos tipos diferentes, densidad de población en los asentamientos considerando áreas consolidadas o en proceso de consolidación con ocupación de predios con construcciones (COS) mayor al 50% y que representan globalmente una superficie de 1,960 has. en segundo lugar hemos considerado los asentamientos ejidales cuya situación se deriva de la propia dotación urbano-ejidal condicionando de origen su estructura y densidad y que representan aproximadamente 1,329.90 has.

La situación demográfica del Municipio de Atlixco de acuerdo a la fuente oficial sería el siguiente:

Proyecciones de Población Conapo

| Municipio | 2015    | 2020    | 2025   | 2030   |
|-----------|---------|---------|--------|--------|
| Atlixco   | 110,628 | 103,098 | 95,436 | 87,724 |

FUENTE: Proyecciones de la población de México, de las entidades federativas de los municipios y de las localidades 2005-2050, CONAPO 2008.

### II.3.2. Económicos

La dinámica de la economía del Municipio de Atlixco ha sido evidentemente condicionada por el comportamiento general de la economía del país. La orientación hacia los servicios como sector de mayor contribución a la economía, a su vez, también ha ralentizado la capacidad de las unidades productivas, subordinándolas a la dinámica de tales actividades económicas, lo cual evidentemente condiciona la capacidad de crecimiento económico como consecuencia del cúmulo de personas concentradas en pocas actividades económicas y a bajos ingresos promedio.

#### Distribución Porcentual de la Población Ocupada, 2010

| Porcentaje y número de personas |           |         |
|---------------------------------|-----------|---------|
| Sector de actividad económica   | Puebla    | Atlixco |
| Sector Primario                 | 22.35     | 24.30   |
| Sector Secundario               | 26.09     | 17.64   |
| Sector Terciario                | 50.84     | 57.72   |
| Comercio                        | 18.15     | 20.45   |
| Servicios                       | 32.69     | 37.27   |
| No especificado                 | 0.72      | 0.33    |
|                                 |           |         |
| Total de la población ocupada   | 2,099,846 | 51,611  |

Censo General de Población y Vivienda, 2010

El Sector Terciario en Atlixco reportó la ocupación de 57.72% de la Población Ocupada, de acuerdo con el Censo General de 2010, y, aún más, la concentración de la actividad se da en el campo de los

servicios, como también podía observarse en la contribución de los mismos a la formación del Valor Agregado Censal Bruto.

#### II.4. Administración Pública y Servicios Gubernamentales

Establece un modelo de gobierno y gestión pública que se fundamenta en cuatro ejes fundamentales para la Administración Pública Municipal para el periodo 2011-2014 y establece acciones específicas que permitirán alcanzar esos objetivos.

Además y en forma transversal a dichos ejes, se determinan una serie de principios que enmarcan el factor humano en la aspiración del equipo de gobierno en cuanto a su responsabilidad frente a los ciudadanos de Atlixco. Para ello nos dimos a la tarea de priorizar 4 ejes rectores:

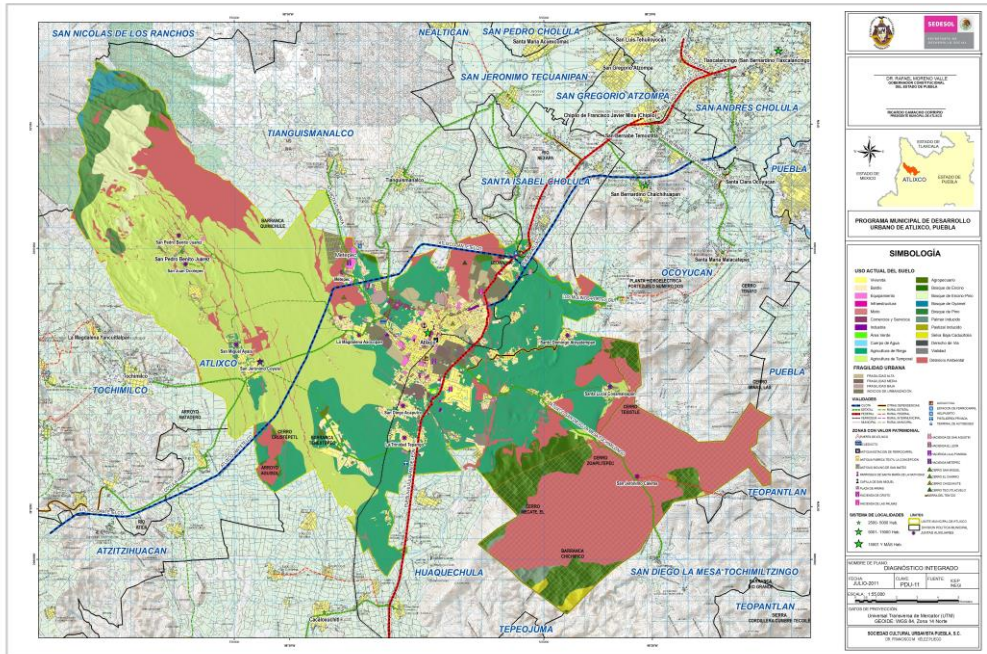
- Un Atlixco Próspero y Sustentable
- Un Atlixco Moderno e Innovador
- Un Atlixco con Identidad
- Un Atlixco Seguro y Ordenado

#### II. 5. Diagnóstico Pronóstico Integrado

El Municipio se caracteriza por el contraste entre pueblos tradicionales y asentamientos humanos que han originado edificaciones de 1 ó 2 niveles. Sin embargo, existen grandes extensiones baldías, que se traducen en presiones para la realización de conjuntos habitacionales y construcciones comerciales y bodegas. Este proceso disminuye la legibilidad de la imagen urbana, así como la carencia de elementos que ordenen y den sentido a la organización del espacio.

Plano de diagnóstico integrado





### III. NIVEL NORMATIVO

#### III.1·Objetivos y Metas

##### Objetivos

##### Objetivos generales

Los objetivos del Programa están diseñados atendiendo a la necesidad de regular los aprovechamientos territoriales en el conjunto del Municipio, sus asentamientos rurales y urbanos, conforme a criterios de sustentabilidad y equidad, en este sentido en el instrumento se establecen los siguientes puntos estratégicos:

- Consolidar formas de ocupación y aprovechamiento compatibles con las características del territorio.
- Prevenir, controlar, corregir, y en su caso, revertir los desequilibrios que se observan en el desarrollo del país;
- Propiciar patrones de distribución de la población y de las actividades productivas, consistentes con la habitabilidad y potencialidad del territorio.

##### Metas

Las principales metas de este instrumento son las siguientes:

1. En materia de suelo se busca propiciar el aprovechamiento del 100% de los predios de la zona urbana consolidada en el corto plazo; favorecer la ocupación y aprovechamiento sustentable de al menos el 75% de los predios de la zona suburbana en el corto y mediano plazo; consolidar la estrategia para constituir reservas territoriales para el largo plazo en las áreas rurales;
2. En materia de fragilidad urbana se busca abatir en un 100% en el corto y mediano plazo los riesgos, vulnerabilidad y disfuncionalidad;
3. En materia de infraestructura se propone abatir en un 100% el rezago en materia de sistema de drenaje y agua potable en el conjunto de las localidades, ampliando la cobertura de ambos sistemas. Adicionalmente el cumplimiento de las metas en materia de saneamiento de agua con dos plantas de tratamiento de agua y los colectores pluviales requeridos;
4. En el ámbito del deterioro de los recursos naturales, la meta propuesta en este Programa es la de iniciar en el corto plazo el proceso de recuperación de la Unidad de Paisaje B correspondiente a la Sierra Volcánica con estrato volcanes situado entre las cotas 2,300 a 2,700 msnm y en el mediano y largo plazo; y
5. En materia de equipamiento urbano en materia de salud, educación, recreación, deporte, administración y gobierno, se propone abatir en un 100% en el corto y mediano plazo el déficit existente en los diferentes rubros.

## **IV. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

### **IV.1. Políticas**

Este Capítulo contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos del Programa y atender con certidumbre la problemática y las aspiraciones de su población. Ante la expectativa de un escenario deseable de generar las alianzas estratégicas en un contexto globalizado, que marque la competitividad local y municipal, de lograr un modelo territorial que garantice la habitabilidad, empleabilidad e identidad, de fomentar la innovación científica y tecnológica de los bienes y servicios, y desarrollar instituciones eficientes, lo que en su conjunto le dará la sustentabilidad del desarrollo urbano del Municipio de Atlixco, con el propósito de lograr el reordenamiento territorial del Municipio de Atlixco y orientar su futuro desarrollo con base en las tendencias presentes en el ámbito municipal.

## **IV.2. Estrategia General**

La estructura urbana será funcional porque permitirá el desarrollo eficiente, dinámico e integrado de la actividad económica. Dicho desarrollo se centrará en dos grandes aspectos:

Por un lado, en aquellos rubros tales como el almacenamiento, el abasto, el transbordo y la distribución de mercancías, incluyendo el comercio y los servicios asociados con tales actividades que son, en definitiva, las que más potencialidad y vocación tienen en el territorio de Atlixco.

Por otro lado, el desarrollo económico también se abocará a impulsar la actividad comercial que, si bien no tiene una vocación tan clara, tiene una mayor potencialidad para la generación de empleos y el crecimiento económico de la que se ha desarrollado hasta el momento. Además, del desarrollo turístico, a través de la generación de empleos y el incremento de los ingresos reales, hará solvente parte de la demanda económica de la población del Municipio.

Las acciones correspondientes al ámbito municipal, tienen por lo general dificultades para regular su crecimiento. Por lo que se propone una red urbana entre sus localidades, que denote una jerarquía a través de ligas al interior del Municipio.

La zonificación será el instrumento esencial para el ordenamiento y la distribución de usos y destinos, así como de los elementos y actividades en el territorio municipal.

Es por eso que también es parte de la Estrategia General, alcanzar una adecuada gestión urbana municipal en donde coexistan en forma democrática y eficiente el fortalecimiento municipal, la participación ciudadana, la simplificación administrativa, la transparencia de los procesos y la rendición de cuentas.

### **IV.2.1. Zonificación Primaria**

La estrategia urbana logrará equilibrar el territorio a partir de un sistema de lugares donde se organicen acciones concertadas, tendientes a contrarrestar la expansión urbana incontrolada. Dicha zonificación está planteada conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, y comprenden los siguientes Usos del Suelo: Área Urbana Actual, Área Verde, Parque Urbano, Área de Futuro Crecimiento, Agropecuario, Agricultura de Riego, Agricultura de Temporal, Bosque Encino, Palmar Inducido, Selva Baja Caducifolia, Serranía y Cuerpos de Agua.

Distribución de los Usos del Suelo

| Uso              | Clasificación                                                                                   | Superficie Ha. | %      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Urbano Actual    | Habitacional, Equipamiento Urbano, Industria, Comercio, Servicios, Áreas Verdes y Parque Urbano | 7,238.23       | 20.99  |
| Urbano Propuesto | Habitacional, Equipamiento e Infraestructura Urbana                                             | 3,833.48       | 11.12  |
| Subtotal         |                                                                                                 | 11,071.71      | 32.11  |
| Ambiental        | Agropecuaria                                                                                    | 62.24          | 0.18   |
|                  | Agrícola                                                                                        | 16,484.53      | 47.80  |
|                  | Pino/Encino                                                                                     | 5,225.37       | 15.15  |
|                  | Palmar Inducido                                                                                 | 1,528.05       | 4.43   |
|                  | Selva Baja Caducifolia                                                                          | 111.50         | 0.32   |
| Subtotal         |                                                                                                 | 23,411.69      | 67.89  |
| Total            |                                                                                                 | 34,483.40      | 100.00 |

FUENTE: Análisis realizado por la Consultoría

### IV.3. Movilidad Regional y Urbana

La localización del Municipio de Atlixco como puerta de acceso al Valle de Puebla, nudo de comunicaciones entre la meso-región Centro País y Sur Sureste obliga a conceptualizar la problemática de la movilidad a escala regional y urbana, en este sentido el desarrollo del sistema de enlaces y la estructura vial planteada para el Municipio se desarrolla atendiendo a dos requerimientos, por un lado el relacionado con la estructuración de las comunicaciones interestatales de los corredores Golfo-Pacífico y Centro-Sur Sureste; por el otro atendiendo a las necesidades de la cabecera municipal como ciudad integradora de servicios estatales y subregionales.

### IV.4. Corredores de Desarrollo Urbano

En el ámbito urbano se propone el desarrollo de corredores que permitan re-estructurar y ordenar el territorio municipal y la Ciudad de Atlixco. Los corredores urbanos, por su localización espacial, constituyen otra alternativa complementaria a la estructura urbana y sus Áreas de Futuro Crecimiento Urbano, y son factibles de utilizar

para orientar la ubicación del equipamiento y concentrar las actividades económicas.

El grado de consolidación de un corredor urbano, así como la diversidad de usos y destinos del suelo, es determinante para proponer, condicionar o prohibir la ubicación de un equipamiento en dicha zona.

#### **IV.5. Zonificación Secundaria**

La propuesta de zonificación secundaria tiene como propósito orientar y regular el Desarrollo Urbano de las localidades del Municipio, en particular busca absorber los impactos urbanos que los programas en materia de equipamiento, infraestructura, sistema de enlace regional y vialidades urbanas propuestas tienen sobre ellas.

La zonificación secundaria busca regular mediante la asignación de usos del suelo, densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como la definición de las compatibilidades que estos usos tienen, los mejores aprovechamientos del suelo, maximizando los efectos positivos de la aglomeración. Por lo tanto se asigna la siguiente distribución en la zonificación secundaria.

Distribución de los Usos, Destinos y Reservas del Suelo

| Clasificación                                                                                   | Superficie Ha. | %     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
| Usos                                                                                            |                |       |
| Habitacional, Equipamiento Urbano, Industria, Comercio, Servicios, Áreas Verdes y Parque Urbano | 6,211.21       | 18.01 |
| Agropecuaria                                                                                    | 62.24          | 0.18  |
| Agrícola de Riego                                                                               | 6,838.66       | 19.83 |
| Agrícola de Temporal                                                                            | 8,227.23       | 23.86 |
| Bosque Encino                                                                                   | 5,225.37       | 15.15 |
| Palmar Inducido                                                                                 | 1,442.74       | 4.18  |
| Selva Baja Caducifolia                                                                          | 111.50         | 0.32  |
| Proyecto Sujeto a Regulación PANACA                                                             | 85.31          | 0.25  |
| Subtotal                                                                                        | 28,204.26      | 81.79 |

| Clasificación                                                                                                | Superficie Ha. | %             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Destinos                                                                                                     |                |               |
| Corredores                                                                                                   | 2,054.05       | 5.96          |
| Proyecto Carretero Oriente                                                                                   | 76.91          | 0.22          |
| Proyecto Carretero Poniente                                                                                  | 48.27          | 0.14          |
| Equipamiento Urbano (Mercado y la central de abasto, panteón, relleno sanitario, cereso y reserva educativa) | 285.68         | 0.83          |
| Gasoducto                                                                                                    | 266.43         | 0.77          |
| Subtotal                                                                                                     | 2,731.34       | 7.92          |
| Reservas                                                                                                     |                |               |
| Habitacional                                                                                                 | 3,547.80       | 10.29         |
| Subtotal                                                                                                     |                |               |
| <b>T o t a l</b>                                                                                             |                | <b>100.00</b> |

FUENTE: Análisis realizado por la Consultoría

Las áreas de crecimiento urbano en la periferia de las localidades es un proceso que ya se manifiesta continuamente como una nueva forma de urbanización; sin embargo, es necesario que el crecimiento se instruya de una manera ordenada y acatando lineamientos de lotificación; en la estructura municipal, la urbanización y la manifestación de agrupamiento de viviendas se manifiesta conforme a las necesidades de habitabilidad, disponibilidad económica y aspectos socioculturales, en este sentido los tipos de viviendas que se podrán situar en el Municipio, son:

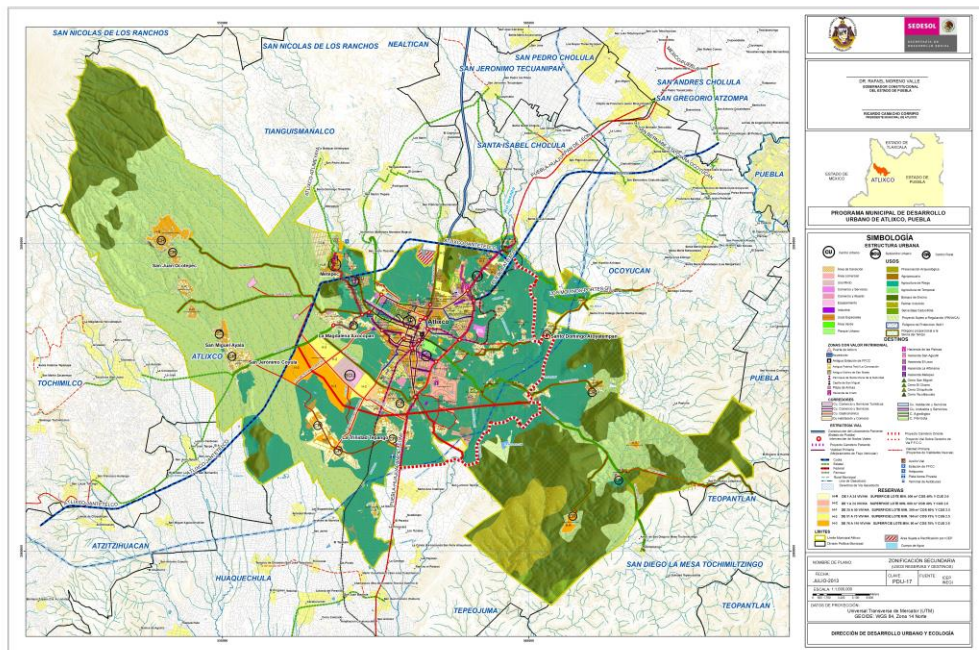
#### Clasificación de Densidades Urbanas

| Zona               | Clave | Especificación Técnica                                                                                     | Descripción                                                    |
|--------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Habitacional Rural | H-R   | Densidad de 1 a 24 viviendas por Hectárea<br>Superficie lote mínimo 500 m <sup>2</sup><br>COS 0.4, CUS 0.2 | Corresponde a los asentamientos urbanos ejidales del Municipio |



| Zona |                      | Clave | Especificación Técnica                                                                                  | Descripción                                                                                                                                                                        |
|------|----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Residencia Campestre | H-C   | Densidad 1 a 24 viviendas por Hectárea<br>Superficie lote mínimo 800 m <sup>2</sup><br>COS 0.4, CUS 0.2 | Es el asentamiento correspondiente a fraccionamientos de lotes grandes con escasa construcción<br><br>Son las zonas de asentamientos de la vivienda nueva con densidades variables |
|      | Densidad Baja        | H-1   | Densidad 25 a 50 viviendas por Hectárea<br>Superficie lote 300 m <sup>2</sup><br>COS 0.6, CUS 2.5       |                                                                                                                                                                                    |
|      | Densidad Media       | H-2   | Densidad 51 a 75 viviendas por Hectárea<br>Superficie lote 160 m <sup>2</sup><br>COS 0.75 CUS 2.5       |                                                                                                                                                                                    |
|      | Densidad Alta        | H-3   | Densidad 76 a 110 viviendas por Hectárea<br>Superficie lote 90 m <sup>2</sup><br>COS 0.7<br>CUS 3.0     |                                                                                                                                                                                    |

Fuente: Elaboración por la Consultoría



## **V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Con base en los ejes estratégicos y políticas propuestas se han agrupado los programas en los siguientes rubros:

- I. Fortalecimiento del desarrollo municipal y de gestión del desarrollo urbano.
- II. Suelo Urbano y Reservas Territoriales.
- III. Vivienda.
- IV. Infraestructura.
- V. Equipamiento Urbano.
- VI. Imagen Urbana y Patrimonio Cultural.
- VII. Medio Ambiente.
- VIII. Seguimiento y evaluación de la Planeación Municipal del Desarrollo Urbano Sustentable.

Los programas fueron formulados a partir de los resultados obtenidos durante la elaboración del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable e incluyen las observaciones de los responsables municipales de la gestión urbana.

## **VI. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES**

### **VI.1. Mecanismos de Instrumentación**

El nivel instrumental comprende, básicamente al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de programas de desarrollo urbano sustentable y los mecanismos para lograr el cumplimiento efectivo de los objetivos y estrategias del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco, así como, la vigilancia del cumplimiento de la normatividad en la materia. (Financiamiento, Jurídicos y Administrativos y de Fomento).

#### **VI.1.1. Estrategia de participación ciudadana, para la integración del PMDU, seguimiento y cumplimiento**

Las autoridades municipales promoverán la participación y la responsabilidad de la sociedad, en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano y la vivienda.

También tienen la función de difundir el contenido del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, y las acciones de



Gobierno que se deriven del mismo; siendo éstos, los instrumentos Internos (Organismos de Gobierno, Bando Municipal, Periódicos Oficiales, Carteles, Audiovisuales); instrumentos externos (Periódicos de mayor circulación, Internet y Radio).

### **VI.1.2. Fuentes de Ingresos Tradicionales**

La estrategia administrativa-financiera del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco, señala en términos generales, el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones. En materia de desarrollo socioeconómico, existen convenios que pueden ser de tres tipos: Estatales de Inversión, Sectorial Concertados (Acuerdos de Coordinación) y de Desarrollo Estatal.

Además de contar con recursos presupuestales Federales y Estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca de Desarrollo, también pueden disponer de recursos propios integrados por el sector privado y social.

### **VI.1.3. Fuentes de Financiamiento Alternativas**

Las obras y programas que se proponen deberán aprovechar los programas de financiamiento de los tres niveles de gobierno existentes como: FISM (Fondo de Infraestructura Social Municipal); FORTAMUN (Fondo para el Fortalecimiento de los Municipios); Fondo General de Participaciones; Fondo de Fomento Municipal; Fondo de Aportaciones Múltiples-HABITAT, Ramo 33, Ramo 28, FISM del Ramo 33-).

### **VI.2. Mecanismos de Seguimiento de Acciones**

Tiene como propósito formar recursos humanos para la elaboración y seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco; estos instrumentos deben ser aplicados dentro de la Administración Pública Municipal y orientarse hacia la comunidad.

### **VI.3. Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano**

Con base a la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco, 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.

Posteriormente, será enviado a la Secretaría de Desarrollo Rural, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial, para que emita su Dictamen de Congruencia; para posteriormente, ser enviado al Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su publicación, y además de inscribirse en los Libros del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, lo anterior, para Consulta Pública.

Cumplidos los requisitos de aprobación, publicación e inscripción del Programa Municipal, éste será obligatorio para las autoridades correspondientes y para los particulares.

#### **VI.4 Instrumentos de Participación**

El propósito de esta parte es el de crear los mecanismos necesarios para que la población participe en la programación de obras y proyectos prioritarios y los de corto, mediano y largo plazo que beneficien al Municipio. Esto permitirá obtener una mayor captación de recursos tanto humanos, como económicos, de esta manera, las acciones que se deban realizar no serán el resultado de una sola persona sino de la participación de la comunidad en general.

#### **VI.5 Mecanismos de Seguimiento de Acciones**

Una vez que esté vigente el Programa, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, para que, en el ámbito de su competencia, señalen obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Programa y su evaluación.

En ningún caso podrá abrogarse un Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, sin que la resolución correspondiente declare la vigencia de uno nuevo.

### **RAZÓN DE FRIMAS**

(De la ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE ATLIXCO; publicado en el Periodico Oficial del Estado, el viernes 13 de diciembre de 2013, Número 6, Cuarta Sección, Tomo CDLXIV).

Dado en el salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Atlixco, Puebla, a ocho de octubre de dos mil trece.- Presidente Municipal Constitucional.- **CIUDADANO RICARDO CAMACHO CORRIPIO.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Gobernación y Seguridad Pública.- **CIUDADANO MIGUEL ANGEL VÁZQUEZ CASTILLO.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Hacienda.- **CIUDADANO DAVID ZAVALA Y FIERRO.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Industria y Comercio.- **CIUDADANA GUADALUPE HEREDIA ROMERO.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión Obras y Servicios Públicos.- **CIUDADANO ERNESTO JORGE ARRONTE MINUTTI.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Salud y Asistencia Pública.- **CIUDADANO JORGE BONILLA AGUILAR.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Educación Pública y Actividades Deportivas y Sociales.- **CIUDADANA ANA LUISA BERRA BAEZ.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Agricultura y Ganadería.- **CIUDADANO RENE VELAZQUEZ RAMIREZ.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Desarrollo Social.- **CIUDADANO RODRIGO RODRIGUEZ FLORES.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Innovación y Desarrollo Económico.- **CIUDADANO JOSE LUCIANO ARRIAGA SANCHEZ.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Grupos Vulnerables.- **CIUDADANO ARTURO CABRERA MEJIA.**- Rúbrica.- Titular de la Comisión de Equidad de Género.- **CIUDADANO JOSE SILVA CASTILLO.**- Rúbrica.- Regidor de Turismo.- **CIUDADANO JUAN ANTONIO VILLARROEL GARCIA.**- Rúbrica.- Síndico Municipal.- **LICENCIADO CHRISTIAN ARIEL ROMERO PEREZ.**- Rúbrica.- Secretaria General.- **INGENIERA MARIA ISABEL ACATITLA MARTINEZ.**- Rúbrica.