PERIODICO OFICIAL

PODER EJECUTIVO

HIDALGO
GOBIERNO DEL ESTADO

TOMO CXXVII — Pachuca de Soto, Hgo., a 28 de Marzo de 1994. — Núm. 13

CONGRESO DEL ESTADO DE HIDALGO - ARCHIVO -

Director: **LIC. PRISCILIANO GUTIERREZ HERNANDEZ**
Director General de Gobernación
Supervisora: **LIC. BEATRIZ FRANCO SAGAON**
Encargada del Depto. de la Gaceta de Gob.

Teléfonos : 3-02-33 y 3-17-15 Palacio de Gobierno

Registrado como artículo de 2a. Clase con fecha 23 de septiembre de 1931.

Con el objeto de facilitar la oportuna publicación de Edictos, Avisos y demás disposiciones de carácter legal que causan impuestos según la Ley de Hacienda en vigor, así como para evitar innecesarias devoluciones y demoras, se recuerda a las personas interesadas, así como a los C.C. Administradores y Recaudadores de Rentas del Estado, no omitan la razón de entero de derechos especificando las veces que deben publicarse, los números de la partida y hoja del Diario General de Ingresos en que consta la data correspondiente, legalizándola con el sello de la Oficina respectiva y firma del Exactor.

SUMARIO:

Puntos Resolutivos, dictados por el Tribunal Unitario Agrario, del Distrito Catorce, dentro de los expedientes números 184/93-14 y 244/92-14-CAM. **Págs. 1 - 4**

Decreto Gubernamental.- Mediante el cual se aprueba el programa de ordenación de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma, Hgo. **Págs. 5 - 6**

Versión abreviada del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma, Hgo. **Págs. 7 - 35**

Decreto Gubernamental.- Mediante el cual se aprueban los planes de desarrollo urbano de los centros de población de Tula de Allende, Tepeji del Río, Huejutla de Reyes, Ixmiquilpan y Tulancingo de Bravo, Hgo. **Págs. 36 - 38**

Programa de desarrollo urbano del centro de población de Tula de Allende, Hgo. **Págs. 39 - 76**

Programa de desarrollo urbano del centro de población de Tepeji del Río, Hgo. **Págs. 77 - 109**

Programa de desarrollo urbano del centro de población de Huejutla de Reyes, Hgo. **Págs. 110 - 119**

Programa de desarrollo urbano del centro de población de Ixmiquilpan, Hgo. **Págs. 120 - 142**

Actualización del plan de desarrollo urbano de Tulancingo de Bravo, Hgo. (Versión Abreviada). **Págs. 143 - 176**

AVISOS JUDICIALES Y DIVERSOS **Págs. 177 - 184**

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO FEDERAL

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO
DISTRITO 14

Puntos Resolutivos del "CONVENIO" celebrado el día cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y tres, entre la C. FIDELINA SALGADO DE GARCIA y los CC. ALBERTO GARCIA CUEVAS, DAVID ALFARO OLIVARES, ERNESTO AMADOR VARGAS, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, relativo al expediente 184/93-14, correspondiente al Poblado de Mimila, Municipio de Tulancingo, Estado de Hidalgo, mismo que se eleva a la categoría de Cosa Juzgada, dictada por el Tribunal Unitario Agrario, con jurisdicción en el Estado.

"PRIMERA".- En este Acto la C. FIDELINA SALGADO DE GAR-
"CIA, parte actora de las diligencias de jurisdicción voluntaria -
"quien tiene debidamente acreditada su personalidad dentro del expe
"diente en que se actúa manifiesta: Que se desiste en su perjuicio
"del Juicio de JURISDICCION VOLUNTARIA promovido ante éste H. Tribu
"nal Unitario Agrario, para todos los efectos legales ha que haya
"lugar."

"SEGUNDA".- Así mismo en este acto los Integrantes del "Comisariado Ejidal del Poblado de MIMILA, Municipio de TULANCINGO, "Estado de Hidalgo, de nombres ALBERTO GARCIA CUEVAS, DAVID ALFARO "OLIVARES, ERNESTO AMADOR VARGAS en su carácter de Presidente, Se- "cretario y Tesorero del ejido de Mimila, personalidad que tienen - "debidamente acreditada en los presentes autos manifiestan: Que tam "bien para el efecto de dar por concluida la presente CONTROVERSIA "AGRARIA, se desisten en su perjuicio y para todos los efectos lega "les de la acción REIVINDICATÓRIA de 5 hectáreas en contra de la Se "ñora FIDELINA SALGADO DE GARCIA y demás prestaciones de su escrito "presentado ante éste H. Tribunal y que obra a fójas (101 a la 103 "del expediente en que se actúa), por así convenir a sus intereses "y para todos los efectos legales ha que haya lugar."

"TERCERA".- En este acto los orgános del Ejido recono- "cen a la Señora FIDELINA SALGADO DE GARCIA una superficie de siete "hectáreas, setenta y cinco áreas, cero centíareas; manifiesta FIDE "LINA SALGADO DE GARCIA la conformidad con la superficie que se le "reconoce, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias "aproximadamente: AL NORTE 289 mts. 90 cm. y linda con camino de - "por medio con los señores SALVADOR ALFARO LEON, GLORIA VEGA ARROYO "Y GONZALO JAVIER GARCIA CUEVAS; AL SUR 211 mts. y linda con carre- "tera federal México-Tulancingo; AL ORIENTE: 310 mts. 54 cm. y lin- "da con terrenos que la Señora FIDELINA SALGADO DE GARCIA devuelve "al ejido; y AL PONIENTE 327 mts. 47 cm. y linda con camino de por "medio con el señor RUBEN GARCIA FLORES."

"CUARTA".- La Señora FIDELINA SALGADO DE GARCIA en es- "te acto restituye al ejido de una superficie aproximádamente de - "una hectárea setenta y cinco áreas la cual tiene las siguientes me "didas y colindancias; AL NORTE 55 mts. colinda con el Señor SALVA- "DOR ALFARO LEON; AL SUR 55 mts. y linda con carretera Federal Méxi "co-Tulancingo; AL ORIENTE 310 mts. 54. cms y linda con camino de - "por medio con el señor ENRIQUE VELAZQUEZ GOMEZ; y al PONIENTE 310 "mts. 54 cms. y linda con terrenos que se le reconocen a la señora "FIDELINA SALGADO DE GARCIA."

AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN EL PRESENTE CONVENIO RATIFICANDOLO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y SOLICI- "TAN A ESTE H. TRIBUNAL LE SEA DADO AL MISMO EL CARACTER DE COSA JUZ "GADA Y HECHO QUE SEA LO ANTERIOR SE REMITA UNA COPIA DEL MISMO DEBI- "DAMENTE CERTIFICADA AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PARA LA INSCRIP- "CION CORRESPONDIENTE; ASI MISMO MANIFIESTAN: QUE EN EL PRESENTE NO "EXISTE NI DOLO, NI ERROR, NI MALA FE, NI NINGUN VICIO DEL CONSENTI MIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO, PARA LO CUAL LO FIRMAN EN PRESENCIA DE ESTE ORGANO JURISDICCIONAL.

A S I Lo resolvió y firmó el C. Magistrado Rafael Quintana Miranda, Titular del Tribunal Unitario Agrario del Décimo Cuarto Distrito con sede en la Ciudad de Pachuca, Hidalgo, que actúa legalmente con Secretario de Acuerdos que autoriza y da fé.- Doy Fé.

En la Ciudad de Pachuca, Hidalgo, a los cuatro días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y tres.

El Magistrado Titular del Distrito número catorce, en el Estado de Hidalgo. Rúbricas.

Documento oficial

TRIBUNAL
UNITARIO
AGRARIO
DISTRITO 14

Puntos resolutivos de la sentencia definitiva, dictada por el TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO DECIMO CUARTO, con jurisdicción en el Estado de Hidalgo, relativos al Juicio RECONOCIMIENTO DE DERECHOS AGRARIOS, del expediente No. 244/92-14-CAM, correspondiente al poblado denominado SAN JOSE TEPENENE, Municipio de El Arenal, en el Estado de Hidalgo.

S E R E S U E L V E :

"PRIMERO.- Se declara procedente la acción de reconocimien "to de derechos agrarios, solicitada por la Asamblea General de Eji- "datarios de fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y dos, "celebrada en el ejido de SAN JOSE TEPENENE, Municipio de El Arenal, "en el Estado de Hidalgo.

"SEGUNDO.- Se reconocen derechos agrarios y se les asigna "superficie de terrenos para cultivos individuales de aproximadamen- "te tres hectáreas a cada uno de los siguientes campesinos apertores "al cultivo del ejido de que se trata: 1.- DEMETRIO PEREZ HERNANDEZ, "2.- LAURENCIO GARCIA ORDOÑEZ, 3.- MARGARITO PEREZ HERNANDEZ, 4.- -- "ALBINO PEREZ TORRES, 5.- RUTILIO PEREZ CERON, 6.- ANASTACIO PEREZ - "SANCHEZ, 7.- JESUS MONTAÑO ORDOÑEZ, 8.- MODESTO ESPARZA HERNANDEZ,- "9.- BERNARDO ESPARZA HERNANDEZ, 10.- EPIFANIO ARRAZOLA HERNANDEZ, - "11.- SERGIO CONTRERAS MARTINEZ, 12.- FELIPE CONTRERAS MARTINEZ, - - "13.- ANTONIO CONTRERAS MARTINEZ, 14.- ANDRES GARCIA LOPEZ, 15.- HO- "RACIO GARCIA ANGELES, 16.- GERMAN PEREZ CAMPOS, 17.- MODESTO LOPEZ "PEREZ, 18.- EULALIO HERNANDEZ JUAREZ, 19.- LEONARDA PEREZ HERRERA,- "20.-DELFINO LOPEZ VALENCIA, 21.- JUSTINA PEREZ HERRERA, 22.- JUAN - "CAMPOS ORDOÑEZ, 23.- BARTOLOME VALENCIA ALAMILLA, 24.- MARTIN LOPEZ "VALENCIA, 25.- ALVARO PEREZ CARPIO, 26.- ALVARO VALENCIA ESPARZA, - "27.- ANTONIO CAMPOS ORDOÑEZ, 28.- JAIME GARCIA LEON, 29.- MARIA FE- "LIX JUAREZ GARCIA, 30.- BERTHA HERNANDEZ ORDOÑEZ, 31.- EMILIANO PE- "ÑA PEREZ, 32.- LEORENZO MARTINEZ CARPIO, 33.- ALBERTO MEDINA GARCIA, "34.- FELICIANO MEDINA ALAMILLA, 35.- RENATO MARTINEZ CARPIO, 36.- - "AURELIO PEREZ CARPIO, 37.- ANASTACIO CAMPOS CERON, 38.- RAYMUNDO -- "CARPIO CRUZ, 39.- FORTINO ALAMILLA ARIZMENDI, 40.- TIMOTEA PEREZ -- "CAMPOS, 41.- MARIANO CERON JIMENEZ, 42.- FRANCISCO HERNANDEZ JUAREZ "43.- MA. GUADALUPE AZPEITIA SANCHEZ, 44.- JUAN JUAREZ CRUZ, 45.- PI "LAR CAMPOS CERON, 46.- CELSO CAMPOS CERON, 47.- TRINIDAD AZPEITIA - "CERON, 48.- LEONEL MELO PEÑA, 49.- TEOFILO HERNANDEZ LOPEZ, 50.- NI "COLASA ANGELES DOMINGUEZ, 51.-ALFONSO PEREZ CAMPOS, 52.- FRANCISCO "SIERRA HERNANDEZ, 53.- JUAN SIERRA HERNANDEZ, 54.- BLAS HERNANDEZ - "OROPEZA, 55.- SIXTA HERNANDEZ CERON, 56.- LUCIANA HERNANDEZ CERON,- "57.- MARGARITO CARPIO CRUZ, 58.- CANDIDO PEREZ CAMPOS, 59.- LORENZA "JUAREZ VALENCIA, 60.- GREGORIO ORDOÑEZ ROJAS, 61.- FLORENTINO CERON "GARCIA, 62.- FELIPE PEÑA PAULIN, 63.- ISIDRO PAULIN CERON, 64.- LA- "ZARO PAULIN CERON, 65.- LEONARDO PAULIN PEÑA, 66.- BARTOLO CERON -- "SANCHEZ, 67.- FELIX CERON SANCHEZ, 68.- ANTONIO CERON HERNANDEZ, -- "69.- CATARINO CERON HERNANDEZ, 70.- ROSALIO CERON MARTINEZ, 71.- JU "VENTINO PEREZ HERNANDEZ, 72.- JUAN CERON GARCIA, 73.- ENRIQUE CERON "SANCHEZ, 74.- INOCENCIO CERON HERNANDEZ, 75.- MARTIN CERON SANCHEZ, "76.- GILBERTO CERON ORDOÑEZ, 77.- NICOLAS ORDOÑEZ CERON, 78.- ALVA- "RO CERON PEÑA, 79.- PRIMITIVO G. DOMINGUEZ AZPEITIA, 80.- MARTIN -- "HERNANDEZ CERON, 81.- FELICIANO HERNANDEZ CERON, 82.- VICTOR ACOSTA "HERNANDEZ, 83.- ROMAN HERNANDEZ ANGELES, 84.- JUAN MANUEL PEREZ, -- "85.- ASCENCION CAMPOS PELCASTRE, 86.- GABRIEL PEÑA SANCHEZ, 87.- -- "ANGEL PEÑA CAMPOS, 88.- TOMASA SEGOVIA PEÑA, 89.- AGUSTIN CAMPOS -- "TREJO, 90.- QUIRINO CAMPOS RODRIGUEZ, 91.- VICTORIANO CAMPOS TREJO, "92.- LORENZO CAMPOS RESENDIZ, 93.- PRIMITIVO CAMPOS ANGELES, 94.- - "MAXIMINO CAMPOS ANGELES, 95.- J. FELIX CAMPOS PEREZ, 96.- BONIFACIO - "CAMPOS RODRIGUEZ, 97.- J. CARMEN CAMPOS ANGELES, 98.- PABLO SANCHEZ "PEREZ, 99.- PEDRO PEÑA CERON, 100.- LEODEGARIO PEÑA CONTRERAS, 101.- "ELEUTERIO PEÑA CAMPOS, 102.- TOMAS CERON PEÑA, 103.- MAURA GARCIA - "MEJIA, 104.- RAUL CERON ORDOÑEZ, 105.- LEANDRO ESPARZA DOMINGUEZ, - "106.- ARNULFO ESPARZA DOMINGUEZ, 107.- PASCUALA LEON GUZMAN, 108.-- "JOSE SANCHEZ CRUZ, 109.- MARIO SANCHEZ CAMPOS, 110.- ODILON BARRERA "GARCIA, 111.- ANDRES ISLAS PINEDA, 112.- J. CARMEN PEREZ SANCHEZ, - "113.- JUAN JOSE ESPARZA MARTINEZ, 114.- CATALINA PEÑA RODRIGUEZ, --

Documento oficial

"115.- FIDEL ANGELES GARCIA, 116.- JUAN LOPEZ CORTES, 117.- PABLO PE
"REZ ESPARZA, 118.- MARGARITA CAMPOS PEÑA, 119.- SANTIAGO CAMPOS CO-
"RONA, 120.- ESTHER SANCHEZ ALEJANDRE, 121.- RAMON MELO SIERRA, 122.-
"CLEMENTE GARCIA ANGELES, 123.- ALFREDO ANGELES ESPARZA, 124, MARTIN
"BARRERA GARCIA, 125.- SOCIMA HERRERA CORONA, 126.- J. FELIX PEREZ -
"ESPARZA, 127.- ARMANDO PEREZ SANCHEZ, 128.- JOSE CANO CERVANTES, --
"129.- J. CARMEN ESPARZA HERNANDEZ, 130.- ERNESTO ESPARZA GARCIA, --
"131.- LEONEL PINEDA GARCIA, 132.- ROBERTO PINEDA QUINTANA, 133.- -
"GREGORIO PINEDA QUINTANA, 134.- ISMAEL PEREZ CAMPOS, 135.- JAVIER -
"ESPARZA GARCIA, 136.- ALVARO VALENCIA ESPARZA, 137.- FELIX LOPEZ AZ
"PEITIA, 138.- EFRAIN HERNANDEZ ANGELES, 139.- CELESTINO MANCILLA ES
"PARZA, 140.- ELVIRA ESPINOZA GARCIA, 141.- ALEJANDRO CAMPOS RESEN--
"DIZ, 142.- GUILLERMO ESPINOZA GARCIA. 143.- CARLOS ESPINOZA GARCIA,
"144.- PASCUALA MELO ANGELES, 145.- AGUSTIN ESPINOZA GARCIA, 146.- -
"ALVARO MELO SALINAS, 147.- FRANCISCO GARCIA ESPITIA, 148.- FELIPE -
"GARCIA ESPITIA, 149.- IGNACIO ESPARZA SIERRA, 150.- ERNESTO GARCIA
"ESPITIA, 151.- BERNARDO MELO ANGELES, 152.- ROBERTO ESPARZA SIERRA,
"153.- HERMENEGILDO SANCHEZ POTE, 154.- EDMUNDO ANGELES ESPARZA, --
"155.- LADISLAO ANGELES POTE, 156.- ANASTACIO HERNANDEZ MORENO, 157.-
"PABLO PEREZ SANCHEZ, 158.- REFUGIO CAMPOS OSORIO, 159.-BENJAMIN CAM
"POS CORONA, 160.- BASILIO CAMPOS CORONA, 161.- ALFREDO CAMPOS RESEN
"DIZ, 162.- MARIA FELIX JUAREZ GARCIA, 163.- J. FELIX ESPARZA ESPAR-
"ZA, 164.- JUAN LOPEZ AZPEITIA, 165.- HUMBERTO LOPEZ GARCIA, 166.- -
"J. FELIX OMAÑA ALAMILLA, 167.- ANGEL PEREZ TENIENTE, 168.- SALVADOR
"OLVERA PEREZ, 169.- JUAN HERNANDEZ DE LA CRUZ, 170.- FLORA HERNANDEZ
"DE LA CRUZ, 171.- BENITO ESPARZA CRUZ, 172.- MARIO ESPARZA CRUZ, --
"173.- HERMINIO PEÑA PEREZ, 174.- LUIS ESPARZA MARTINEZ, 175.-GERAR-
"DO VALENCIA SANCHEZ, 176.- FRANCISCO HERNANDEZ MARTINEZ, 177.- GON-
"ZALO PEREZ ESPARZA.

"TERCERO.- Es de adjudicarse a los campesinos reconocidos "en el resolutivo que antecede, las parcelas que han venido poseyen-"do, las que abrieron al cultivo en el ejido en cuestión. Proceda -"el Secretario Actuario adscrito a este Tribunal a poner en posesión "a los nuevos reconocidos de las parcelas que abrieron al cultivo, -"lo anterior en base a lo razonado en el considerando QUINTO del pre"sente fallo.

"CUARTO.- Sirve la presente resolución como documento y ha-"ce prueba plena para acreditar la calidad de los ejidatarios benefi"ciados que se mencionan en el resolutivo SEGUNDO del presente fa--"llo, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 16 Fracción "III, 148, 150, 151, 152 de la Ley Agraria en vigor, en concordan- -"cia con los Artículos 69, 443, 444, 446 demás relativos y aplicables "de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

"QUINTO.- Publíquese la presente resolución en el Periódi-"co Oficial del Gobierno del Estado, remítase al Registro Agrario Na"cional para su inscripción respectiva y surta los efectos legales -"a que haya lugar.

"SEXTO.- Notifíquese personalmente a las partes, así como "a la Procuraduría Agraria en el Estado, y los puntos resolutivos de "la presente, fíjense en los estrados de este Tribunal, se autoriza "la expedición de copias certificadas correspondientes.

A S I lo resolvió el Magistrado DOCTOR RAFAEL QUINTANA - MIRANDA, Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito Décimo Cuarto en el Estado de Hidalgo, ante su Secretario de Acuerdos, quien -- autoriza y da fe.

En la ciudad de Pachuca, Hidalgo, a los ocho días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

Documento digitalizado

PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE HIDALGO

JESÚS MURILLO KARAM , GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 10 BIS, 71 FRACCIONES I Y XLV DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULOS 12, 13, 14, 15, 16, 30, 42, 46, 47, 48, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 86, 87, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO Y :

C O N S I D E R A N D O

I.- QUE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACION DE PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA, ME PRESENTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FRACCIÓN I DEL ARTICULO 85 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO., EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LA CITADA ZONA CONURBADA PARA SU APROBACIÓN POR EL EJECUTIVO A MI CARGO, DADO QUE DICHO INSTRUMENTO DE REGULACIÓN DE USO DEL SUELO QUE FUE CONCLUIDO SATISFACTORIAMENTE DE CONFORMIDAD CON TODAS LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS, ASÍ COMO REUNIENDO LOS REQUISITOS JURÍDICOS QUE ESTABLECE LA LEY EN ESTA MATERIA.

II.- QUE LA DEPENDENCIA QUE GUARDAN LOS DOS CENTROS DE POBLACIÓN ES CADA DÍA MAYOR POR LO CUAL SE HACIA MAS NECESARIO LA ELABORACIÓN DE SU RESPECTIVO PROGRAMA DE ZONA CONURBADA A EFECTO DE OPERAR COORDINADAMENTE LAS DECISIONES QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO AFECTAN A DICHA ZONA PROPONGA LA SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE AMBOS MUNICIPIOS.

III.- QUE EN LA CONTINUIDAD FÍSICA, ECONÓMICA, DEMOGRÁFICA Y CULTURAL QUE AMBOS CENTROS DE POBLACIÓN, DEMANDA EN FORMA INMEDIATA LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO QUE SE PLANTEA EN EL CAPITULO DE ACCIONES EN EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA DE PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA.

IV.- QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 84 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO, SE LLEVO A CABO LA PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA DE PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA, ANTE LOS DISTINTOS GRUPOS SOCIALES QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD A TRAVÉS DE SUS ORGANISMOS LEGALMENTE CONSTITUIDOS.

V.- QUE EN MATERIA DE INVERSIONES DE LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL QUE IMPACTEN DIRECTA E INDIRECTAMENTE A LOS CENTROS QUE FORMAN LA CONURBACION, DEBERÁ PROGRAMARSE DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO.

VI.- QUE HABIENDO LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACION DE PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA, OPINADO FAVORABLEMENTE CON RESPECTO AL PROGRAMA DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LA CITADA ZONA CONURBADA; HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE :

DECRETO

ARTICULO PRIMERO.- SE APRUEBA EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA.

ARTICULO SEGUNDO.- EL PROGRAMA QUE SE APRUEBA CONSTA DE UNA MEMORIA Y PLANOS, Y SE TIENE COMO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DECRETO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

ARTICULO TERCERO.- PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN QUE SE APRUEBA, SE FIJAN LOS LIMITES DE LA CONURBACION, SEGÚN LO INDICADO EN LOS PLANOS QUE SON PARTE INTEGRANTE DEL P. O. Z. C. OBJETO DE ESTE DECRETO.

Documento en digitalización

ARTICULO CUARTO.- PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PREVISTOS CONFORME A LAS POLÍTICAS TRAZADAS EN DICHO PROGRAMA, SE PROMOVERÁ Y REALIZARAN LAS ACCIONES INHERENTES AL MISMO.

ARTICULO QUINTO.- EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN ES OBLIGATORIO PARA LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL, RESPECTO A LAS REGULACIONES DEL USO DEL SUELO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

ARTICULO SEXTO.- EL PROGRAMA TENDRÁ UNA VIGENCIA PERMANENTE Y ESTARÁ SOMETIDO A UN PROCESO CONSTANTE DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO SÉPTIMO.- LOS AYUNTAMIENTOS PROMOVERÁN LA COMPATIBILIDAD Y CONGRUENCIA DE LAS ACCIONES E INVERSIONES PUBLICAS Y PRIVADAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE PROGRAMEN PARA LA ZONA CONURBADA, CONFORME A LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y METAS QUE SE PLASMAN EN DICHO PROGRAMA DE ORDENACIÓN.

ARTICULO OCTAVO.- EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA, SE PUBLICARA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EN VERSIÓN ABREVIADA Y ENTRARA EN VIGOR AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN.

ARTICULO NOVENO.- EL PROGRAMA Y ESTE DECRETO, SERÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, REMITIENDO AL APÉNDICE RESPECTIVO LOS PLANOS Y DEMÁS DOCUMENTOS ANEXOS INTEGRANTES DEL MISMO.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN.

ARTICULO SEGUNDO.- EL PRESENTE DECRETO DEBERÁ SER PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CONJUNTAMENTE CON UNA VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD.

ARTICULO TERCERO.- PARA LOS EFECTOS DE OBLIGATORIEDAD Y VIGENCIA DEL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA -MINERAL DE LA REFORMA, ESTE DEBERÁ SER INSCRITO CON TODOS SUS ANEXOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, DENTRO DE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PROMULGUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO.

LIC. JESÚS MURILLO KARAM

EL SECRETARIO DE GOBERNACIÓN.

LIC. JUAN MANUEL SEPULVEDA FAYAD.

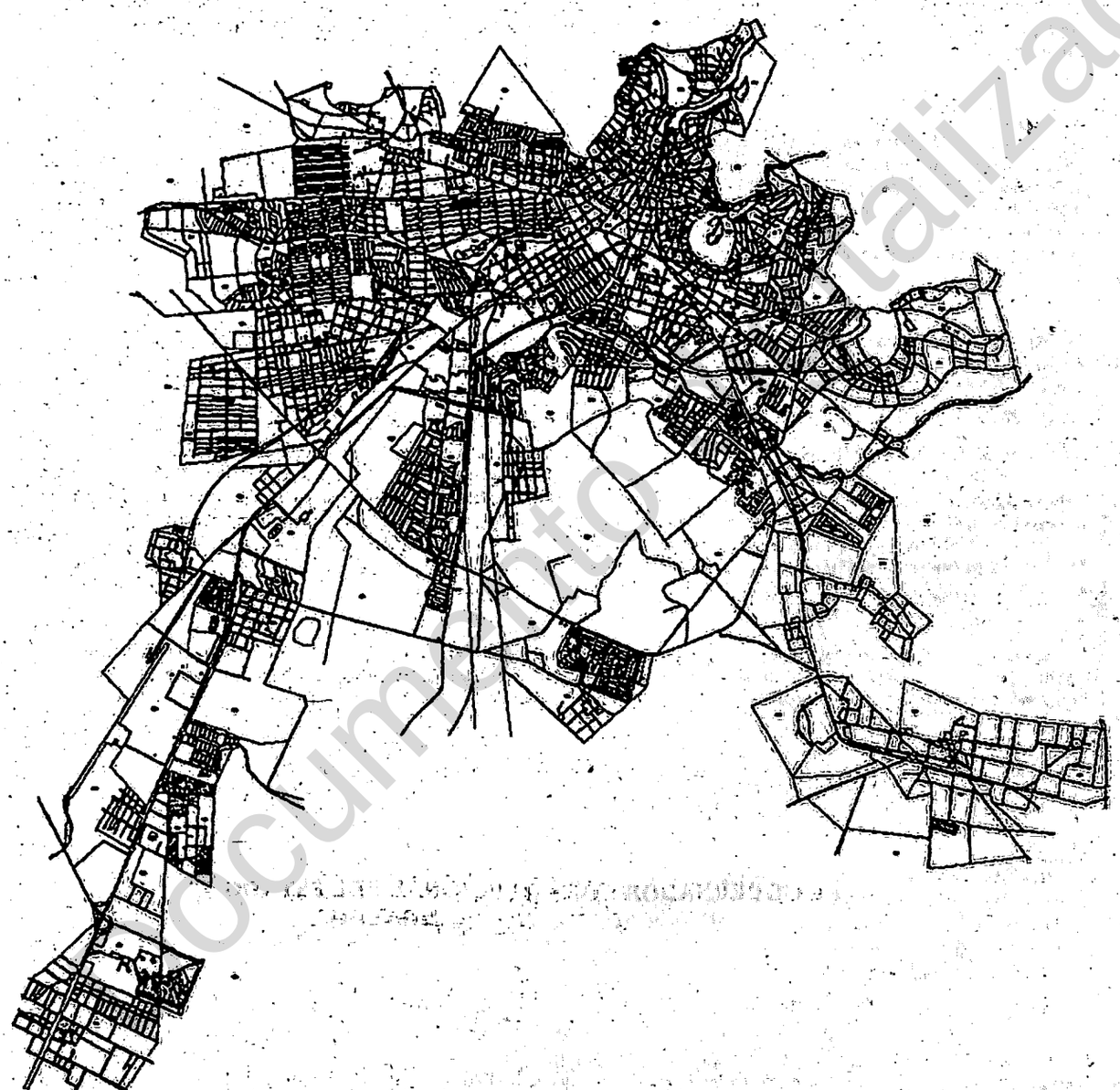
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS.

LIC. AURELIO MARIN HUAZO.

Documento digitalizado

CONGRESO DEL ESTADO DE HIDALGO
LIBRE Y SOBERANO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA - MINERAL DE LA REFORMA



Documento digitalizado

PRESENTE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-
ERAL DE LA REFORMA CONSTITUYE EL INSTRUMENTO OPERATIVO QUE PERMITE CONCENTRAR
RITORIALMENTE LOS OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS Y METAS DE CARACTER
NOMICO, SOCIAL Y URBANO ESTABLECIDAS CON LA FINALIDAD DE APOYAR LAS PRIORIDADES
NOMICAS, MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACION Y ORDENAR LA DISTRIBUCION
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO EN CONGRUENCIA CON EL POTENCIAL
AS POSIBILIDADES DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA CONURBACION.

HIDALGO
GOBIERNO DEL ESTADO

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

ZONA CONURBADA PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, 1993.

El presente programa de Ordenamiento Urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma, Estado de Hidalgo, constituye el instrumento operativo que permite concentrar territorialmente los objetivos, políticas, estrategias y metas de carácter económico, social y urbano establecidos con la finalidad de apoyar las prioridades económicas, mejorar el bienestar de la población y ordenar la distribución de los asentamientos humanos en el territorio en congruencia con el potencial y las posibilidades de desarrollo integral de la conurbación.

FUNDAMENTOS JURIDICOS Y DE OPERACION.

Las bases jurídicas del programa de ordenamiento de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma, parten de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Hidalgo y la Ley Orgánica Municipal

En el texto Constitucional en sus artículos 27,73 y 115 reformados, se establece la autoridad de la Nación en ordenación y regularización de los Asentamientos Humanos del País, la concurrencia de los tres niveles de Gobierno y la facultad de los Estados y Municipios para expedir la Leyes relativas al Desarrollo Urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos vigente desde el 21 de julio de 1993 en sus Artículos 9-I, V, VI, XIV, XV, Art. 16, Art. 17, 25 y 26, indican las normas básicas, en cuanto a fundación, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población así también se definen los principios que el Estado ejercerá en sus atribuciones para indicar los usos, destinos y reservas de las áreas y predios correspondientes, esta Ley en su Artículo 25 y 26 menciona que una vez aprobados los programas de ordenación de zonas conurbadas por las Comisiones de Conurbación, los Municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los planes o programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

Los fenómenos de conurbación ubicados dentro de los límites de una misma entidad federativa se regirán por lo que disponga la Legislación Local, sujetándose en materia de zonificación a lo previsto en el Artículo 35 de esta Ley.

Dicha Ley de Asentamientos Humanos, en sus Artículos 9 y 17 establece las facultades de los Municipios, Entidades Federativas y Federación, de dictar disposiciones pertinentes sobre la utilización de tierras, aguas y bosques de acuerdo a los planes de Desarrollo Urbano respectivos, así mismo la facultad de los Ayuntamientos de participar en dichos planes, misma que se amplia en el Artículo 16 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo a fin de que los Ayuntamientos participen, haciendo referencia a los elementos de información y términos en que se basen las declaratorias de dichos planes, según los Artículos 63, 64, 65 y 66 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo.

La misma Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo,en su Artículo 6 Fracción XII, faculta al Ayuntamiento para celebrar con la Federación, Gobierno del Estado, Entidades Federativas o con otros Municipios, los convenios propuestos en los planes aprobados para realizarse dentro de su jurisdicción.

SITUACION SOCIOECONOMICA

Su desarrollo económico se basa fundamentalmente en la conurbación con Mineral de la Reforma, Pachuca presenta su actividad primordial que era la explotación minera y posteriormente conforme se fueron agotando los mantos minerales y convertirse la localidad en Capital del Estado, se modifico en centro administrativo comercial, por otro lado, la localidad de Pachuquilla, Cabecera Municipal de Mineral de la Reforma, desde su creación se ha dedicado a actividades primarias y no ha presentado tendencia al cambio de giro productivo.

Con respecto al total del Estado la población representa el 10.6% que hace el Asentamiento Humano más importante, durante el periodo de 1930 a 1990 se tiene que la tasa de crecimiento más alta se presento en 1990, esto como resultado de la conurbación, que se ha consolidado apartir de 1980 y del aumento de corrientes migratorias campo-ciudad.

Tabla comparativa del crecimiento de la conurbación con el crecimiento del estado.

	ESTADO		CONURBACION	
AÑO	POBLACION	T.C.	POBLACION	T.C.
1930	677,772	0.8	47,624	1.27
1940	771,818	1.3	55,405	1.52
1950	850,394	0.9	59,790	1.00
1960	994,598	1.5	65,561	1.00
1970	1,193,845	1.8	85,007	0.92
1980	1,547,493	2.6	111,708	2.70
1990	1,888,366	2.0	119,662	5.97

Documento digitalizado

La conurbación presenta el fenómeno de expulsión de población hacia el D.F. y otras ciudades del país, se da otro movimiento importante, que es el de la migración de otros Estados hacia Pachuca, en especial de la sierra de Puebla y de la propia sierra y huasteca hidalguense.Aunado al anterior movimiento, se presenta el de loshabitantes de la periferia del D.F. y del Estado de México.

A nivel de conurbación, ha aumentado el problema del desempleo.

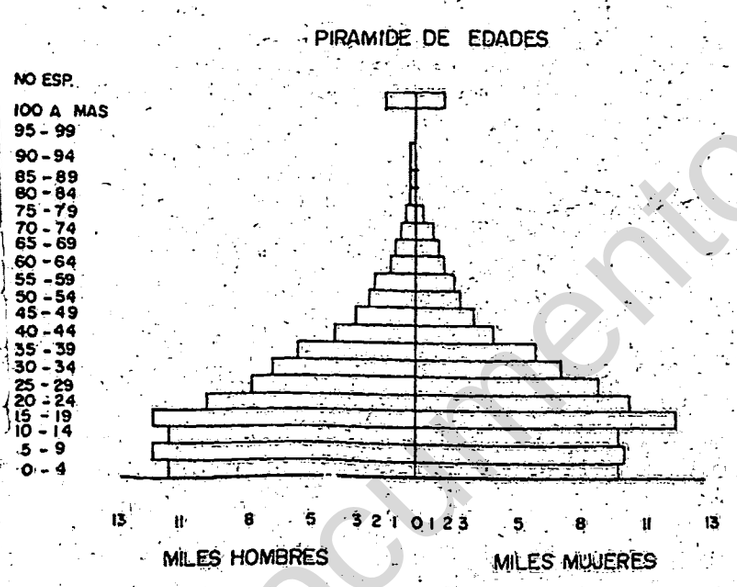
La distribución de la población, en la conurbacion presenta las siguientes caracteristicas según datos del censo de 1990 el 47.7% de la población son hombres mientras que el 52.3% son mujeres, comparado con los datos del Estado se tiene que hay una diferencia mínima ya que el 49% corresponde a hombres y el 51% a mujeres.

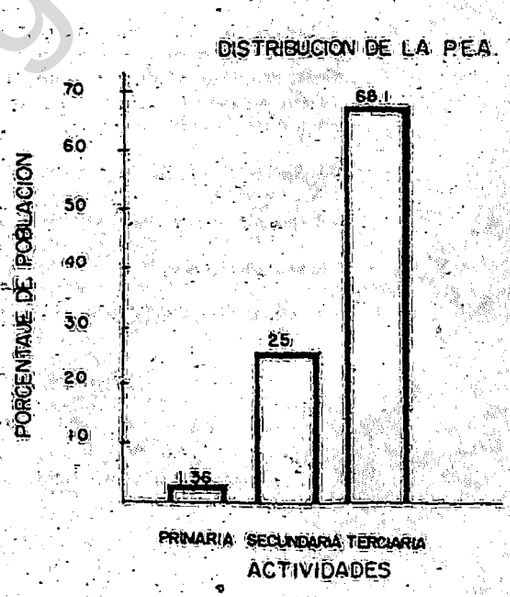
En cuanto a la edad, el 45.7 corresponde a la población de 0 a 20 años, el 33.8% corresponde a la población de 21 a 40 años, el restante 20.5% corresponde a la población mayor de 41 años en adelante.

LAS actividades económicas y productivas de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma actualmente cuentan con 258,844 habitantes de los cuales 76,360 son económicamente activos. Se encuentran divididos de la siguiente manera: El 1.36% corresponde a los que trabajan en actividades primarias como son la agricultura, ganadería y silvicultura; el 25% son los que se dedican a las actividades secundarias y el 68.1% corresponde a las actividades terciarias que son prácticamente los que se dedican al comercio y servicios.

La orientación y distribución de la PEA en la zona conurbada observa una clara tendencia a concentrarse en las actividades secundarias y terciarias. Su forma de distribución del total de la población económicamente activa, el 74.6% son empleados y obreros, el 2.6% son jornaleros o peones, el 17.5% trabaja por su cuenta, el 2.5% son patrones o empresarios.

Con respecto a la ocupación principal el 4.5% son profesionistas, el 5.4% son técnicos, el 7% son trabajadores de la educación, el 0.9% son trabajadores del arte, el 4.3% son funcionarios y directivos, el 1.3% son trabajador agropecuario, el 2% son inspectores, el 16.9% son artesanos y obreros el 3.8% son operadores de máquinas fijas, el 3.6% son ayudantes, el 6.1% son operadores de transporte, el 14.9% son oficinistas, el 11.7% son comerciantes, el 3.1% son ambulantes, el 5.5% son trabajadores en servicios públicos, el 3.9% son trabajadores domésticos, el 3% se dedica a la protección y vigilancia





CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION

las condicionantes para la elaboracion del presente programa se derivan de los planes y programas siguientes:

- Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994.

En este plan se establecen las orientaciones políticas para la solución de la problemática territorial del ordenamiento urbano, servicios públicos, infraestructura, equipamiento y patrimonio inmobiliario federal, considerando la participación activa del sector público en los tres niveles de Gobierno y de sectores privado y social. Esta acción coordinada permitirá enfrentar las causas y manifestaciones de los actuales desequilibrios. Uno de los efectos ha sido la concentración de la población en unas cuantas ciudades de gran tamaño, donde los problemas de contaminación, seguridad y costos en la prestación de servicios han alcanzado niveles muy elevados. Al mismo tiempo, existen en el territorio poblaciones dispersas de tamaño muy pequeño, en las que se dificulta la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad, salud, educación y abasto.

- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.
La política principal de este programa es el apoyo al desarrollo de las ciudades medias, las que requieren normalmente menor inversión para satisfacer las necesidades urbanas. Así este programa establece una estrategia de reordenamiento territorial con tres líneas de acción.

Para enfrentar los problemas el programa establece tres estrategias:

Documento digitalizado

1.- Estrategia de reordenamiento territorial.

2.- Estrategia para el mejoramiento de la ciudad, en los servicios urbanos.

3.- Estrategia de fortalecimiento municipal, y desarrollo de los centros de población.

Se dirigen a resolver de manera planificada, la expansión futura del centro de población. Entre las más importantes se tienen:

- Establecer programas de oferta de suelo.

- Determinar las reservas de tierra para expansión urbana, tomando en cuenta su localización, su situación y sus aspectos y ventajas para el desarrollo urbano.

- Formular bases para la constitución de reservas territoriales, en base a las normas y lineamientos del comité estatal de reservas territoriales patrimoniales. Lo anterior contemplará las reservas tanto para el desarrollo urbano, industrial y ecológica.

Actualmente en el programa mencionado se califica a Pachuca como Centro de Servicios Estatales, en el caso de Pachuquilla se considera como Centro de Servicios Rurales Concentrados (SERUC).

- Programa Nacional para la Protección del Medio Ambiente.
Como parte de esta estrategia el Estado de Hidalgo cuenta con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente del Estado de Hidalgo.

La presente ley tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente, en el territorio del estado, en las materias de competencia estatal y municipal. Dicha ley en su Art. 3o. Hace hincapié en sus fracciones VI contingencia ambiental, IX desequilibrio ecológico, XIII emergencia ecológica, XVII impacto ambiental, XX manifestaciones del impacto ambiental y XIV prevención, en el capítulo II de este artículo hace mención a la concurrencia entre la entidad federativa y los municipios.

- Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo
En este se observa que la acelerada migración hacia las ciudades medias ha provocado un crecimiento desordenado, así como fuertes presiones sobre la tierra urbana, reduciendo las capacidades para atender la demanda de servicios públicos fundamentales. Para ello en las zonas urbanas deberá atenderse prioritariamente la demanda de suelo para programas sociales, mediante la creación de reservas territoriales, estas reservas deben contemplar también las necesidades de desarrollo industrial.

Los lineamientos de Desarrollo Urbano señalados en el Plan incluyen:

- Respetar las edificaciones con valor histórico y cultural de las localidades del estado.

- Inducir a los propietarios de lotes baldíos para edificar conforme a los respectivos usos que se establecen para los suelos urbanos.

- considerar a la plusvalía comercial que le agrega la disponibilidad de servicios públicos.

OBJETIVOS Y POLITICAS

- Objetivos

El objetivo principal del programa, es promover y conducir el ordenamiento de las actividades urbanas en su desarrollo, optimizando el uso racional de los recursos naturales, así como propiciar el mejor desarrollo de los recursos humanos y económicos, en beneficio de la comunidad.

Objetivos Generales:

- Crear y fomentar la igualdad de oportunidades, la selección de soluciones, en el aspecto social y económico de la localidad.

- Utilizar y conservar los recursos naturales racionalmente.

- Integrar el desarrollo físico espacial.

- Establecer el control y regulación del uso del suelo, su intensidad en función al costo del mismo, para beneficiar a la población de bajos recursos económicos.

- Optimizar el funcionamiento de los servicios, equipamiento e infraestructura para abatir costos de urbanización y utilizar al máximo la capacidad de dichos servicios.

- Políticas.

De acuerdo con los objetivos del plan se establecen las políticas, a las que se deberán ajustar las acciones que se desprendan de la estrategia, estas políticas se agrupan de la siguiente manera.

- Políticas de Conservación.

El objetivo de estas es el de preservar el nivel de calidad ambiental, contiene las políticas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio ecológico y la protección al acervo histórico y cultural de la localidad, las más importantes son:

- Establecer áreas de reserva y protección ecológica de flora y fauna alrededor de la mancha humana.

- Generar franjas verdes de protección ecológica, siendo al mismo tiempo, cota de veda para crecimiento urbano en zonas no aptas para asentamientos humanos.

- Establecer un sistema coordinador de recolección y tratamiento de desperdicios (sólidos, líquidos y gaseosos).

Documento digitalizado

- Políticas de Mejoramiento Urbano

Se orientan a reordenar y renovar, física y funcionalmente las zonas de incipiente desarrollo, entre las más importantes se tienen:

- El control de regulación de la tenencia de la tierra para el desarrollo urbano a través de la administración pública, para evitar la especulación del mismo.

- Control y regulación de los usos del suelo, asignados dentro de las áreas de desarrollo urbano.

- Evaluación periódica de las propuestas del uso del suelo a modo que éste se adecue, al proceso dinámico de las actividades urbanas.

- Políticas de Crecimiento

Se dirigen a resolver de manera planificada, la expansión futura del centro de población. Entre las más importantes se tienen:

- Establecer programas de oferta de suelo.

- Determinar las reservas de tierra para expansión urbana, tomando en cuenta su localización, su situación y sus aspectos y ventajas para el desarrollo urbano.

- Formular bases para la constitución de reservas territoriales, en base a las normas y lineamientos del comité estatal de reservas territoriales patrimoniales. Lo anterior contemplará las reservas tanto para el desarrollo urbano, industrial y ecológica.

DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

Suelo.

La fusión física de la zona conurbada se inició como tal en el año 1970, cuando se empezaron a dar asentamientos humanos lineales a lo largo de la carretera Pachuca-Tulancingo, en el tramo comprendido entre las zonas urbanas de Pachuca y Pachuquilla.

La falta de definición de los límites municipales de los dos ayuntamientos y la falta de una comisión intermunicipal de conurbación que conozca, atienda y resuelva los problemas que en común enfrentan los dos municipios ha traído como consecuencia la ocupación de áreas no aptas para el desarrollo urbano que es necesario regular y controlar.

Por tal motivo se requiere crear y adquirir las reservas territoriales necesarias para satisfacer las necesidades de habitación, industria, equipamiento, red de infraestructura y para las necesidades de las actividades económicas, evitando con ello el desarrollo anárquico en terrenos ejidales, en áreas riesgosas, así como en áreas de reserva ecológica.

Con base en lo anterior, se estudio y encontró que las zonas aptas para el desarrollo se localizan al suroeste de la conurbación, donde se presentan una pendiente ligeramente inclinada, así como facilidad para la introducción y dotación de infraestructura y servicios urbanos, otro indicativo favorable fue que geológicamente es una zona que no presenta riesgos para el desarrollo urbano.

	CERROS DEL NORTE	CD. DE PACHUCA	ZONA SUROESTE	CERROS CUBITOS Y SAUCILLO	PACHUQUILLA
TIPO DE VEJE-TACION	MATORRAL CRASICUALES Y BOSQUES DE ENCINOS	AUSENCIA DE VEJETACION A LOS ALRREDEDORES EXISTE MATORRAL CRASICAULE	AUSENCIA DE VAJETACIOM EN GRAN PARTE DE LA ZONA, POCO MATORRAL DECERTICO MICROFILO Y AGRUPACIONES DE PIRUL	MATORRAL CRASICAULE Y MATORRAL DESERTICO MICROFILO	MATORRAL DESERTICO MICROFILO Y CRASICAULE CON AGRUPACIONES DE PIRUL
USO DEL SUELO	PASTIZAL INDUCIDO CON EROCION	HABITACION, COMERCIO PASTIZAL INDUCIDO Y AGRICULTURA DE TEMPORAL	HABITACIONAL, COMERCIO AGRICULTURA RIEGO, TEMPORAL, PASTIZAL E INDUSTRIA	HABITACIONAL, AGRICULTURA DE TEMPORAL Y PASTIZAL INDUCIDO	PASTIZAL INDUCIDO Y AGRICULTURA DE TEMPORAL HABITACIONAL
PROBLEMATICA	EL PASTIZAL INDUCIDO PRESENTA GRAVE EROCION POR MAL USO DEL SUELO Y DEFORESTACI-ON	EROSION DEBIDA A LOS ASENTAMIENTO S HUMANOS DE MEDIA Y ALTA DENSIDAD EN PENDIENTE MAYORES AL 10%	LOS JALES CONTAMINAN AIRE, SUELO Y AGUA EN ZONAS ADY ACENTES. DESMINUCION DE SUELOS DE ALTA PRODUCTIVIDA D AGRICOLA PARA USO HURBANO	EROCION DEBIDO A LA PRESENCIA DE ASENTAMIEN-TOS HUMANOS EN PENDIENTES MAYORES	DISMINUCION DE SUELOS DE ALTA PRODUCTIVI-DAD AGRICOLA PARA USO URBANO

Estructura Urbana.

La estructura actual de la conurbación esta integrada de la siguiente manera:

- Centro Urbano.- Se dispone de dos centros urbanos, uno localizado en la zona centro de Pachuca donde se tiene equipamiento concentrador de actividades entre las que destacan: El Palacio Municipal, la Plaza Independencia, mercados públicos, bancos, hoteles, cines, etc., el otro centro urbano se ubica en Pachuquilla en el que se localizan: Palacio Municipal, Plaza Cívica, Escuela Primaria y Auditorio Municipal.

Documento digitalizado

* Sub'Centro Urbano.- En la conurbación se contemplan seis subcentros ubicados en : Plaza Juárez, Plaza 2000, Centro Minero Nacional, Centro Cívico Gubernamental y Glorieta Madero, la función predominante de estos subcentros en la prestación de servicios al público cuyos equipamientos son compatibles con la vivienda.

* Centros de Barrio.- En la conurbación se detectaron veinte centros de barrio con deficiencias, los cuales están ubicados en las siguientes colonias: Aquiles Serdán (2), Hidalgo Unido, Constitución, Col. Morelos, San Javier, Infonavit Artículo 123, San Pedro Nopancalco, Issste, Juan C. Doria, San Antonio el Desmonte, Surtidora, Infonavit 11 de Julio, Infonavit Venta Prieta, El Arbolito, San Bartolo, Santa Julia, San Cayetano, El Tezontle, El Chacón.

El uso predominante en este centro es el habitacional mezclado con comercios y servicios.

* Corredor Urbano.- Existen varios corredores cuya función predominante son los comercios y servicios al público, estos se localizan en las siguientes calles: Abasolo, Camerino M endoza, Gómez Pérez, Ave. Revolución, Libramiento Vial a Tulancingo (tramo Glorieta 24 Hrs. entronque Boulevar Actopan) , Ave. Juárez , Cuauhtemoc, Ave. Juárez, Ave. Cuauhtemoc, Boulevard Felipe Angeles, Boulevard Everardo Márquez, Carretera Pachuca-Tulancingo (tramo Glorieta Madero).

Medio Ambiente.

La conurbación presenta diversos problemas ambientales: desforestación y erosión de la zona norte y este, contaminación producida por los desechos líquidos vertidos sin tratamiento al río de las avenidas y arroyo de sosa , esta agua de desecho contamina las áreas de cultivo donde se aprovecha para riego.

La contaminación producida por fuentes fijas se presenta principalmente en la zona centro de Pachuca y en menor escala al este y sur de la misma ciudad.

la contaminación del aire se produce fundamentalmente por los automóviles y camiones que en su transitar por la zona centro, donde existet congestionamiento y la estreches de las calles impide la dispersión de la contaminación.

Los vientos dominantes tienen una dirección del noreste al suroeste por lo que las áreas más afectadas por la contaminación se ubican al sur y este.

Riesgos y Vulnerabilidad.

La ciudad de Pachuca ha sido afectada por fenómenos naturales que ponen en riesgo la población. Estos fenómenos son de origen hidrometereológicos, los datos estadísticos de los últimos 30 años indican que el río de las avenidas se desbordo en los años 1933, 1949, 1952, 1955 y 1971, debido a fuertes precipitaciones pluviales afectando principalmente la zona centro.

Aunado a lo anterior los fenómenos de tipo geológico producido por las actividades mineras, que han cambiado la estructura del subsuelo, definen la zona norte de la conurbación como la que mayor peligro presentan por estos aspectos.

Dentro del área urbana se tienen gasolineras, gaseras, depósitos de pemex y gasoductos que cruzan en el sur y en el este, con un alto potencial de peligro debido a su ubicación incompatible principalmente con zonas de vivienda.

La red ferroviaria dentro del área urbana, así como la existencia de la aeropista constituyen también elementos de alto riesgo para la población.

Vivienda

En 1970 en la conurbacion se disponian de 15,019 viviendas con una densidad domiciliaria de 5.66 hab/viv. En 1980 se contaba con 18,965 viviendas con una densidad domiciliaria de 5.89 hab/viv. Y en 1990 se tuvieron 42,212 viviendas, con una densidad domiciliaria de 4.73 hab./viv.,

El deficit entre 1990 a 1992 se estima de 2,406 viviendas. De acu rdo a la tipología de vivienda en la conurbación se ha clasificado de la siguiente forma.

Vivienda Residencial.

En las colonias de López Portillo, Maestranza, Constitución, Periodistas, Revolución, Doctores, Privadas de San Javier, Fracc. Real del Valle, Arboledas, El Alamo y Real de Minas.

Vivienda Media.

En las colonias de Flores Magon, Morelos, Cuauhtemoc, Moctezuma, Céspedes, Reforma, Centro, 11 de Julio, Chapultepec, Primera Sección de Santa Julia, El Tezontle, Infonavit, Issste, Oeste de San Antonio el Desmonte , Loma bonita, El venado, Pachuquilla.

Vivienda Popular

En los barrios de la Alta California, Arbolito, La Palma, San Juan Pachuca, El mosco, La Surtidora, El Lobo, Cerro de Cúbitos, Electricistas, Venta Prieta, Carlos Rubirosa, San Antonio el Desmonte, El Saucillo.

Vivienda Precaria.

Se localiza en los barrios altos al norte de Pachuca, Col. Militar, Periferia de Pachuquilla, parte de San Antonio el Desmonte, Matilde, Felipe Angeles, Guadalupe y la Raza.

Vivienda de Interes Social.

Se localiza en los fraccionamientos de Aquiles Serdán, Pri-Cha ón, Sahop, La Reforma, Juan C. Doria, Pachuacan.

Imagen Urbana.

De una manera general, el impacto visual que ofrece la conurbación en conjunto es desagradable puesto que las localidades que la conforman han crecido anárquicamente.

Documento digitalizado

La zona central de la ciudad de Pachuca que constituye la parte antigua, presenta una imagen homogenea por estar recientemente remodelada y debido a la existencia de edificaciones con alto valor patrimonial.

El deterioro de inmuebles con valor histórico por adaptarlos a establecimientos comerciales y la demolición de edificios antiguos para construir nuevas edificaciones son problemas que requieren atención inmediata.

En las partes altas de la ciudad la calidad de vivienda es mala por lo que la imagen que ofrece es desagradable requiriéndose programas de mejoramiento integral.

En las zonas bajas el uso del suelo se encuentra sin organización y las calles con problemas de sección definida, careciéndose además de remates visuales, lo que ofrece una imagen confusa.

La imagen urbana en la zona sur de la conurbación es aceptable debido a la existencia del boulevard Felipe Angeles que tiene zonas jardinadas, monumentos, fuentes, etc. Dicha zona deberá enriquecerse con nuevos elementos y con el cuidado de los ya existentes con lo que obtendrá una entrada digna a la ciudad.

Se deberá propiciar además, enriquecer el paisaje de los demás accesos a la ciudad, de las vialidades primarias e incrementar programas de forestación de los cerros aledaños.

VIALIDAD.

La vialidad regional de la conurbación esta constituida por. La carretera No. 85 que comunica con Tizayuca y la ciudad de México, la carretera No. 85 que comunica con Actopan, Ixmiquilpan, Tamazunchale y Laredo y la 45 con Querétaro y el Bajío, la carretera No. 195 que comunica con Atotonilco el Grande, Zacualtipan, Huejutla y Tampico, la carretera 130 que comunica con Tulancingo, Acaxochitlán y Tampico y la carretera No. 115 que comunica con Tepeapulco-Sahagún, Apan, Puebla y Veracruz. Así mismo existen carretera de carácter estatal siendo las de mayor relévancia la que comunica con la Estanzuela y Mineral del Chico, la que liga Tulancingo y Huasca con la carretera No. 105, la que liga Singuilucan con la carretera No. 130, la que liga a Cd. Sahagún y Epazoyucan con la carretera No. 130.

Existe un libramiento localizado al suroeste de la conurbación y sirve de conexión con las carreteras federales 85, 130 y 105, que por su cercanía con las zonas urbanas tiende a convertirse en una vialidad primaria urbana.

Las vialidades primarias y secundarias se encuentran estructuradas en base a los principales ejes carreteros presentando un esquema radial que parte del centro de las poblaciones generando actividades comerciales y de servicios que crean gran parte del flujo vehicular hacia la zona conurbada.

En general la red vial de la conurbación carecen buena medida de continuidad y de sección suficiente, que permita organizar la vialidad adecuadamente.

Para subsanar esta problemática se deberá reorganizar la estructura vial previendo la ampliación de vialidades regionales, la creación de libramientos que eviten el tránsito de carga hacia la ciudad, la creación y continuidad de vialidades primarias y secundarias que estructuren la conurbación y la implementación de estacionamientos en las zonas mas críticas, así como el rescate y la definición de los derechos de vías de carreteras y líneas de comunicación e infraestructura que han sido invadidos.

TRANSPORTE.

La cobertura del sistema de transporte urbano se puede considerar satisfecha sin embargo se detectan dos problemas principales, primero, que casi el total de las rutas convergen al centro de la ciudad de Pachuca ocasionando problemas de congestionamiento vial y contaminación, segundo la carencia de terminales y paraderos de autobúses urbanos y taxis, y ambos casos se utilizan las calles como terminales.
Con respecto a la zona conurbada, el transporte universitario cubre prácticamente la demanda.
También es reciente el servicio de taxis por teléfono, que presta un servicio con tarifas mayores respecto al servicio colectivo.
Se cuenta con una terminal de autobuses foráneos cuya cobertura se considera satisfecha, sin embargo su ubicación, dentro de la zona urbana hace necesaria su reubicación.

El enlace ferroviario funciona en la parte sur y poniente del Estado principalmente como transporte de carga, su ubicación casi en el centro de la ciudad de Pachuca y la ubicación de sus vías, constituye barrera urbana haciendo inminente su traslado fuera del área urbana. Existe además una aeropista, ubicada en una zona predominantemente habitacional y de servicios cuyo nivel de riesgo para la población requiere su traslado aún sitio adecuado.

ESTRATEGIA

El nivel estratégico constituye la parte fundamental del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma porque contiene los planteamientos y disposiciones que permiten concretar en acciones y proyectos los objetivos formulados en el nivel normativo.

Partiendo de la revisión del anterior plan para la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma (1984) y las estrategias que se tomaron en cuenta para el plan de la zona suroeste (plan parcial 1985), se han establecido las siguientes estratégias en los siguientes rubros.

1.- Políticas de Desarrollo Urbano
2.- Delimitación del centro de población
3 - Estructura urbana
4.- Usos, destinos y reservas del suelo

ALTERNATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La opción de Desarrollo Urbano seleccionada para el centro de población, consiste en desarrollar aquellas zonas comprendidas al interior del área que demarcan el libramiento a Actopan-Tulancingo en sentido oriente-poniente, y el suelo a lo largo del boulevard Felipe Angeles hasta el límite del poblado Santa Matilde.

La política es desarrollar primero la parte sur poniente cercana al boulevard Felipe Angeles, vislumbrándose esta etapa a un corto plazo y considerando que estas áreas gozan de una adecuada infraestructura de servicios, una topografía plana y un gran potencial de desarrollo, seguidamente se plantea al mediano plazo los terrenos adyacentes al nuevo boulevard en construcción por el límite sur-oeste así como las áreas vacantes para desarrollar en este plazo, las ubicadas entre el límite actual de desarrollo del norte de Pachuquilla y los cerros y las áreas anexas entre el libramiento a Tulancingo, parte sur y el antiguo libramiento a Actopan las etapas a largo plazo se ubican preferentemente sobre la parte occidental de la actual mancha urbana.

Documento digitalizado

Los umbrales calculados para los periódos anteriores son. 1993-1995, 1995-2000 y 2000-2010.

Los umbrales siguientes considerados en el programa son. 2010-2020, 2020-2030 y 2030-2040.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

El límite del centro de población comprende del espacio físico-geografico en el cual los Gobiernos Municipal, Estatal y Federal ejercen de manera concurrente y coordinada y en el ámbito de sus respectivas, jurisdicciones y competencias, sus atribuciones para la planeación y regularización de la conservación mejoramiento y crecimiento del área conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma.

El perímetro (límite) del Centro de Población denominado conurbación Pachuca-Mineral de la Reforma, corresponde al polígono formado por los límites Político Administrativos de los Municipios de Pachuca y Mineral de la Reforma y queda constituido por las siguientes áreas:

- Area Urbana Actual.- (4610.63 has).
  Comprende aquellos espacios desarrollados en la actualidad y que contiene instalaciones e infraestructura necesaria a las actividades de la Población.

- Area de reserva para crecimiento Urbano.- (5128.16 has.).
  Comprenden las áreas (vacantes) que se reserven para futura expansión del Centro de Población.

- Area de preservación Ecológica.- (3708.00 has).
  comprende las áreas inmediatas al Centro de Población en las que los elementos del medio natural cumplen funciones de preservación de las condiciones Ecológicas.

POLITICA DE DESARROLLO.

Política de Crecimiento.- Se presenta en tres modalidades:
- Por saturación, propuesta especificamente para cuando se desocupen los terrenos de los jales.
- Por expansión, que se fomentara sobre aquellas áreas de reserva a muy largo plazo.
- A las metas de corto, mediano y largo plazo (hasta el año 2010) que basicamente ocupara las áreas nororiente y poniente.

Política de mejoramiento.- Se plantea en dos modalidades : Zonal y Especifica.
La primera debe ser implementada en aquellas superficies al interior de la mancha urbana que presentan poblemas de carencia de servicios, equipamiento o infraestructura., la mayor superficie se encuentra en los asentamientos enclavado sobre los cerros al norte, oriente y sureste. Por el oeste existen diferentes asentamientos que requieren de esta política y por el este a las zonas periféricas del asentamiento de Pachuquilla.

Política de Conservación.- Va dirigida a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de obras arquitectónicas y/o urbanas relevantes y en general todo aquello que constituye el acervo histórico y cultural.

ESTRUCTURA URBANA.

Vialidad Interregional.- Esta constituida basicamente por el siguiente sistema de vías.
a) Vías Interregionales de carácter federal de cuota.
b) La autopista México-Pachuca.
c) El corredor México-Tulancingo.
d) El corredor Pachuca-Actopan-Ixmiquilpan-Huichapan.
- Vías estatales libres
- Vías ferrocarrileras.

SISTEMA DE CIUDADES.

El Estado de Hidalgo debe fortalecer el apoyo para incentivar la descentralización y la industrialización con los cuatro sistemas hidalguenses y así prevenir la absorción de la zona metropolitana de la Ciudad de México.

En este sentido, en el sistema de ciudades de Hidalgo, Pachuca debe alentar acciones de apoyo y complementación para esos cuatro sistemas (el denominado sistema de las 20, el sistema Tizayuca, el sistema Tulancingo y el sistema Sahagun-apan), esta política corresponde con el papel asignado en el sistema urbano-regional del centro.

ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA.

El sistema de enlaces viales regionales considera algunas acciones de tipo concertado para la estructuración adecuada de los sistemas de comunicación terrestre.

Para responder a las presiones del crecimiento urbano, se requiere de la expansión, ampliación y ensanchamiento de las principales vias de comunicación que constituyen la estructura vial urbana de la zona conurbada., con el objeto de poder alojar en los derechos de via respectivos los elementos de infraestructura tales como son: red de agua potable, red de drenaje y alcantarillado, red de energia electrica y alumbrado público.

De acuerdo a su funcionamiento, el sistema vial se subdivide en vialidades regionales, primarias, secundarias y terciarias.

Para la vialidad primaria se ha definido una sección de hasta 30.00 mts. a ambos lados del eje de la vialidad, como es el caso de los nuevos Boulevares (Solidaridad y Estadio Hidalgo).

Para la vialidad secundaria se establece una sección vial de hasta 26.00 mts. a ambos lados del eje de la vialidad.

Para la vialidad terciaria se requieren hasta 15.50 mts. a ambos lados del eje de la vialidad.

Y en el caso especial del río de las avenidas se definió una sección de 50.00 mts. contados apartir del NAME hacia ambas margenes del

Documento digitalizado

USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO.

La ordenación de los usos del suelo del centro de población ocurrirá através de la consolidación de los centros urbanos de Pachuca y Pachuquilla y los sub'centros y corredores urbanos de servicios existentes.

Usos mixtos.-Se propone la creación de cinco sub'centros urbanos, de cuatro corredores urbanos y cuatro corredores de servicio. Una zona industrial a largo plazo localizada en la zona sur. Así como otra extensa zona industrial al sur y sureste de la conurbación.

Este ordenamiento se distribuye en dos sectores que corresponden a los territorios de los dos municipios conurbados.

Los distritos propuestos son 11 para el sector Pachuca y siete para el sector mineral de la reforma.

Centro Urbano.- El actual centro urbano de Pachuca se consideró continuará conservando su carácter como centro comercial y de servicios aunque se contempla la descentralización de algunos usos. Predominatemente de prestación masiva de servicios, hacia los sub'centros de apoyo.

Los usos del suelo predominantes de los centros urbanos son: Comercio, oficinas y servicios, vivienda, recreación, cultura y turismo: El centro urbano de Pachuca atenderá a una población de mas de 500 000 habitantes y el de Pachuquilla a una población de 300 000 habitantes aproximadamente.

Equipamiento urbano.
Son elementos indispensables en la definición de un esquema de ordenamiento territorial, tal que facilite llevar a la población de cada sector, el equipamiento y los servicios necesarios, que haga posible la autosuficiencia urbana en cada uno de ellos.
Para lograr este propòsito, se inducira la dotación del equipamiento y servicios en sus diferentes niveles de cobertura. Atràves de la conformación de: Centros vecinales, que contienen: Jardin de niños, primaria, juegos infantiles, jardin vecinal, canchas deportivas consuper B, plaza para tianguis o mercado sobre ruedas y atienden a su vez a una población de 7500 habitantes requiriendose una superficie de 3-00-00 has.

Centros de barrio: Que contienen; secundaria general, secundaria tecnológica, escuela de capacitación para trabajadores, escuela especial para atipicos, biblioteca, centro social popular, oficina de correos, oficina de telégrafos, parque de barrio, cine, centro deportivo, guarderia infantil, consuper A, mercadò pùblico, unidad medica de primer contacto, clinica y templo. Y atiende a su vez a una población de 30 000 habitantes, requiriendose una superficie 9-00-00 has.

Sub'centro urbano: Que contiene; bachillerato general, bachillerato técnico, normal de maestros, teatro, auditorio, bodega del pequeño comercio, terminal de autobuses urbanos, parque urbano, unidad deportiva, gimnasio, alberca deportiva, centro de integración juvenil, asilo de ancianos, centro comercial, delegación municipal, juzgados civiles y penales, comandancia de policia y clinica y hospital, y unidad de emergencia. Y atenderà una poblaciòn de 100.000 habitantes requiriendose una superficie de 102-00-00 has.

Corredores urbanos.- Que se componen de franjas concentradoras de servicios y usos habitacionales, apoyadas por vialidades primarias, que se caracterizan por prestar servicios comerciales de todo tipo y privado, como: Clinicas y despachos en general.
Los corredores urbanos ofrecen una gran capacidad para el uso habitacional

Corredores de servicio.- son franjas de suelo urbano frente a vias publicas de gran concentración y flujo automotor en donde se permitirá la prestación de cierto tipo de servicios y de apoyo al comercio especializado.

Uso habitacional.- Se propone ocupar vivienda unifamiliar y una densidad adecuada, en los espacios vacantes al interior de la actual zona urbanizada. Esta estrategia aprovechara la infraestructura existente, con un optimo aprovechamiento para este tipo de vivienda en un corto plazo.

Así mismo en las zonas para futuros usos mixtos se propone vivienda multifamiliar y plurifamiliar con densidad moderada.

Uso industrial.- Se propone en el actual parque industrial "canacintra", la instalación de industrias no contaminantes. Que consolide el uso para lo que fue creado dicho parque, tomando en cuenta la infraestructura y la mezcla de uso habitacional existente.

Área de preservación ecológica.

Ante la tendencia de crecimiento del área urbana el área de preservación ecológica adquiere un valor especial, al constituirse en base fundamental para el equilibrio natural de la ciudad.
Existe la necesidad de realizar acciones directas en el ámbito de preservación ecológica, para mejorar las condiciones ambientales de los habitantes.
Se requiere aproximadamente de: 1381-72-23 has. de zonas verdes repartidas en parques, jardines y áreas de preservación ecológica.

Para el futuro a umbrales largos y dependiendo de los cambios estructurales que el desarrollo económico tenga, se propone crear una zona de industria ligera no contaminante fuera de la zona urbanizada con fácil y rápido acceso.

Se plantea como estrategia complementaria, la reubicación de la Estación de carga del ferrocarril junto al distrito industrial propuestro al sureste de la conurbación, la cual se vinculará con la actual zona industrial "La Reforma" através de la zona de equipamientos regionales propuesta que concentra principalmente: La central de abastos, la central de autobuses, la estación de pasajeros del ferrocarril y sus equipamientos complementarios.

Usos comerciales.- Estos complementan las actividades cotidianas sobre los centros de barrio o vialidades que conformen sitios de principal dinámica comercial. Este tipo de comercio es compatible con la vivienda.

El comercio de tipo especializado por el sistema departamental y/o centros comerciales puede estar o no contenido en instalaciones de gran magnitud. No es compatible con usos habitacionales, para este tipo de uso comercial se deben utilizar y permitir su funcionamiento sobre corredores urbanos.

Documento digitalizado

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO POR SECTORES Y DISTRITOS DEL AREA CONURBADA DE LOS MUNICIPIOS DE PACHUCA DE SOTO - MINERAL DE LA REFORMA

USOS DEL SUELO		MUNICIPIO	PACHUCA DE SOTO											PACHUQUILLA							APE	
		SECTOR	A											B							L	
FUNCION	GENERO	DISTRITO	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	A-11	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	L-1	L-2
1.- HABITACION	1.1 UNIFAMILIAR		●	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	●	●	○	○	●	●	●
	1.2 MULTIFAMILIAR		●	●	●	○	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●
	1.3 ESPECIAL		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●
2.- COMERCIO	2.1 BODEGAS Y DEPOSITOS		●	○	●	○	●	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	2.2 TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	2.3 VESTIR		○	○	●	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	2.4 TIENDAS DE ESPECIALIDADES		○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○
	2.5 TIENDAS DE ALMACENES		○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	2.6 VENTAS DE MATERIALES		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	2.7 VENTAS DE VEHICULOS		○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
3.- SERVICIOS	3.1 ADMINISTRACION PUBLICA		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	3.2 ADMINISTRACION PRIVADA		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	3.3 SERVICIOS PERSONALES		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	3.4 REPARACION Y MANTENIMIENTO		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●
	3.5 ALIMENTOS Y BEBIDAS		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	3.6 ENTRETENIMIENTO		○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	●
	3.7 RECREACION SOCIAL		○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	●	○	●	●	●
	3.8 SERVICIOS DEPORTIVOS		○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	●	○	○
	3.9 ALOJAMIENTO		○	○	○	○	○	○	●	○	●	●	○	○	○	○	○	●	○	●	●	●
	3.10 SEGURIDAD		●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○
	3.11 SERVICIOS RELIGIOSOS		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	3.12 SERVICIOS MORTUORIOS		○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	○
	3.13 COMUNICACIONES		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	3.14 TRANSPORTES TERRESTRES		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	3.15 TRANSPORTES AEREOS		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	3.16 SALUD		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	3.17 ASISTENCIA SOCIAL		○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
	3.18 EDUCACION ELEMENTAL		○	○	○	○	○	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	●	○	●	●	●

Documento Impreso

| | | |

DESTINOS.

Recreación.- es aquella utilización del suelo, destinada al esparcimiento, gôce y realización de actividades físicas de la población como parques urbanos y zonas de preservación.
Se propone la creación de siete parques urbanos que coadyuvarán a resolver una grave carencia en la conurbación. Así mismo se proponen 29 parques de barrio en distintas zonas de la ciudad, que sumadas con los tres actuales cumplirán normativamente con los requerimientos al año 2040. De estos 29 cinco se construirán en la zona urbana actual.
También se proponen 21 parques vecinales en la zona urbana actual y 69 en las zonas proyectadas a 1995, 2000, 2010, 2020, 2030 y 2040.
En cuanto a parques naturales se proponen el parque del lobo, el cerro del tezontle, el cerro de nopancalco, el cerro de cúbitos, y el saucillo, así como la zona nororiente de la conurbación. El venado.

Oficinas y servicios.- estos usos varían en intensidad de impactos sobre el medio ambiente por lo que sus usos quedan condicionados a la magnitud de sus instalaciones y el nivel de población a servir.
Las oficinas pueden ubicarce sobre el centro, los subcentros y los corredores urbanos, los servicios públicos pueden tener tambien ubicación en centros de barrio y en el centro y subcentros urbanos y algunos en zonas habitacionales.

Se propone ubicar en la zona sur en general la actual central de abastos, almacenes de depósitos andsa. Las instalaciones de pemex plantas de almacenamiento de gas, zonas de residuos industriales, planta de tratamiento de aguas residuales, industrializadora de basura y de central de autobuses.
Así mismo se propone en la zona urbana actual y a futuro lugar para encierro de autobuses urbanos, teminales de taxis; servicios educativos básicos, medio y superior; servicios para la salud, servicio para la convivencia para espectáculos, mortuorios y turismo y alojamiento.

Usos mixtos.- En el corredor urbano Felipe Angeles y en el corredor del eje a tulancingo, como también sobre los nuevos boulevares desde la actual central camionera hasta villas de Pachuca, y desde el Palmar al entronque con la carr. México-Laredo se permitirá un uso mixto con alta intensidad del suelo.

RESERVAS.

Las reservas para el crecimiento son aquellos espacios aptos al desarrollo urbano que se ocuparan a futuro, determinándose las etapas de crecimiento y de periodos de incorporación al area urbana.
Se han calculado seis umbrales de acuerdo al proceso estimado de crecimiento demográfico que tendrá la conurbación a futuro:

1.- Umbral-1993-1995 (corto plazo)
A desarrollar en espacios vacantes de la mancha urbana actual de los distritos A-4, A-8, A-9 y B-6 con una superficie aproximada del 113, 17 has; incluyendo el déficit a 1993.
En materia de equipamiento el déficit a 1993 representa 230.34 has. cuya ubicación ha sido propuesta en distintas zonas de la actual mancha urbana en donde aun existen terrenos disponibles y en terrenos considerados para el umbral mencionado sumando 363.51 has.

2.- Umbral 1995-2000 (mediano plazo)
A desarrollar al poniente del libramiento solidaridad en el distrito A-8, en la parte sureste del distrito B-6 con superficie aproximada a 205.22 has.

3.- Umbral 2000-2010 (largo plazo)
Al desarrollar al noroeste de la conurbación en el distrito A-2. al poniente del distrito A-8 y en parte del distrito A-5, con superficie aproximada de 501.29 has.

4.- Umbral 2010-2020
A desarrollar en la zona noroeste del distrito B-2 en la zona oriente de los distritos B-1 y B-4 y en parte del distrito B-5, con superficie aproximada de 636.64 has.

5.- Umbral 2020-2030
A desarrollar en la zona sureste de la conurbación en el distrito B-7 con superficie aproximada de 790-14 has.

6.- Umbral 2030-2040
A desarrollar en la zona suroeste de la conurbación en el distrito A-11 y A-7 con superficie aproximada de 1039.36 has.

Documento digitalizado

RESERVAS PARA EL CRECIMIENTO
DEMANDA DE SUELO
UMBRALES 1993-2010

TABLA No. 1

DISTRIROS Y EQUIPAMIENTO MAYOR	1993 REZAGO	1993 1995 CORTO PLAZO	1995 2000 MEDIANO PLAZO	2000 2010 LARGO PLAZO	TOTAL HA.
A-1, A-2, A-3 A-4 Y A-6	250.34 Has. REZAGO ACUMULADO EN EQUIPAMIENTO				250.34 Has.
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A-4, A-8, A-9 Y B-6		113.17 Has.			113.17 Has.
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A-8 Y B-6			205.22 Has.		205.22 Has.
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A-2, A-8 Y A-5				501.20 Has.	501.29 Has.
				SUB TOTAL	1070.02 Has
CENTRAL DE AUTOBUSES		18.00 Has.			18.00 Has
CENTRAL DE ABASTOS		32.00 Has.			32.00 Has

Documento digitalizado

ENCIERRO DE CAMINOS FORANEOS			5.0 Has.		5.0 Has.
TERMINAL SUR DE CAMIONES URBANOS		4.50 Has.			4.50 Has.
TERMINAL SUR DE TAXIS		2.50 Has.			2.50 Has.
ENCIERRO SUR DE CAMIONES URBANOS		3.00 Has.			3.00 Has.
ESTACION SUR DEL TRANSPORTE ELECTRICO			2.00 Has.		2.00 Has.
AREA DE MANIOBRAS DEL SISTEMA ELECTRICO GUARDA Y REPARACION			8.00 Has.		8.00 Has.
TERMINAL DE FERROCARRIL PASAJEROS			3.00 Has.		3.00 Has.
AREA DE MANIOBRAS DEL SISTEMA FERROVIARIO DE PASAJEROS, GUARDA, REPARACION Y AREA DE DESCARGA			25.00 Has.		25.00 Has.
TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA			10.00 Has.		10.00 Has.
ANDSA (ALMACENES NACIONALES DE DEPOSITO)			11.00 Has.		11.00 Has.
ESTACION DE BOMBEROS Y PREVENCION DE SINIESTROS			3.00 Has.		3.00 Has.
ZONA INDUSTRIAL REGIONAL				850.00 Has.	850.00 Has.
TERMINAL DE CARGA DEL FERROCARRIL EN ZONA INDUSTRIAL				30.00 Has.	30.00 Has.
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y VIVERO DE CONURBACION		32.00 Has.			32.00 Has.
USOS SEGREGADOS				85.00 Has.	85.00 Has.

Documento digitalizado

PLANTA CLASIFICADORA E INDUSTRIALIZADORA DE BASURA		10.00 Has.			10.00 Has.
PARQUES URBANOS		93.00 Has.	46.00 Has.	16.00 Has.	155.00 Has.
VIAS FERREAS			64.00 Has.		64.00 Has.
LIBRAMIENTO SAN ANTONIO EL DESMONTE-PACHUQUILLA		60.00 Has.			60.00 Has.
LIBRAMIENTO PACHUQUILLA-REAL DEL MONTE			90.00 Has.		90.00 Has.
	250.34 Has.	371.17 Has.	469.22 Has.	1482.29 Has	1503.00 Has
RESUMEN TABLA No. 1 UMBRALES 1993-2010				TOTAL	2573.02 Has

RESERVAS PARA EL CRECIMIENTO
DEMANDA DE SUELO
UMBRALES 2010-2040

TABLA No. 2

DISTRIROS	2010-2020	2020-2030	2030-2040		TOTAL Ha
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO B-2,B-1,B-4 Y B-5	636.64 Has.				636.64 Has.
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO B-7		790.14 Has.			790.14 Has.
HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO A-11 Y A-7			1039.36 Has		1039.36 Has
				SUB TOTAL	2466.141 Ha
PARQUES URBANOS	18.00 Has.	23.00 Has.	48.00 Has.		89.00 Has.
				SUB TOTAL	2555.14 Has
	656.64 Has.	813.14 Has.	1087.39 Has		
RESUMEN TABLA No. 2 UMBRALES 2010-2040				TOTAL	2555.14 Has
RESUMEN TABLAS No. 1 Y 2 UMBRASLES 1993-2010, 2010-2040				GRAN TOTAL	5128.16 Has

NOTA PARA USOS, DESTINOS Y RESERVAS HABRAN DE ADQUIRIRSE PARA EL 1993-2040 5128.16 Has.

Documento digitalizado

INSTRUMENTACION.

Los instrumentos jurídicos de los programas de Desarrollo Urbano de centros de población se derivan de cada uno de los niveles que programan el proceso de planeación, para la instrumentación del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada de Pachuca-Mineral de la Reforma, se da por sentado que todos los instrumentos tienen bases que garantizan su cumplimiento, es decir, el conjunto de instrumentos tiene su correspondiente fundamentación.

Deben implementarse y elaborarse los siguientes elementos, de acuerdo con los apoyos descritos en las bases jurídicas.

- Decreto aprobatorio del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma.
- Decreto de límite de centro de población.
- Conformación de la comisión permanente de la zona conurbada.
- Decreto que aprueba el reglamento interno de la comisión de conurbación
- Decreto que ordena la publicación y registro del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada de Pachuca-Mineral de la Reforma.

Planteamiento organizativo y funcional de la comisión de conurbación intermunicipal Pachuca-Mineral de la Reforma.

La zona conurbada se regirá conforme a una comisión de zona conurbada intermunicipal Pachuca-Mineral de la Reforma de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo.

DESARROLLO Y ZONIFICACION.

El área de estudio a que se refiere el presente decreto y sus correspondientes programas declaratorios de usos y destinos, se desarrollará de conformidad con la estructura, zonificación, etapas, que se establecen en las disposiciones del presente decreto.

INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS DEL DESARROLLO URBANO.

Los instrumentos administrativos están constituidos por las atribuciones y responsabilidades en el desarrollo urbano, de la zona conurbada, de las dependencias del sector público a nivel Federal, Estatal y Municipal.

En este nivel la concurrencia de las instancias ..encionadas participan preponderantemente.

En este sentido deberá estudiarse la conveniencia operativa de una ventanilla única que, con agilidad resuelva todo trámite. Inherente a la determinación de uso del suelo, alineamientos, números oficiales, permisos de construcción tanto para la obra pública como la privada.

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS ECONOMICOS.

Fundamentar y dirigir la estrategia para obtener recursos económicos de acuerdo con los propósitos del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma, deberán promover la participación del sector Federal, Estatal y del sector privado en el financiamiento de obras y servicios para la comunidad.

INSTRUMENTOS DE REGIMEN DE SUELO.

Los derechos de propiedad de los Bienes Inmuebles, se ejercerán de acuerdo con lo previsto en el plan los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a las declaratorias.

INSTRUMENTO DE PARTICIPACION COMUNITARIA Y DIFUSION.

Los instrumentos de difusión del programa son fundamentales para permitir a la población el conocimiento de la existencia, contenido, acciones, y programas derivados del programa de ordenamiento, sin la cual no es posible la integración y participación de la comunidad en la operación del mismo.

Se difundirá el programa en instrumentos de difusión internos del Estado. Adicionalmente la difusión se complementará con inserciones, desplegados, spots, así como en medios de comunicación privados (periódicos, revistas, radio, T.V., etc) la participación comunitaria estará directamente relacionada con la difusión que el programa tenga dentro de todos los ámbitos para lograr una adecuada comunicación, se recomienda la creación y fortalecimiento en su caso, del departamento de Prensa y Propaganda Municipal, el cual tendrá entre las funciones relativas a la puesta en marcha del programa, las siguientes.

Comunicación interna, comunicación con la comunidad, comunicación con dependencias, organismos Estatales, Federales y Privadas que tengan injerencia en el desarrollo urbano.

PROGRAMAS DE ACCION.

Este nivel orienta y establece la participación y responsabilidad de los organismos y dependencias Federales, Estatales y Municipales, así

Documento digitalizado

OFERTA DEMANDA DE AGUA POTABLE

CONCEPTO	ANALISIS	DIAGNOSTICO	PRONOSTICO
POBLACION 1970 - 85.007 1980 - 111.700 1990 - 199.662 1993 - 258.844 2000 - 310.426 2010 - 402.440 2020 - 525.297 2030 - 685.661 2040 - 894.982	**ESTADO DEL SISTEMA** CENSO 1970-FUGAS EN LA RED DEL H.A. DE LA COL. EL CHACON.	SE NECESITAN POR HABITANTE APROXIMADAMENTE 250 LPD (DATO DE LA COMISION DE SERVICIOS PUBLICOS.	LA ZONA DE FUTURO CRECIMIENTO SE LOCALIZA HACIA EL SUR, QUEDANDO MAS CERCA DE LA BATERIA DE POZOS DEL VALLE DE TELLEZ.- LAS AREAS QUE SE PUEDEN SERVIR CON BAJO COSTO SON LAS LOCALIZADAS SOBRE LA CARRETERA A SAHAGUN AL APROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA YA EXISTENTE.
FUENTE DE ABASTECIMIENTO DISTANCIA 11.480 MTS UBICACION VALLE DE TELLEZ CAPACIDAD 339 l.p.s. UBICACION PRESA LA ESTANZUELA CAPACIDAD 50 l.p.s.	**OPERACION DEL SISTEMA** DEFICIENCIA DEL SERVICIO DE 11:00 AM A 2:00 PM ALGUNAS ZONAS DEL NORTE DE LA CIUDAD EN LOS BARRIOS ALTOS NO TIENEN SERVICIO.		LAS AREAS QUE SE PUEDEN SERVIR CON ALTO COSTO SON LAS LOCALIZADAS AL ESTE DE LA U.A.H. POR LA DISTANCIA DE LA RED TRONCAL Y DESDE LUEGO LAS ZONAS QUE REBAZAN LA ALTURA DE LOS TANQUES DE REGULARIZACION.
AREA CUBIERTA CON SERVICIO 95 %	LOS ASENTAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN UBUCADOS EN LAS PARTES ALTAS A UNA ALTURA MAYOR QUE LOS TANQUES DE REGULARIZACION NO ES POSIBLE DARLES EL SERVICIO		
TIPO DE SERVICIO TOMAS DOMICILIARIAS			
TANQUES DE REGULARIZACION CANTIDAD 14 TANQUES CAPACIDAD 11,700 LTS.			
PLANTA POTABILIZADORA PLANTA DE TRATAMIENTO EL BORDO APLICACION DE CLORO			

Documento digitalizado

OFERTA DEMANDA DE DRENAJE

CONCEPTO	ANALISIS	DIAGNOSTICO	PRONOSTICO
POBLACION 1970 = 85,007 1980 = 111,700 1990 = 199,682 1993 = 258,844 2000 = 310,426 2010 = 402,440 2020 = 525,297 2030 = 685,661 2040 = 894,982 **TIPO DE SISTEMA** FUNCIONA COMBINANDO PLUVIAL Y AGUAS NEGRAS. **AREAS SIN SERVICIO 5%** NUEVA ESTRELLA - ARBOLITO - (PARCIAL)-SAN BARTOLO-EL TEZONTLE-MATILDE-BARRIO DE LAS PALMITAS-BARRIO BUENOS AIRES -EL PORVENIR-FRACC. EL ALAMO-RANCHO EL CHACON-JARDINES DEL VALLE-BARRIO DE LA CRUZ-PERIFERIA PACHUQUILLA. **PLANTA DE TRATAMIENTO** NO EXISTE **ZONA DE VERTIDO** DESCARGA HACIA EL RIO DE LAS AVENIDAS. **DIAMETRO COLECTORES** DE 60 " A 120 " **DIAMETRO SUBCOLECTOR** DE 35 " A 60 " **DIAMETRO PREDOMINANTE DEL SISTEMA** 20 " A 30 "	**ESTADO DEL SISTEMA** COMO NO EXISTE UN SSITEMA DE DRENAJE PLUVIAL ESTAS DESCARGAS PROVOCAN SATURACION DEL SISTEMA PRINPALMENTE CUANDO LLUEVE EN ALGUNAS PARTES EL AGUA SALE POR LAS COLADERAS.	**PLANTA DE TRATAMIENTOS** CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO. ENTUBAR COLECTOR CENTRAL O RIO DE LAS AVENIDAS.	**AREAS QUE SE PUEDE DAR SERVICI CON BAJO COSTO** PARTE DEL SUR DE LA CIUDAD SURESTE. **REUTILIZACION DE AGUAS NEGRAS** CON UNA PLANTA DE TRATAMIENTO PUEDE APROVECHAR PARA RIEGO LAS ZONAS AGRICOLAS SIN CONTAMNAR LOS CULTIVOS.. **EVITAR FOCOS DE CONTAMINACION** ADECUANDO EL RIO DE LAS AVENIDA

Documento digitalizado

OFERTA DEMANDA DE ALUMBRADO PUBLICO

CONCEPTO	ANALISIS	DIAGNOSTICO	PRONOSTICO
SUBESTACIONES	**ELECTRIFICACION**		**ELECTRIFICACION**
3 SUBESTACIONES	USO DOMESTICO 90% DE LA MANCHA URBANA		AUMENTAR EL FLUJO DE ENERGIA ELECTRICA PARA LA CIUDAD.
LINEAS DE ALTA TENSION			DOTAR EL AUMBRADO PUBLICO A LAS ZONAS QUE NO TIENE.
LINEA LOCALIZADA AL SUR DE PACHUCA, ENTRE MATILDE Y SAN ANTONIO EL DESMONTE, CON UNA CAPACIDAD DE 230 KV.	ENCONTRANDOSE DEFICIT EN LAS COLONIAS DE RECIENTE CREACION COMO LO SON:		
	PLUTARCO ELIAS CALLES		
LINEAS LOCALIZADAS CRUZANDO LA CD. A LA ALTURA DE LA COL. STA. JULIA Y POR COL. DOS CARLOS; CAPACIDAD 85 KV.	PERIFERIA DE PACHUCA		
	PERIFERIA DE PACHUQUILLA		
ZONAS SIN SERVICIOS	**ALUMBRADO PUBLICO**	ES NECESARIO INTRODUCIR LA RED DE ENERGIA ELECTRICA A LAS ZONAS DONDE NO TIENE.	
FRACC. PLUTARCO ELIAS CALLES	DOTACION:		
NOROESTE DE PACHUCA	80% DE LA MANCHA URBANA	20% DE LA AREA URBANA CARECE ALUMBRADO PUBLICO.	
PARTE ALTA DEL CERRO CUBITOS			
PERIFERIA DE PACHUCA			
PERIFERIA DE PACHUQUILLA			
RED DE DISTRIBUCION			
RANGOS DE DOTACION: 6,000 -23,000 KV.			

Documento digitalizado

DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO (1993)

SUBSISTEMA ELEMENTO	POBLACION DEMENDANTE	UBS	CAPACIDAD DISEÑO	UBS ACTUALES	UBS REQUERIDAS	UBS DEFICIT	UBS SUPER HABIT.	SUP UBS M2	- SUP REQUERIDA
EDUCACION									
JARDIN DE NIÑOS	11,645	AULA	35 A/UBS	339	332		7		
PRIMARIAS	54,360	AULA	100 A/UBS	696	643	35		390	13,650
SECUNDARIAS	11,130	AULA	45 A/UBS	281	287	6		250	1,500
CAP. PARA EL TRABAJO	6,570	AULA	50 A/UBS	113	130	17		600	10,200
MEDIA SUPERIOR	2,847	AULA	30 A/UBS	114	95		49		
SUPERIOR	1,515	AULA	30 A/UBS	143	51		92		
SUBTOTAL				1,596	1,538	58	148		25,350
CULTURA									
CENTRO SOCIAL	258,844	M2 C	20,000 HAB/UBS	8,700	12,942	4,242		1	4,242
AUDITORIO	22,605	M2 C	120,000 HAB/UBS	12,745	11,130		1,615		
MUSEO	258,844	M2 C	166,000 HAB/UBS	2,100	3,120		1,020		
BIBLIOTECA	103,538	M2 C	28,000 HAB/UBS	4,662	9,245	4,593			4,593
TEATRO	22,605	M2 C	420,000 HAB/UBS	1,352	7,920	6,570			6,570
CASA CULTURA	18,378	M2 C	70,000 HAB/UBS	6,933	5,250		688		
SUBTOTAL				36,482	49,607	15,405	3,323		15,405
SALUD	258,844	M2 C	1100,000 HAB/UBS	27,912	39,610	11,698			11,698
SUBTOTAL				27,912	39,610	11,698	0		11,698
ASISTENCIA PUBLICA									
ORFANATORIOS	258,844	M2 C	1000,000 HAB/UBS	8,200	7,770		430		
ASILO ANCIANOS	258,844	M2 C	250,000 HAB/UBS	29,100	41,400	12,300			12,300
GURDERIA INFANTIL	1,553	M2 C	9,000 HAB/UBS	9,800	13,840	4,040			4,040
VELATORIO	258,844	M2 C	10,000 HAB/UBS	7,100	10,530	3,430			3,430
CENTRO INTEGRACION	258,844	M2 C	200,000 HAB/UBS	11,600	12,940	1,340			1,340
SUBTOTAL				65,800	86,480	21,110	430		21,110
COMERCIO									
TIANGUIS	258,844	M2	130,000 HAB/UBS	23,200	27,874	4,674			4,674
MERCADOS	258,844	M2	160,000 HAB/UBS	27,572	41,424	13,849			13,849
CONASUPO	258,844	M2	80,000 HAB/UBS	2,496	3,235	800			800
TIENDA INSTITUCIONAL	258,844	M2	90,000 HAB/UBS	2,100	2,876	776			776
SUBTOTAL				55,368	75,409	20,099	0		20,099

Documento digitalizado

DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO (1993)

SUBSISTEMA ELEMENTO	POBLACION DEMENDANTE	UBS	CAPACIDAD DISEÑO	UBS ACTUALES	UBS REQUERIDAS	UBS DEFICIT	UBS SUPER HABIT.	SUP UBS M2	SUP REQUERIDA
ABASTO									
ASTRO	258,844	M2 C	480.00 HAB/UBS	22,500	10,000		11,700		
CENTRAL DE ABASTOS	258,844	M2 C	50.00 HAB/UBS	46,500	76,640	31,140			31,140
ALMACEN ADSA	258,844	M2 C	23.00 HAB/UBS	5,000	11,250	6,254			6,254
BODEGA IMPECSA	258,844	M2 C	100.00 HAB/UBS	18,125	9,058		9,067		
DICONSA	258,844	M2 C	50.00 HAB/UBS	1,270	5,177	3,907			3,907
SUBTOTAL				93,395	112,925	41,301	20,767		41,301
COMUNICACIONES									
ADMON CORREOS	258,844	M2	800.00 HAB/UBS	700	294		406		
SUCURSAL CORREOS	258,844	M2	1,080.00 HAB/UBS	52	239	187			187
TELEGRAFOS	258,844	M2	1,100.00 HAB/UBS	700	235		465		
AGENCIA CORREOS	258,844	M2	250.00 HAB/UBS	656	345		311		
OFNA. TELEGRAFOS	258,844	M2	30.00 HAB/UBS	5,200	2,416		2,784		
SUBTOTAL				7,308	3,529	187	3,966		187
TRANSPORTE									
T.AUTOBUSES URBANOS	258,844	M2 C	160,000.00 HAB/UBS		5,280	5,280			5,280
CENTRAL AUTOBUSES	258,844	M2 C	9,803.00 HAB/UBS	50,000	19,110		30,890		
AEROPISTA	258,844	M2 C	75,000.00 HAB/UBS	400,000	1020,000	620,000			620,000
T.CAMIONES DE CARGA	258,844	M2 C	20,000.00 HAB/UBS		13,000	13,000			13,000
ESTACION FF CC	258,844	M2 C	25.00 HAB/UBS	73,200	103,540	30,340			30,340
SUBTOTAL				523,200	1160,930	668,620	30,890		668,620
RECREACION Y DEPORTE									
PLAZA CIVICA	258,844	M2 C	6.25 HAB/UBS	18,738	41,415	22,677			22,677
PARQUE URBANO	258,844	M2 C	0.55 HAB/UBS	69,370	517,687	448,317			448,317
JARDIN VECINAL	258,844	M2 C	1.00 HAB/UBS	64,500	268,844	194,044			194,044
ESPECTACULOS DEPORTIVO	258,844	M2 C	25.00 HAB/UBS	65,800	70,400	4,600			4,600
INSTALACIONES FERIA	258,844	M2 C	10.00 HAB/UBS	36,000	25,884		10,116		
JUEGOS INFANTILES	4,000	M2 C	2.00 HAB/UBS	35,250	98,360	63,180			63,180
CINES	11,862	M2 C	100.00 HAB/UBS	2,550	2,671	151			151
CENTRO DEPORTIVO	7,586	M2 C	2.00 HAB/UBS	58,800	142,364	83,564			83,564
UNIDAD DEPORTIVA	7,586	M2 C	5.00 HAB/UBS	220,000	71,180		148,820		
CANCHAS DEPORTIVAS	7,586	M2 C	1.10 HAB/UBS	55,675	258,842	203,167			203,167
GIMNASIO	7,586	M2 C	40.00 HAB/UBS	4,268	3,559		709		3,430
SUBTOTAL				630,951	1491,206	1017,700	159,645		1003,130

Documento digitalizado

DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO (1993)

SUBSISTEMA ELEMENTO	POBLACION DEMENDANTE	UBS	CAPACIDAD DISEÑO	UBS ACTUALES	UBS REQUERIDAS	UBS DEFICIT	UBS SUPER HABIT.	SUP UBS M2	SUP REQUERI
SERVICIOS URBANOS									
COMANDANCIA DE POLICIA	258,844	M2	165 HAB/UBS	2,100	3,920	1,820			1,82
CENTRAL BOMBEROS	258,844	M2	100,000 HAB/UBS	1,000	1,500	1,000			35
CEMENTERIO	258,844	M2	35 HAB/UBS	250,000	30,454		211,546		
BASURERO	258,844	M2	9 HAB/UBS	13,250	26,760	15,510			15,61
SUBTOTAL	13,974			266,350	70,634	18,330	211,546		17,60
ADMINISTRACION PUBLICA									
PRESIDENCIA MUNICIPAL	258,844	M2	50,000 HAB/UBS	2,900	6,176	2,276			2,278
OFICINA DE GOBIERNO	258,844	M2	9,000 HAB/UBS	5,800	28,760	15,510			15,510
GOBIERNO FEDERAL	258,844	M2	40,000 HAB/UBS	5,160	8,789	3,649			3,649
TRIBUNAL JUSTICIA	258,844	M2	150,000 HAB/UBS	1,459	2,932	1,482			1,482
JUZGADOS CIVILES	258,844	M2	133,000 HAB/UBS	620	1,154	939			939
OFICINA HACIENDA	258,844	M2	200,000 HAB/UBS	870	2,199	1,329			1,329
MINISTERIO PUBLICO	258,844	M2	250,000 HAB/UBS	1,380	2,070	690			690
RECLUSORIO	258,844	M2	250,000 HAB/UBS	92,400	2,100		90,300		620,000
PALACIO LEGISLATIVO	258,844	M2	600,000 HAB/UBS	2,050	808		1,084		13,000
SUBTOTAL				112,629	54,578	25,875	91,384		658,875
TOTAL EN Ha.				182,000	31,464	184	52		733

Documento digitalizado

Se clasificaran las obras y acciones inmediatas para su realización a corto plazo, en cuanto a las acciones de mediano y largo plazo, se identificaran los sectores corresponsales de estas futuras acciones.

SUELO.- Su objetivo es el aprovechamiento racional de los recursos controlando la demanda y oferta del suelo. El programa de ordenamiento territorial incluye la constitución de reservas territoriales, regularización de la tenencia de la tierra y control del suelo, atraves de la adquisición a corto plazo de 250.34 has, para anular el déficit que en materia de equipamiento presenta la zona conurbada al año 1993. Adicionalmente 371.17 has. necesarias para el período comprendido de 1993 a 1995 haciendo un total de 621.51 has. En total para el corto plazo.

INFRAESTRUCTURA.- Tien como objetivo principal solucionar los problemas actuales y futuros de infraestructura mediante la ampliación , mejoramiento y construcción de la misma. Basicamente consiste en.

- Agua Potable.-Ampliar obras de captación, conducción, regularización, potabilización, distribución de tomas y medidores. Elaboración de estudios y proyectos técnicos para sistemas de agua potable.
- Drenaje.- Construcción de descargas, red de atarjeas y plantas de tratamiento de aguas residuales que permita atender las necesidades actuales y futuras del centro de población.
- Energía Electrica.- Suministrar de energía y alumbrado público a las zonas carentes de estos servicios dentro de la zona conurbada.

MEDIO AMBIENTE.- Busca crear las acciones, proyectos y líneas tendientes a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona conurbada, atendiendo principalmente los aspectos que representen déficit notables como son el saneamiento del aire, suelo, cuerpos de agua, el control de los elementos contaminantes, preservación de imagen urbana y el patrimonio ecológico en general.

EMERGENCIAS URBANAS.- Tiene la finalidad de prevenir contra riesgos en zonas de usos incompatibles (gasolineras, gasoductos, zonas de hundimiento, zonas inundables etc.)

IMAGEN URBANA.- Su objetivo es el mejoramiento de la imagen en la zona conurbada mediante la regeneración, rehabilitación, mantenimiento y conservación de elementos naturales y culturales con valor visual o escénico.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.- Tiene como finalidad promover la participación ciudadana atraves de la integración de comités de manzánas, junta de vecinos y asociaciones residenciales para colaborar en la elaboración de planes, programas y proyectos que puedan ser ejecutados por la comunidad.

VIALIDAD.- Esta dirigido en la definición de la estructura vial de manera que solucione los conflictos viales existentes y futuros en la conurbación.
Se incluye en este programa la construcción de los libramientos sur (desde San Antonio el Desmonte hasta Pachuquilla) y el oriente (Tulancingo-Huejutla) que el programa contempla para descongestionar el área conurbada y dar fluidez al tráfico interregional, se contempla así mismo la construcción del desvío de la vía desde la bifurcación en San José de Palma Gorda al límite oriental de la zona conurbada con el Municipio de San Agustin Tlaxiaca.

VIVIENDA.- Su objetivo principal es el de solucionar las necesidades actuales y futuras de vivienda en la conurbación , comprende basicamente los programas de vivienda progresiva , mejoramiento de vivienda y vivienda terminada.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Construcción y mejoramiento del equipamiento urbano que proporcione atención a la población mediante la dotación de los elementos que faciliten y mejoren las condiciones de vida como son. Educación, Salud, Abasto, Comercio, Cultura, Recreación, Deporte, Comunicación, Transporte, Asistencia Pública, Servicios Urbanos y Administración Pública.

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA

PROGRAMA DE ACCION A CORTO PLAZO (1993-1995)

CLAVE	SUB PROGRAMA	UBICACION	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	POBLACION BENEFICIADA	PARTICIPANTES				
						F	E	M	P	S
01	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO. ELABORACION, APROVACION, PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL, DIFUSION REGISTRO Y EVALUACION.	CUBITOS, VENTA PRIETA, SANTA JULIA, SAN CAYETANO, EL BORDO, EL TEZONTLE, NOPALCALCO, ZONA ORIENTE DE VENTA PRIETA, AREA DE JALES, EL VENADO, SAN ANTONIO EL DESMONTE, MATILDE, BARRIO PATONI, BARRIO PENITAS, BARRIO LA CRUZ, BARRIO LA NUEVA ESTRELLA, BARRIO EL PORVENIR, SAN JUAN PACHUCA, BARRIO ESPANITA, BARRIO LA ALCANTARILLA, BARRIO SAN CLEMENTE, BARRIO CRUZ DE LOS CIEGOS, COL. GUADALUPE, COL. ANAHUAC Y COL. AVILA CAMACHO.	PLAN	1.00		X	X	X	X	X
02	LA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE CRECIMIENTO. ELABORACION, APRPOVACION, PUBLICACION EN EL DIARIO OFICIAL, DIFUSION REGISTRO Y EVALUACION.	ZONA PONIENTE EJIDO DE VENTA PRIETA Y ZONA SUR-ESTE DE LA CIUDAD.	HAS	462.00		X	X	X		
		EJIDO DE VENTA PRIETA ACCION DE USO RECREATIVO.	HAS	73.00		X	X	X		
03	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS URBANOS. ELABORACION, APROVACION, PUBLICACION, EN DIARIO OFICIAL, DIFUSION REGISTRO Y EVALUACION.	MINERAL DE LA REFORMA	PLAN	1.00	534.00	X	X	X		
04	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SUBCENTROS URBANOS. ELABORACION, APROVACION, PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL, DIFUSIO, REGISTRO Y EVALUACION	FOMENTO MINERO	PLAN	1.00	174.000	X	X	X		
		SECTOR PRIMARIO	PLAN	1.00	174.000	X	X	X		
05	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CORREDORES URBANOS. ELABORACION, APROVACION, PUBLICACION EN DIARIO OFICIAL, DIFUSION, REGISTRO Y EVALUACION.	BOULEVARD FELIPE ANGELES DESDE AVE. JUAREZ HASTA EL SECTOR PRIMARIO.	KM.	7.50	174,013	X	X	X		X
		AVE. VERACRUZ QUE SE EXTIENDE ALO LARGO DEL EJE DE LA AVENIDA GOMEZ PEREZ Y AVE. MADERO.	KM.	7.00	174,013	X	X	X		X
		SOBRE LA PROLONGACION EL PALMAR Y CULMINA EN EL ENTRONQUE CON EL BOULEVARD FELIPE ANGELES.	KM.	7.80	174,013	X	X	X		X
06	CONSTRUCCION DEL LIBRAMIENTO SUR.	SAN ANTONIO HASTA ENTRONQUE CON LA CARRETERA FEDERAL A TULANCINGO.	KM.	P2.50	300,000	X	X			
07	CONSTRUCCION DEL LIBRAMIENTO ORIENTE.	MINERAL DE LA REFORMA.	HAS	13.00	300,000	X	X			
08	ELABORAR INVENTARIOS DE RECIDUOS SOLIDOS.	PACHUCA HIDALGO.	ESTUDIO	1.00	300,000	X	X			
09	ELABORAR PROYECTOS EJECUTIVOS PARA LA PRESERVACION Y CONTROL DE LA CONTAMINACION DEL SUELO.	PACHUCA HIDALGO.	PROYECTO	1.00	300,000	X	X			
10	ELABORAR PROYECTOS EJECUTIVOS DE SISTEMA DE MANEJO Y TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE AGUAS RECIDUALES.	PACHUCA HIDALGO.	PROYECTO	1.00	300,000	X	X	X		

F - FEDERACION
E - ESTADO
M - MUNICIPIO

Documento digitalizado

PROGRAMA DE ACCION A CORTO PLAZO (1993-1995)

CLAVE	SUB PROGRAMA	UBICACION	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	POBLACION BENEFICIADA	PARTICIPANTES				
						F	E	M	P	S
11	REALIZAR RPOGRAMAS Y ESTUDIOS PARA EL FOMENTO, DESARROLLO Y CONSERVACION DE AREAS NATURALES PROTEGIDAS.	CERRO EL LOBO	HAS	30.00	402,000	X	X	X		
		CERRO LAS BRUJAS	HAS	20.00	402,000	X	X	X		
		CERRO CUBITOS, SAUSILLO Y ALEDANOS EN DISTRITO B-4	HAS	762.00	402,000	X	X	X		
		CERRO EL VENADO	HAS	77.00	402,000	X	X	X		
		CERRO NOPALCALCO	HAS	35.00	402,000	X	X	X		
12	REALIZAR PROGRAMA Y PROYECTO PARA EL DESARROLLO DE TRES PARTES URBANOS.	DISTRITO A-8 PARQUE CENTRAL	HAS	93.00	402,000	X	X	X		
		DISTRITO A-6 PARQUE LAS PALMITAS	HAS	16.00	402,000	X	X	X		
13	PROGRAMA DE CENTROS DE POBLACION PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO (PARQUES DE BARRIO Y VECINALES) EN LOS SIGUIENTES DISTRITOS.	A CONSTRUIR EN ZONA URBANA ACTUAL	P.B	6.00	300,000	X	X	X		X
		A CONSTRUIR EN ZONA URBANA ACTUAL	P.V	21.00	300,000	X	X	X		X
14	REGULACION Y PREVENCION DE LA CONTAMINACION DEL AIRE.	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	200,000	X	X	X		
15	OPERAR SISTEMA DE MONITOREO ADMOSFERICO	PACHUCA DE SOTO	SISTEMA	1.00	210,000	X	X	X		
16	PREVENCION Y RESTAURACION DE ECOSISTEMAS	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	402.000	X	X	X		
17	RESTAURAR ECOSISTEMAS EN LOS AMBITOS RURAL Y URBANO.	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	402,000	X	X	X		
18	ESTABLECER Y OPERAR VIVEROS PARA EL ECODESARROLLO DE LA CD.	PACHUCA DE SOTO	VIVERO	1.00	402,000	X	X	X		
19	REGULACION DE AREAS VULNERABLES, PUBLICAR, DIFUNDIR, ACTUALIZAR.	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	220,000	X	X	X		
20	ESTRUCTURAR Y FORMULAR UN PROGRAMA DE PREVENCION CONTRA RIESGOS EN ZONAS DE USOS INCOMPATIBLES (GASOLINERAS, GASODUCTOS, ZONAS DE UNDIMIENTOS, ZONAS INUNDABLES ETC	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	220,000	X	X	X		
21	ESTABLECER RELLENOS SANITARIOS PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO POR RECIDUOS SOLIDOS.	PACHUCA DE SOTO	RELL.SAN	1.00	402,000	X	X	X		
22	PLANEACION, PROGRAMACION Y PRESUPUESTACION PARA REALIZAR ESTUDIOS Y PROYECTOS PARA PARQUES INDUSTRIALES.	PACHUCA DE SOTO	PLAN	1.00	402,000	X	X	X		
23	SE PROPONE LA INSTALACION DE INDUSTRIA NO CONTAMINANTE.	PARQUE INDUSTRIAL CANACINTRA	HAS		300,000	X	X	X		

F = FEDERACION
E = ESTADO
M = MUNICIPIO
P = SECTOR PRIVADO
S = SECTOR SOCIAL

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA

PROGRAMA DE ACCION A CORTO PLAZO (1993-1995)

CLAVE	SUB PROGRAMA	UBICACION	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	POBLACION BENEFICIADA	PARTICIPANTES				
						F	E	M	P	S
24	FOMENTO INTEGRAL ALA PEQUENA Y MEDIANA MICRO INDUSTRIA.	PACHUCA DE SOTO	FOMENTO	1.00	200,000	X	X	X		
25	VIVIENDA PROGRESIVA LOTES CON SERVICIOS BASICOS	PACHUCA DE SOTO	LOTES	2934.00	15,517		X	X		
26	EDIFICACION PIE DE CASA	PACHUCA DE SOTO	LOTES	2984.00	15,517		X	X		
27	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	PACHUCA DE SOTO	VIVIENDA	3715.00	15,510		X	X		
28	VIVIENDA TERMINADA	PACHUCA DE SOTO	VIVIENDA	2074.00	15,517		X	X		
29	CONSTRUCCION Y CONSERVACION DE CALLES Y JARDINES	PACHUCA DE SOTO	OBRAS	1.00	300,000	X	X	X		
30	PROGRAMA DE CENTRO DE POBLACION Y VIALIDAD	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	300,000	X	X	X		
31	VIALIDAD PRIMARIA	PACHUCA DE SOTO	PROGRAMA	1.00	300,000	X	X	X		
32	OBRAS DE PAVIMENTACION GUANICIONES, BANQUETAS Y ALUMBRADO.	PACHUCA DE SOTO	OBRAS	1.00	300,000	X	X	X		
33	VIALIDAD SECUNDARIA MEJORAMIENTO	PACHUCA DE SOTO	OBRAS	1.00	300,000	X	X	X		
34	CONSTRUCCION PUENTES VEHICULARES	PACHUCA DE SOTO	OBRAS	1.00	300,000	X	X	X		
35	CONSTRUCCION PUENTES ESTATALES Y MUNICIPALES	PACHUCA DE SOTO	OBRAS	1.00	300,000	X	X	X		
36	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION PREESCOLAR	PACHUCA DE SOTO	AULA	67.00	3,515	X	X	X		
37	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION PRIMARIA	PACHUCA DE SOTO	AULA	111.00	11,117	X	X	X		
38	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION SECUNDARIA	PACHUCA DE SOTO	AULA	46.00	4,572	X	X	X		
39	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION MEDIA SUPERIOR	PACHUCA DE SOTO	AULA	22.00	1,298	X	X	X		
40	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION SUPERIOR	PACHUCA DE SOTO	AULA	9.00	487	X	X	X		
41	CONSTRUIR Y EQUIPAR AULAS DE EDUCACION PARA EL TRABAJO	PACHUCA DE SOTO	AULA	9.00	1,255	X	X	X		

F - FEDERACION
E - ESTADO
M - MUNICIPIO
P - SECTOR PRIVADO

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA

PROGRAMA DE ACCION A CORTO PLAZO (1993-1995)

CLAVE	SUB PROGRAMA	UBICACION	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	POBLACION BENEFICIADA	PARTICIPANTES				
						F	E	M	P	S
43	CONSTRUCCION DE CENTROS CULTURALES (SOCIAL)	PACHUCA DE SOTO	CENTRO	3.00	143,596		X	X		
44	CONSTRUCCION DE UNIDADES DE ATENCION AMBULATORIA	PACHUCA DE SOTO	OBRA	1.00	400,000	X	X			
45	ESTABLECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA BASICA PARA TIANGUIS	PACHUCA DE SOTO	OBRA	9.00	143,503	X	X	X		
46	CONSTRUCCION DE CONASUPO O SIMILAR	PACHUCA DE SOTO	OBRA	4.00	92,014		X	X		
47	CONSTRUCCION DE JUEGOS DEPORTIVOS	PACHUCA DE SOTO	OBRA	4.00	41,642		X	X		
48	CONSTRUCCION DE CANCHAS DEPORTIVAS	PACHUCA DE SOTO	OBRA	8.00	78,976		X	X		
50	CONSTRUCCION DE GIMNACIO	PACHUCA DE SOTO	OBRA	1.00	78,976		X	X		

F - FEDERACION
E - ESTADO
M - MUNICIPIO
P - SECTOR PRIVADO
S - SECTOR SOCIAL

Documento digitalizado

INSTRUMENTACION

Los instrumentos jurídicos de los programas de desarrollo urbano de centros de población se derivan de cada uno de los niveles que programan el proceso de planeación, para la instrumentación del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada de Pachuca-Mineral de la Reforma, se da por sentado que todos los instrumentos tienen bases que garantizan su cumplimiento, es decir el conjunto de instrumentos tiene su correspondiente fundamentación.

Deven implementarce y elaborarse los siguientes elementos de acuerdo con los apoyos descritos en las bases jurídicas

-Decreto aprobatorio del programa de ordenamiento urbano de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma.

-Decreto de limite de centro de población.

Conformación de la comisión permanente de la Zona Conurbada.

Decreto que aprueba el reglamento interno de la comisión de conurbacion.

Decreto que ordena la publicación y registro del programa de ordenamiento urbano de la Zona Conurbada de Pachuca - Mineral de la reforma.

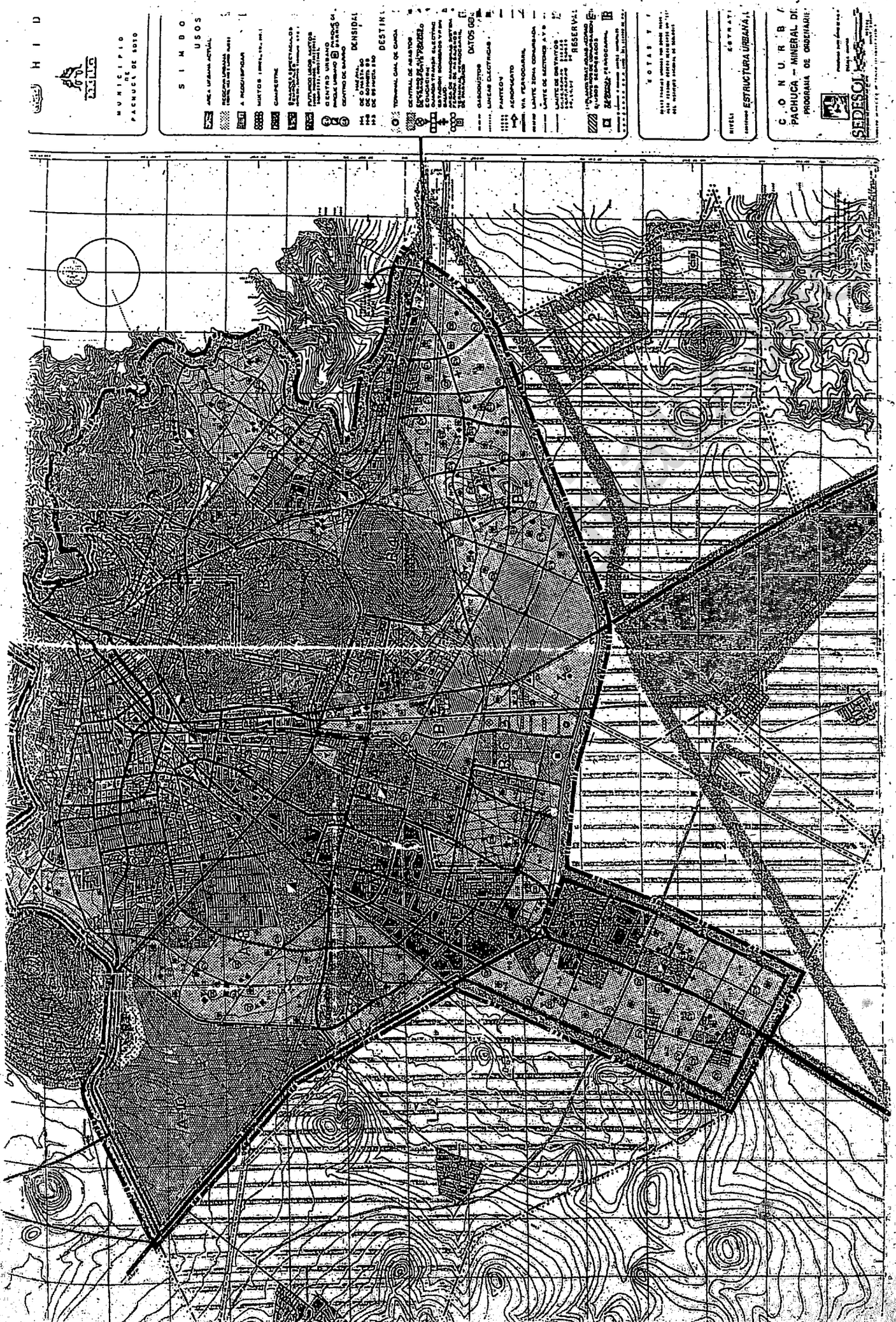
PLANTEAMIENTO ORGANIZATIVO Y FUNCIONAL DE LA COMICION DE CONURBACION INTERMUNICIPAL PACHUCA-MINERAL DE LA REFORMA.

La zona conurbada se regirá conforme a una comisión de zona conurbada intermunicipal Pachuca- Mineral de la Reforma de acuerdo a la ley de acentamientos humanos y de desarrollo urbana del Estado de Hidalgo.

DESARROLO Y ZONIFICACION.

El área de estudio al que se refiere el presente decreto y sus correspondientes programas declaratorios de usos y destinos se desarrollara de conformidad con la estructura, zonificación, etapas que se establecen en las disposiciones del presente decreto.

Documento digitalizado


H I D
MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO
S I M B O
USOS
DENSIDAD
DESTINO
RESERVAS
NOTAS
ESTRUCTURA URBANA
C O N U R B
PACHUCA – MINERAL DE
PROGRAMA DE ORDENAMIE
SEDESOL

PODER EJECUTIVO
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE HIDALGO

JESÚS MURILLO KARAM, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE HIDALGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 10 BIS, 71 FRACCIÓN I, Y XLV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULOS 12, 14, 15 FRACCIÓN I, II, XVI, XX, 16 FRACCIÓN I, II, IV, Y VI, 42, 46, 47, 48, 78, 84 Y 85, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO Y:

C O N S I D E R A N D O

I.- QUE LAS REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 27, 73 Y 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LA EXPEDICIÓN DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN RELACIÓN CON LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ESTABLECEN EN CONJUNTO EL RÉGIMEN JURÍDICO DE ORDENAMIENTOS Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE SE HACEN CON BASE EN LOS PROGRAMAS: NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

II.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS LEYES, SE APRUEBAN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE TULA DE ALLENDE, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, EN BASE LOS ACUERDOS EMANADOS DE LOS CABILDOS DE DICHOS AYUNTAMIENTOS, QUE SON EL RÉGIMEN JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA.

III.- QUE POR SU PARTE, LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO, PARA EL ESTADO DE HIDALGO, ESTABLECE QUE PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 2° DE LA MISMA, LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO, SE EFECTUARÁ A TRAVÉS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN.

IV.- QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO A DICHAS DISPOSICIONES LOS CABILDOS DE LOS AYUNTAMIENTOS DE TULA DE ALLENDE, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, DIERON CUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, POR LO QUE SE APRUEBAN DICHOS PLANES, YA QUE DICHAS CIUDADES ESTÁN CONSIDERADAS COMO CENTROS DE SERVICIOS DE NIVEL MEDIO.

V.- QUE COMO RESULTADO DE LOS ESTUDIOS EFECTUADOS SE OBSERVA QUE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES DE TULA, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, CONTINUARÁ SIENDO ACELERADO Y MAYOR AL ORIGINALMENTE PREVISTO, POR LO QUE LOS PROBLEMAS URBANOS TIENDEN A AGUDIZARSE.

VI.- QUE PARA LA ELABORACIÓN DE DICHOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DE TULA, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, LOS CABILDOS TOMARON EN CONSIDERACIÓN LOS ELEMENTOS RELEVANTES, DINÁMICA DE CRECIMIENTO, LOS USOS ACTUALES DEL SUELO URBANO, PREVIÉNDOSE LA CONTINUIDAD DEL FENÓMENO DE EXPANSIÓN URBANA, LO CUAL ADEMÁS DE INCIDIR SOBRE EL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS, ELEVARÁ LA DEMANDA DEL SUELO PARA USO URBANO Y VIVIENDA.

Documento digitalizado

VII.- QUE LOS OBJETIVOS, METAS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE TULA DE ALLENDE, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, ESTÁN ORIENTADOS A COORDINAR LA ACCIÓN PÚBLICA, ASÍ COMO LA PRIVADA Y SOCIAL; LO MISMO QUE A ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO URBANO, SEGÚN LAS ACTUALES CIRCUNSTANCIAS SOCIOECONÓMICAS.

VIII.- QUE EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE TULA DE ALLENDE, TEPEJI DEL RIO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, HUBO AMPLIA PARTICIPACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS, DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PÚBLICAS DEL ESTADO Y DE LA FEDERACIÓN, CUYAS SUGERENCIAS FUERON OPORTUNAMENTE CONOCIDAS Y EVALUADAS, INCORPORÁNDOLAS A LOS TEXTOS DEFINITIVOS DE LOS PLANES.

IX.- QUE LOS CABILDOS DE LOS AYUNTAMIENTOS DE TULANCINGO, IXMIQUILPAN, TEPEJI DEL RIO, HUEJUTLA DE REYES Y TULA DE ALLENDE, HIDALGO, EN SESIONES DE FECHA 4 DE MARZO, 27 DE MAYO, 28 DE JUNIO, 10 DE JULIO Y 11 DE AGOSTO DE 1993, OPINARON FAVORABLEMENTE RESPECTO A DICHOS PLANES.

X.- QUE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE HIDALGO, CONFIERE AL GOBERNADOR LA FACULTAD DE APROBAR DICHOS PLANES Y EN USO DE ESTAS, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O

ARTÍCULO PRIMERO.- SE APRUEBAN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE TULA DE ALLENDE, TEPEJI DEL RIO, HUEJUTLA DE REYES, IXMIQUILPAN Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, EN BASE A LOS ACUERDOS EMANADOS DE LOS CABILDOS DE DICHOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO SEGUNDO.- LOS PLANES QUE SE APRUEBAN, CONSTAN DE UNA MEMORIA Y PLANOS POR CADA MUNICIPIO, Y SE TIENE COMO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DECRETO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

ARTÍCULO TERCERO.- PARA LOS EFECTOS DE APLICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO QUE SE APRUEBAN, SE FIJAN LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN SEGÚN LO INDICADO EN LOS PLANOS QUE SON PARTE INTEGRANTE DE LOS PDUCP OBJETO DE ESTE DECRETO.

ARTÍCULO CUARTO.- PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PREVISTOS CONFORME A LAS POLÍTICAS TRAZADAS EN DICHOS PLANES, SE PROMOVERÁN Y REALIZARÁN LOS PROGRAMAS INHERENTES A LOS MISMOS.

ARTÍCULO QUINTO.- LOS PLANES SON OBLIGATORIOS PARA LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL, RESPECTO A LAS REGULACIONES DEL USO DEL SUELO QUE DE DICHOS PLANES SE DERIVAN, CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

ARTÍCULO SEXTO.- LOS PLANES TENDRÁN UNA VIGENCIA PERMANENTE Y ESTARÁN SOMETIDOS A UN PROCESO CONSTANTE DE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- LOS AYUNTAMIENTOS A TRAVÉS DE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES, PROMOVERÁN LA COMPATIBILIDAD Y CONGRUENCIA DE LAS ACCIONES E INVERSIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE PROGRAMEN PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE CADA MUNICIPIO, CONFORME A LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y METAS QUE SE PLASMAN EN DICHOS PLANES.

Documento digitalizado

ARTÍCULO OCTAVO.- LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DE TULA, TEPEJI DEL RÍO, IXMIQUILPAN, HUEJUTLA DE REYES Y TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, EN VERSIÓN ABREVIADA SE PUBLICARÁ EN EL PERIÓDICO OFICIAL Y ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN.

ARTÍCULO NOVENO.- LOS PLANES Y ESTE DECRETO, SERÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, REMITIENDO AL APÉNDICE RESPECTIVO LOS PLANES Y DEMÁS DOCUMENTOS ANEXOS INTEGRANTES DEL MISMO.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- HÁGASE CUMPLIR EL PRESENTE DECRETO POR LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL.

ARTÍCULO TERCERO.- INSCRÍBASE EN LA SECCIÓN ESPECIAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CORRESPONDIENTE AL REGISTRO DE PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, CON LA DOCUMENTACIÓN QUE FORMAN SU ANEXO, PARA LOS EFECTOS DE CONSULTA PÚBLICA Y SURTA SUS EFECTOS LEGALES.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PROMULGUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO.

LIC. JESÚS MURILLO KARAM.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBERNACIÓN.

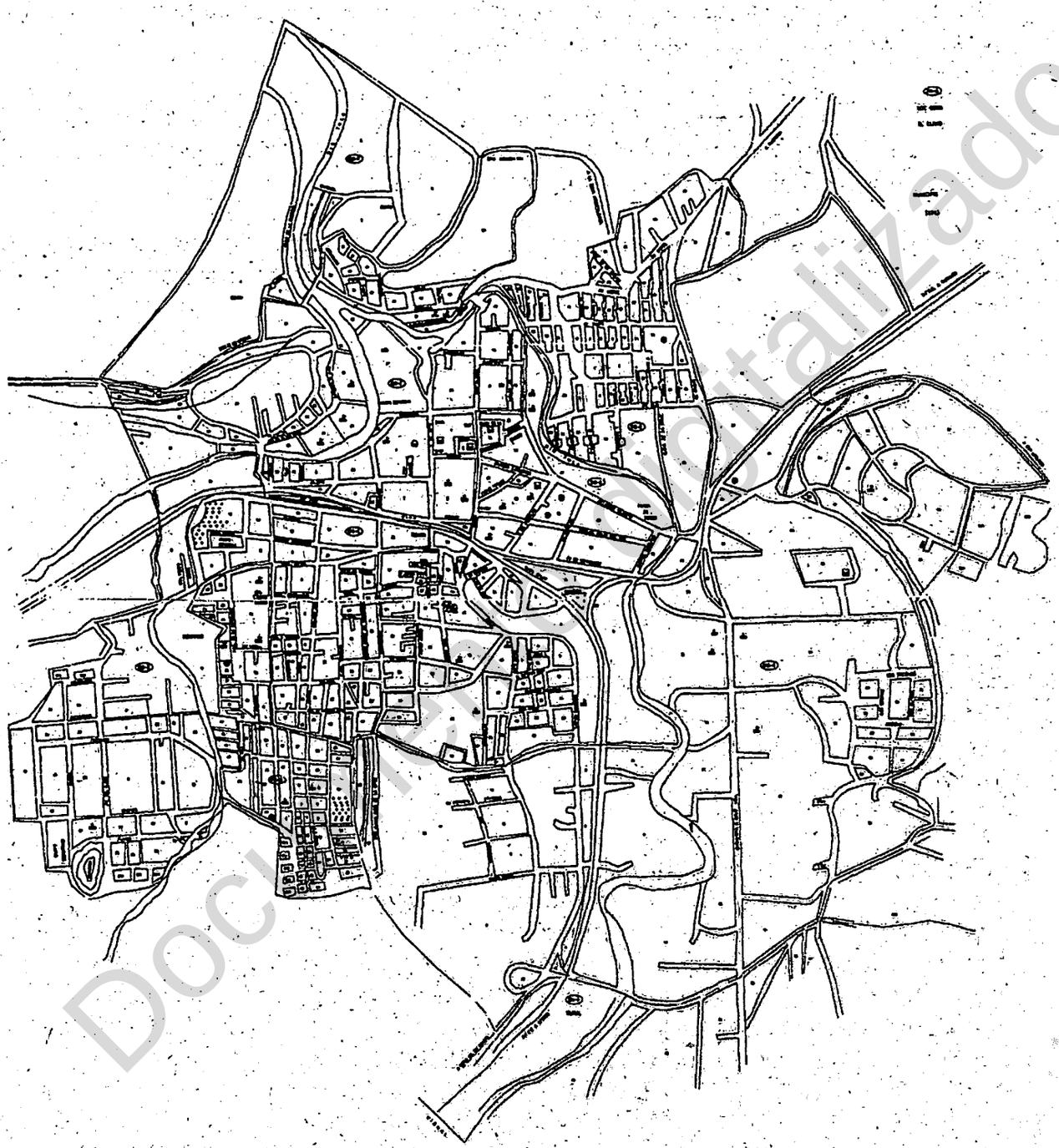
LIC. JUAN MANUEL SEPULVEDA FAYAD.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS.

LIC. AURELIO MARIN HUAZO.

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULA DE ALLENDE, HGO.



EL PRESENTE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULA DE ALLENDE CONSTITUYE EL INSTRUMENTO QUE PERMITE CONCENTRAR TERRITORIALMENTE LOS OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS Y METAS DE CARACTER ECONOMICO,SOCIAL Y URBANO ESTABLECIDAS CON LA FINALIDAD DE APOYAR LAS PRIORIDADES ECONOMICAS, MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACION Y ORDENAR LA DISTRIBUCION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO EN CONGRUENCIA CON EL POTENCIAL Y LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA POBLACION.

Documento digitalizado

El crecimiento futuro del centro de población de acuerdo con su comportamiento histórico tendría efectos importantes en la conformación y funcionamiento urbano de la localidades componentes y obligaría a una acelerada incorporación de áreas al desarrollo urbano, con impactos negativos en su entorno y con menores posibilidades para atender a las demandas urbanas de una población creciente.

Es necesario considerar que la cabecera tendrá la mayor dinámica de crecimiento, pero sus reservas de suelo urbanizable son prácticamente nulas

Por lo anterior, es necesario contener el crecimiento demográfico de TULA en base a sus capacidades reales de oferta de suelo e infraestructura y canalizar las demandas de suelo hacia las localidades periféricas que cuentan con potencial para ofertar suelo urbano.

2.1.1. Estructura Actual del Empleo.

La población económicamente activa (PEA) de TULA representa el 26.88 % del total, el comportamiento de la PEA ha sufrido variaciones significativas en los últimos años, puesto que la participación del sector agropecuario descendió del 12 % en 1970 al 5.1 % en la actualidad.

Los sectores de mayor crecimiento en el centro de población son el secundario y terciario , cuya participación es del 42.39 % y del 53.51% respectivamente .

En el sector primario se detecta una gran dinamica en la explotación de la agricultura de riego, sin embargo el régimen de propiedad, en su mayoría es ejidal, con las limitaciones de empleo que lleva implicito,

Se detectaron incipientes zonas agroindustriales y granjas, pero se encuentran deterioradas, su explotación es reducida, principalmente en las granjas, por la calidad del agua, según entrevistas realizadas.

Cabe aclarar que la microrregión de tula cuenta con fuentes de empleo industrial especializado directo generado por la termoeléctrica y refinería, asi oferta de empleo semiespecializado en las Cementeras,

En lo referente a servicios se generan empleos directos en mayo porcentaje por comercio y apoyo al equipamiento, en los sectores de salud, educacion y transporte

Tambien se detectaron empleos indirectos en apoyo a los tres sectores descritos.

A pesar de que Tula contiene una de las más importantes zonas arqueológicas del centro del país, la explotación turística no presenta características importantes, que generen una derrama económica a la población.

2.1.2. Niveles Actuales de Ingreso

El centro de población tiene, en general, un nivel económico regular, puesto que el 22.59 % percibe ingresos menores a 1 vez el salario mínimo (vsm), mientras que el 35.06 % se ubica en el rango de 1 a 2 v.s.m, el 15.36 % tiene ingresos entre 2 y 3 vsm y el restante 26.99 % obtiene ingresos mayores a 3 vsm.

Documento digitalizado

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO.

Desde el punto de vista geologico la microrregión de Tula se divide en dos zonas muy diferenciadas, las planicies se componen por rocas sedimentarias aluviales y las zonas montañosas de rocas extrusivas

La asociación geologica con la edafológica indica que los suelos de las planices son suelos orgánicos colapsables con potencial de carga medio para usos urbanos, mientras que los lomerios están conformados por suelos conglomerados y calizas con capacidad de carga similar.

El territorio de TULA se compone, topográficamente en dos zonas diferenciadas. La cadena montañosa al oeste de la cabecera municipal tiene fuertes pendientes lo que la hace de baja aptitud para los asentamientos humanos, a pesar de ésta condicionante, es la zona que ha presentado mayor dinamica de crecimiento de asentamientos populares.

El resto del territorio, que es dividido por el trazo del río Tula, es prácticamente plano con una ligera pendiente hacia el este. TULA y los intersicios entre sus poblados dispersos, tienen características físicas muy diferentes, dependiendo de su ubicación.

Hidrologicamente, la microrregion se inserta dentro del área de influencia del sistema de la presa Endho, constituido por el Río Tula y subsistemas de canales de riego del Valle del Mezquital.

Las áreas del este de TULA se constituyen en general por suelos agrícolas de buena productividad, en el caso de la cabecera municipal y las colonias adyacentes del oeste presentan zonas de pendientes escarpadas que constituyen parte de la cadena montañosa.

Dentro de éste contexto, las áreas aptas para el desarrollo urbano se localizan en casi todos los casos adjuntos al este de la mancha urbana o como intersicios de la misma, ubicados al sur, son zonas agrícolas de alta productividad, con regímenes de propiedad de tipo ejidal y privada

Los riesgos y vulnerabilidad para el desarrollo urbano son principalmente causados por la cercanía de la termoelectrica y refineria de Tula de hecho se ha establecido una zona de amortiguamiento, con restricciones para el uso urbano,

Existe un elevado grado de contaminación del lechos de ríos y canales generados por desacargas de tipo industrial y aguas negras de los poblados asentados en las márgenes de los mismos.

2.3. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA.

El nivel de la dotación de la infraestructura en TULA presenta diferentes características, según la localización de las áreas urbanas, siendo sin embargo, regularmente bueno en general, puesto que las redes de distribución de agua potable sirven al 80 % de la población en la cabecera, el drenaje alcanza al 65%, en electrificación casi al 100 % y en alumbrado público apenas al 60%.

Documento digitalizado

Dotación de servicios

LOCALIDADES	Agua Potable	Drenaje	Electrificación	Alumbrado
TULA	80 %	65%	95%	60%
El llano	70 %	50%	80%	50%
EL Llano 2a secc	50 %	30%	65%	30%
S. Marcos-El Cármen	80 %	70%	60%	40%
San Pedro Alpuyeca	40 %	25%	40%	30%

- Agua Potable.

El abastecimiento de agua potable se realiza a traves de dos sistemas de baterias de pozos, uno que contempla a la Cabecera municipal, San marcos y el Carmen, El otro sistema presenta cobertura hacia los poblados de El llano, Iturbe, El llano 2a. secc. y San Pedro Alpuyeca, los cuales se encuentran con un regular nivel de servicio por método tandeado.

Se contempla, a corto plazo el incremento en la dotación de agua, al sistema de tula de 25 l.p.s. reales; del total de agua potable que demanda el municipio el 80 % se destina a zonas habitacionales y el 20 % restante a usos agro-industriales y equipamientos regionales

Las redes de distribución cubren al 80 % del área urbana, dejando sin éste servicio a algunas zonas de la cabecera municipal y a los asentamientos recientes localizadas en las faldas de la Sierra .

El servicio de agua se realiza en muchos casos por goteo, provocando carencias a diferentes horas del día. Se estima que el municipio tiene potencial a corto plazo, para cubrir el servicio que demande el doble de la población actual del sistema del Llano, situación que norma la apertura de suelo urbano en esa zona.

- Drenaje y alcantarillado.

El servicio de drenaje se localiza fundamentalmente en la cabecera municipal y en los desarrollos habitacionales sociales, siendo las áreas deficitarias las colonias del suroeste del centro de población, los poblados del LLano, Iturbe, El LLano 2A secc. San Pedro Alpuyeca, San Marcos y El Carmen, los que disponen, en algunos casos de sus desechos a través de fosas sépticas ó a cielo abierto, vertiendolos en ocaciones en arroyos y canales.

En el caso de los asentamientos localizados al sur de la cabecera resulta tecnicamente difícil y financieramente antieconómica la introducción de éste servicio, en razón a la topografía de la Sierra .

- Electricidad y Alumbrado.

Las redes de electricidad cubren casi al 100 % de las áreas urbanas, y en general de manera regular a las localidades periféricas, mientras que los servicios de alumbrado público se concentran casi en su totalidad en la zona de de la cabecera municipal, siendo prácticamente inexistentes en los ejidos del sur.

Como es posible observar, la cabecera municipal cuenta con niveles de dotación buenos, la población asentada en ésta área representa el 61.00 % de la población total del municipio, mientras que las localidades periféricas presentan los mayores déficits.

Documento digitalizado

2.4. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

El centro de población se comunica hacia el sur a nivel regional a traves de la carretera fedreral que emana de la Autopista México_queretaro, a su vez se comunica a traves de la alternativa de la carretera Tula-Tepeji.

La comunicación hacia el norte se da a traves del sistema de carreteras estatales hacia Pachuca y en el sentido oriente-poniente con la carretera hacia san juan del río

La existencia de éstas vías de comunicación regional, hacen posible que el centro de población tenga una buena accesibilidad, sin embargo resulta entorpecida por puntos de conflicto en el acceso a la Cabecera Municipal, asi como de la carencia de vialidad primarias adecuadas para entroncar con sus áreas urbanas .

Por otra parte, TULA contiene una infraestructura ferroviaria de suma importancia, ya que se localiza hacia el norte el trazo de ferrocarril de doble via electrificado, así como el trazo de fferrocarril méxico-queretaro, la disposición de los trazos fracciona la traza urbana y del centro de población

El paso de las vías de ferrocarril en sentido oriente -poniente provoca diversos problemas viales, embotellando las calles en sus cruces, produciendo problemas viales al desarrolarse maniobras en las inmediaciones de las zonas urbanas.

Se localiza una terminal de ferrocarril al sur del centro urbano, mientras que la terminal del tren de doble vía está ubicada adecuadamente, al suroeste del Llano.

Por una parte, en la cabecera municipal es frecuente el encontrar embotellamientos en la zona centro, que es donde confluyen prácticamente todas las vialidades regionales.

La población de municipio se traslada por medio de autobuses y microbuses, suburbanos y foraneos, para acceder y salir del centro de población, el sistema de transporte urbano se encuentra en su mayor parte organizado adecuadamente con instalaciones propias, ubicadas en la zona centro, cuenta con mas de 170 unidades que dan servicio regualr a todas las colonias con horarios e itinerarios fijos, sin embargo empiezan a aparecer lineas de transporte, sin instalaciones propias, usando bases en las calles de la localidad.

La estructura vial del centro de población resulta inadecuada para la conformación actual del mismo, se detecta una falta de estructura vial jerarquizada, que sirva de apoyo a la estructura urbana a futuro, y a la eficiente comunicación entre todos y cada uno de los distritos que conformarán el centro de poblacion, por lo que se recomienda reorientar la estratégia vial microrregional, integrandola con la estratégia de desarrollo urbano.

Documento digitalizado

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

El Centro de Población de TULA se ha desarrollado en varios asentamientos localizados en toda la microrregión, se detectan un gran sector urbano, y tres sectores urbano-rurales la conformación de cada uno de los casos resulta facilmente diferenciable

El primero está constituido por la cabecera municipal, con su zona de servicios regionales y zona arqueologica de Tula, siendo el área que presenta los más altos niveles de servicio en infraestructura y las mejores condiciones de accesibilidad. Por otra parte, es en ésta misma zona donde se concentran los equipamientos urbanos y el comercio que atienden a la población. Esta zona dividida en dos áreas, una asentada sobre terrenos planos y otra sobre pendientes fuertes, ocupa 424 has, tiene una densidad promedio de 65 hab/ha. aproximadamente y una población de más de 27,500 habs. La zona centro, conjuntamente con las colonias del sur, contiene casi 25,000 has. y una densidad de 80 Hab/ha.

El segundo sector contiene a las colonias de Iturbe y El Llano, se ubica al este de la cabecera, distante a 2 km., éste sector se ha desarrollado sobre los terrenos planos con uso agricola de riego de los ejidos de Tula y el LLano, presenta, las mayores carencias en todos los rubros, con escasa dinámica poblacional. Se caracteriza por tipos de asentamientos rurales urbanos, sin embargo ha empezado un proceso de subdivision de parcelas y cambios de uso, con tendencias de urbanización; al no existir oferta de suelo en la cabecera, es la zona con mayor potencial para los asentamientos urbanos a futuro, ya que cuenta con la infraestructura básica y costos de suelo muy bajos. se asienta sobre 240 has, conteniendo un población de 6,100 hab , con un densidad bruta de 25 Hab/ha.

El tercer sector es la localidad del LLano 2a. secc., es una zona emientemente rural, ubicada a 3 kms. de la cabecera, con baja población desarrollada en una area extensa, su emplazamiento esta dentro de la zona de riesgo por cercanía a la refinería, se conformó de forma desordenada como producto de ventas irregulares de suelo público, por lo que los niveles de dotación de infraestructura y servicios son los más bajos del municipio. La densidad en éste sector es 27 hab/ha. y presenta una población del órden de los 2,500 habs. asentada sobre 75 has.

El cuarto sector presenta características urbano-rurales, está localizado al sur de la Cabecera y se compone de los poblados de El Carmen y San Marcos y los desarrollos de interés social del fraccionamiento de Infonavit, en general presentan niveles de equipamiento e infraestructura regulares, con escasa capacidad para absorver incrementos de población por estar limitados en el sentido norte sur, en el oeste por el trazo del ferrocarril , la carretera a tepeji, el rio Tula y zonas de altas pendientes topograficas, por el este se limita por zonas de pendientes fuertes y canales de riego, ésta zona contiene a casi 8,200 hab., ocupando 157 has, y una densidad de poblacion de 55 hab/ha

Por último, existe el poblado, eminentemente rural de San pedro alpuyeca el cual se encuentra desarticulado del sistema.

Como se puede apreciar, la problemática que representa la estructuración urbana de TULA es difícil y variada, tanto por las dificultades que implica la separación física de sus núcleos de asentamientos más importantes, como por el nivel tan dispar que presentan en cuanto a su desarrollo.

Documento Digitalizado

2.5.1. Usos del Suelo.

El total de las áreas urbano-rurales de TULA alcanza a la fecha a cubrir casi la mitad del centro de población, extendiendose sobre 912.35 has.

Del conjunto del suelo urbano, en la cabecera, el área dedicada a usos habitacionales es la más extendida, desarrollandose sobre 210 has., lo que representa el 50 % del total. Los terrenos ocupados por agroindustrias, y bodegas, se localizan en general al oriente del municipio, entre la carretera a México y la carretera a Pachuca y suman 25has. del total urbano.

Existen en la cabecera 60 has. de usos mixtos, 14.1 % del total, localizadas fundamentalmente en la zona centro , los equipamientos y servicios urbanos ocupan 74 has, 17.45 %, la vialidad utiliza 55 has. 13.43 % del área urbana.

Las demas localidades se encuentra dispersas, y casi el 100 % de ellas se destina a habitación y un porcentaje mínimo a equipamineto y servicios.

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios.

La cabecera municipal contiene a nivel general, un buen grado de cobertura del equipamiento en especial de tipo regional, con déficits en las colonias del sur, especialmente en servicios de salud y recreación.

En el rubro de la comercialización y el abasto, el centro de población presenta superavit puesto que sólo cuenta con mercado y el tianguis actalmente en remodelación.

Por último,en lo referente a recreación,deporte y cultura,el panorama se presente igualmente optimista,contándose con una unidad deportiva de considerable tamaño, jardines y plazas y canchas deportivas dispersas en el territorio, que han sido habilitadas en zonas, en algunos casos, no destinadas específicamente para eso.

Cabe mencionar que el centro de población de TULA en general cuenta con instalaciones adecuadas para la administración pública.

Con referencia al equipamiento y los servicios urbanos, los sectores urbano-rurales del este del centro de población presenta graves condiciones deficitarias , pero la problemática generalizada más aguda es referente a salud, comercio y recreación, tanto a nivel vecinal y del sector total.

2.5.3. Características de la vivienda.

El total de viviendas del centro de población es de 7,792 y es posible diferenciarlas en cuatro tipos fundamentales,la vivienda media, vivienda de interes social, la vivienda popular y urbano-rural y la vivienda precaria.

La vivienda media se localiza fundamentalmente en la zona centro de la cabecera, y en un sector de San Marcos, en grandes promociones institucionales y privadas, presentan un nivel de dotación de infraestructura y equipamiento muy aceptable , y su estado de conservación es bueno, con algunas mínimas excepciones. Estas viviendas constituyen el 35% del total de las unidades.

Documento digitalizado

La vivienda popular y urbano-rural, se localiza en general en todas las colonias al sur de la cabecera, en los asentamientos del LLano, Iturbe y San Marcos, muestran un grado de conservación regular, con escasos elementos de equipamiento e infraestructura, y representan el 50 % del total de las unidades.

La vivienda precaria se localiza fundamentalmente en las localidades urbano-rurales de El Cármen, San Pedro Alpuyeca y el Llano 2a. Secc. , que han presentado un crecimiento lento y se ubican al extremo sur y esta de la cabecera. Este tipo de habitación se caracteriza por la mala calidad de los materiales de construcción,por las falta de servicios y por estar en general en zonas irregulares. Representa aproximadamente el 15 % del total.

Se detecta un déficit acumulado de viviendas por hacinamiento y calidad de sus componentes de 1,181 unidades, se requieren acciones de mejoramiento por calidad de componentes de 2,942 acciones, y por último se detecta 4,917 acciones de mejoramiento en la dotacion de servicios

2.6. Problemática y Perspectivas.

El Centro de Población de Tula, en la actualidad no se ha limitado físicamente con elementos referenciales para poder normar los usos y destinos, tanto urbanos como naturales y artificiales, por lo que es necesario proponer límites facilmente identificables para poder normar su planeación y desarrollo, por loque se propone la delimitación física, establecida en el plano de Imagen Objetivo.

Con la limitación propuesta, el centro de población de TULA se extiende sobre 3,087.11 has., alojando a una población del órden de 45,000 habitantes.

Se realizo un análisis y evaluación de las áreas colindantes a las localidades componentes de Tula, con el fín de establecer el potencial para la demanda urbana futura, considerando su ubicación, uso actual , potencial del uso, características topográficas, tipos de suelo, así como las características de las localidades adyacentes , posibilidades de conexión vial, grado de urbanización, nivel de dotación de infraestructura, actual y futura y tendencias de crecimiento tanto naturales como inducidas.

Se analizaron las demandas de suelo para usos urbanos por localidad en base a su dinámica actual, considerando los datos censales con los siguientes resultados.

LOCALIDADES COMPONENTES	T O T A L poblacion 1992-2010	SUELO REQ. (Has.)
T U L A	29.032	290
EL LLANO	9.504	190
LLANO 2a SEC	0	0
S.MARCOS-CARMEN	4.624	92
S.PEDRO ALPUYECA	298	3
SUBTOTAL	43.302	576

El Centro de población de Tula demandará a largo plazo de aproximadamente 576 has. de nuevo desarrollo, sin considerar la redensificación de las localidades con potencial.

Documento digitalizado

Considerando la consolidación de las localidades en proceso de urbanización la demanda adicional se reduce de manera considerable.

TULA cuenta con posibilidades para el desarrollo urbano en los intersicios de las zonas urbanas dispersas, principalmente en los intersicios entre la cabecera y el LLano/Iturbe, sumando un total de 450 has. de suelo con aptitud condicionada para el desarrollo urbano.

Las zonas aptas para el desarrollo urbano son escasas, a pesar de que existe amplio territorio de reserva, pero su potencial agricola, desalienta su incorporación para usos urbanos, por lo que la oferta de las mismas, puede captar un órden de 30,000 habitantes adicionales.

Las consideraciones anteriores refuerzan los lineamientos urbanos de redensificación de las localidades del LLano/Iturbe.

Por otra parte, la capacidad económica de la población actual es regular, puesto que más del 70 % de la misma tiene ingresos entre el 1 y 3 vsm.

Los deficit en infraestructura, equipamiento y servicios son generalizados, en las localidades periféricas a la cabecera, siendo las carencias más importantes el agua potable, drenaje, la pavimentación y los elementos de equipamiento, principalmente al este.

El centro de población presenta una estructura urbana dispersa con sobreutilización del suelo urbano en la cabecera con saturaciones y crecimientos explosivos, naturales al sur. Donde se han rebasado de manera importante los límites y barreras físicas de crecimiento.

Este proceso deberá ser normado y regulado de manera tal, que TULA no se convierta en poco tiempo en una zona de desorden y descontrol urbano.

2.7. Problématica Prioritaria.

En general la problemática prioritaria detectada por rubro en el centro de población de Tula se resume en la siguiente tabla:

SOCIOECONOMICA

Casi el 50% de la población es menor a los 20 años

Incremento de la P.E.I.

Perdida de participación del Sector productivo agrícola (del 18.31% en 1970 al 5.10% en 1990)

Incremento del sector servicios (del 32.63 % en 1970 al 41.39% en 1990)

El 57.31% de la P.E.A. obtiene ingresos menores a 2 v.s.m.

El porcentaje de población con posible acceso a programas de vivienda social se reduce al 29 %. del total de la P.E.A.

Documento digitalizado

SUELO

Crecimiento de asentamientos populares sin control hacia el suroeste y oeste del casco urbano de Tula, sobre terrenos de pendientes altas, de propiedad ejidal, (Col. San José y Col. Alvarado), asi como al Oeste de El Cármen, con altos riesgos por bancos de material en explotación.

Escasas reservas de suelo urbano dentro de la cabecera.

Altos costos de suelo urbano por presencia de equipamientos regionales,que plusvalizan el casco urbano de Tula.

Déficit de oferta de suelo urbano al este de la cabecera, que contiene zonas de más facil urbanización,

Zonas irregulares en las colonias del sur de la cabecera.

Subutilización de suelo, con potencial de urbanización controlada en el LLano e Iturbe y San Marcos el Carmen.

Proceso lento de urbanización, por venta de lotes ejidales y subdivisiones inconvenientes en el LLano-Iturbe y San Marcos.

Asentamientos humanos en zonas de alto riesgo en la localidad del Llano 2a. sección.

Crecimiento lineal en San Marcos propiciado por unica via de acceso directo a la cabecera, con subutilización de los predios posteriores.

El régimen de propiedad, principalmente ejidal, en el entorno reduce las posibilidades de conciliación municipio/ejido/estado, para usos urbanos eficientemente planeados.

VIVIENDA

Altos porcentajes de viviendas que requieren mejoramiento por material de construcción (se requieren 2,942 acciones de mejoramiento) principalmente en las colonias del sur de la cabecera, el LLano y San marcos.

Deficit acumulado de viviendas por hacinamiento y calidad de sus componentes (1181 unidades), principalmente en las colonias del sur de la cabecera, el LLano y San marcos.

INFRAESTRUCTURA

Concentración de los mejores niveles de servicio de infraestructura, en la cabecera municipal y colonias adyacentes al sur.

Déficit de drenaje en las colonias extremas del sur de la cabecera, en el LLano y San marcos.

Déficit de agua potable por servicio tandeado en las colonias del sur y San marcos

Déficit de pavimentación en las colonias del sur de la cabecera, El LLano-Iturbe y San Marcos-El Carmen.

Documento digitalizado

EQUIPAMIENTO

Concentración del equipamiento regional, distrital y vecinal en la cabecera, principalmente en el sector educativo, de salud y recreación.

Deficit de equipamiento vecinal de salud, recreación, deporte y comercio de primera necesidad en las localidades de El-LLano Iturbe, San Marcos y El Carmen.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Vialidades urbanas sin jerarquía vial en la cabecera, debido a la traza urbana.

Conflictos viales en los puntos de acceso a la cabecera municipal, así como en la zona centro de la misma.

Carencia de alternativas de comunicación entre las localidades.

Déficit de pavimentación el las colonias del sur y en general las localidades periféricas.

Servicio de transporte urbano adecuado, al estar estructurado eficientemente, sin embargo existen pocas alternativas viales para su desplazamiento.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Asentamiento de la localidad del LLano 2a. sección dentro de la zona de riesgo por humos y gases, generados por la termoelectrica y refinería de pemex.

Asentamiento de población de escasos recursos al sur del banco de material de la cementera tolteca, sobre terrenos de alto riesgo por deslaves y pendientes topográficas.

Contaminación de ríos y canales por descargas de aguas negras.

ADMINISTRACION URBANA

-El centro de población no contempla su integración microrregional.

-Dentro de la estructura urbana los distritos no tienen elementos físicos que los limiten e integren.

-Los distritos actuales no cuentan con un esquema de integración a través de centros de distrito y/o de barrio.

-No se contemplan las etapas de apertura del suelo urbano.

-No establecen los umbrales de crecimiento por dotación de agua potable, infraestructura y servicios.

-La estructura vial no responde a las características físico-operacionales de su vialidad de comunicación intermunicipal.

Documento digitalizado

-Las zonas de reserva urbana no se delimitan físicamente ni se integran en unidades cerradas sino se encuentran dispersas.

-No existen metas programáticas de desarrollo urbano.

-No se han atendido eficientemente los rezagos más importantes detectados.

-No se ha llevado a cabo un control estricto del desarrollo urbano.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

En éste nivel estratégico, el Plán del Centro de Población Estrátegico de TULA, señala el contenido de objetivos, políticas y lineamientos de acción, necesarios para dar solución a la problemática urbana de TULA: mejorar los niveles de vida de la población; apoyar el equilibrio y desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona y establecer el control, la ordenación y regulación territorial de la localidad, por medio de la definición de los usos del suelo y sus compatibilidades, y el establecimiento de las densidades poblacionales y los coeficientes de ocupación del suelo urbano más adecuados.

La presente estrategía general,se sujeta a los lineamientos definidos por el Plan Estatal De Desarrollo Urbano,que preve que el ordenamiento del área de las "20 ciudades" del Estado.

A nivel federal TULA está considerado dentro de las prioridades de apoyo a las 100 ciudades medias, donde una gran parte de los recursos federales serán destinados a la habilitación y consolidación como centros regionales.

Para el área del centro de población de TULA,se plantea que sirva en términos de equipamiento, y comercio especializado, como centro de servicios metropolitanos.

La estrategía plantea evitar la expansión indiscriminada del área urbana y hacer el mejor uso posible de los baldíos. Fomentar el desarrollo y ocupación de las localidades con potencial para ello;y permitir la ocupación,mediante la regulación,de zonas aptas para el desarrollo urbano.

Paralelamente, define la necesidad de establecer las condiciones requeridas para el desarrollo de TULA, de acuerdo con las perspectivas planteadas, constituyendose como un centro de servicios regionales.

Asimismo, estima fundamental el adecuar la estructura vial y urbana del centro de población, optimizando los niveles de infraestructura, las capacidades de la vialidad regional y urbana, las posibilidades de servicio a la población y el paulatino desarrollo del suelo apto para la urbanización.

Se define del mismo modo limitar la posibilidad de aprovechamiento urbano del suelo, controlando su crecimiento, a un total de 1,367 has. suficientes para alojar en el año 2,010 a una población del órden de los 86,000 habs. impulsando el desarrollo de las actividades agropecuárias en el restante territorio del centro de población.

Documento digitalizado

Para la mejor organización de las áreas urbanas la estratégia plantea la conformación del centro de población en base a una estructura de distritos habitacionales, agrupados en centros urbanos de distrito, los que se complementarán en las funciones de atención con el centro urbano de la cabecera municipal, que se desarrolla en conjunto con el corredor urbano a lo largo de la carretera a Pachuca ; de manera complementaria, la estructura vial de las zonas urbanas deberá ser mejorada y ampliada de manera que resulte adecuada a la magnitud de los proyectos previstos y a la dimensión de la ciudad en el futuro.

Por último, es necesario establecer la prioridad en el desarrollo del territorio, hacia los intersticios entre los poblados, que en la actualidad cuentan con densidades mínimas.

Para garantizar que la estructura urbana planteada se lleve a cabo dentro de los lineamientos y etapas que el plan establece, se proponen nuevas figuras jurídicas que permitan un claro proceso de programación y seguimiento en la administración del desarrollo urbano.

Las figuras jurídicas mencionadas son las siguientes:
a) Suelo Urbano (SU)
b) Suelo Urbanizable Programado (SUP)
c) Suelo Urbanizable NO Programado (SUNP)
d) Suelo NO Urbanizable

a) Suelo Urbano: constituiran el suelo urbano: los terrenos a los que el plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro eléctrico o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma en que el plan determine.

b) Suelo Urbanizable Programado : constituirá el suelo urbanizable Programado: el territorio que el plan declare apto, en principio para ser urbanizado, según el programa del mismo plan, y siempre sujeto a un PROGRAMA DE ACCION URBANISTICA (PAU) donde deberán intervenir los sectores social y privado, bajo la autorización de los organismos de competencia a nivel estatal.

c) Suelo Urbanizable NO Programado: será integrado por el territorio que pueda ser objeto de urbanización previsto en el plan a largo plazo y que no sea necesario para la realización de las previsiones inmediatas, es importante subrayar que mientras éstas áreas no se incorporen a la programación de ocupación, deberá seguirse el uso agrícola que en la actualidad presentan.

d) Suelo NO Urbanizable: constituirán éste tipo de suelo los territorios que el plan no incluya en algunos tipos de suelo antes referidos, se deberá otorgarles una mayor protección en razon de su excepcional valor agrícola o forestal.

3.1.1. LINEAMIENTOS DE IMPLEMENTACION DE ACCIONES ESTRATEGICAS.

Debido a que la implementación de los proyectos federales y estatales están en proceso, se pretende la atención de los rezagos dentro de las áreas urbanas y urbano rurales que conforman el centro de población dotando de

Documento digitalizado

elementos de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, por lo que las acciones estratégicas se deberán enfocar a la habilitación de las áreas actuales dejando las preparaciones necesarias en la estructura actual del centro de población para los eventuales crecimientos futuros.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Como nivel inmediato superior al presente plan,se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano,en el cual se define con el carácter de estrátegico al sistema de las 20 ciudades periféricas del Valle Cuautitlán-Texcoco;y en particular para el centro de Poblacíon Estratégico de TULA,estipula lo siguiente:

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TULA, HGO.

CONDICIONANTES SECTORIALES

I. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, 1979

1. Programa de Integración de Servicios urbanos en las ciudades de Tula y Tepeji del Río, estableciendo las reservas urbanas para su crecimiento.

2. Programa de Sistemas de Enlace Interurbano

- Accesos a la Refinería desde Atitalaquia, Tlahuelilpan y Tlaxcoapan, y libramiento vial en Tlahuelilpan.
- Carreteras Piedras Negras-Sta. Ma. Macua, San Miguel Vindhó-Bomintzha, Presa Endhó-Michimaloya (en Tula).
- Carretera Tepeji - Taximay

II. PROGRAMA TRIANUAL TULA - TLAXCOAPAN - ATITALAQUIA - TLAHUELILPAN.

1. Política de crecimiento

- Se desalentar el crecimiento urbano en la zona de El LLano 2a secc. por estar dentro de la zona de riesgos de la refinería.

- Limitar el crecimiento en la zona poniente de Tula por fuertes pendientes topográficas y la presencia de ríos.

- Se incentivar el crecimiento en la zona de El LLano, ubicando elementos de equipamiento regional contiguos a la nueva estación del FFCC de doble vía y construyendo vivienda en la zona.

2. Política de Mejoramiento

- En la zona urbana de Tula se requiere mejorar la dotación de agua potable y drenaje.

- La estrategia en vialidad consiste en sacar el eje carretero fuera de la mancha urbana, creando un sistema de vialidad que comunique a los distintos centros urbanos entre sí.

Documento digitalizado

- Se propone la construcción de un nuevo acceso al centro de Tula, con un puente sobre el Río Tula.

- Se requiere regularizar las áreas ejidales ocupadas en la parte alta en las colonias San José, Barrera y Alvarado.

3. Política de Conservación

- Conservar el patrimonio histórico y cultural de Tula.

- Conservar las tierras de alta productividad agrícola y las que sirvan como amortiguador para evitar la contaminación o riesgos a las manchas urbanas por las instalaciones del complejo industrial.

III. Programas Estatales del periodo 1981 - 1988

- Desarrollo del parque industrial de Tepeji del Río.

- Desarrollo de centros pesqueros en las presas Requena y Endhó

- Central de abastos en Tepeji del Río

- Oferta de equipamiento en Tula y Tepeji

- Considerar como polos de desarrollo a Tula y Tepeji.

IV. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO REGIONAL

1. Estrategia de desarrollo microregional

- Se propone la creación de dos centros urbanos con servicios a nivel intermedio que equilibren la zona oriente con la zona poniente, teniendo como punto de unión la refinería y la termoeléctrica. Los centros de población de referencia son las conurbaciones Tula - San Marcos y Tlaxcoapan - Atitalaquia al poniente y al oriente respectivamente.

2. Estrategias Sectoriales

2.1 Uso del suelo y reserva territorial

a) Delimitación de zonas urbanizadas y conurbadas

- Se limitarán los fundos legales urbanos, actualizándolos a las manchas urbanas actuales, limitándolos con cinturones verdes.

b) Uso y densidades habitacionales

- Se plantea una política de redensificación para alcanzar una densidad promedio en la conurbación Tula - San Marcos de 150 Hab/Ha.

- Las localidades que se encuentran dentro de la zona de transición de la Refinería no deberán incrementar su densidad de población, ellas son: Bomintzhá y El LLano 2a Sección.

c) Uso Industrial

Documento digitalizado

- Puesto que en la zona de estudio ya se cuenta con un parque industrial que aún no esta ocupado en su totalidad, no se prevee una área de crecimiento industrial .

d) Usos y destinos especiales

- Se crerará un parque recreativo en el terreno del Gobierno del Estado que servirá a toda la región.

- Al sur de la Refinería se creará una zona arbolada (572 Has) que evite el crecimiento de los asentamientos existentes, e impida la creación de nuevos, a la vez que detenga el impacto de las emisiones de la Refinería.

e) Reservas territoriales

- Crear reservas territoriales para el crecimiento urbano en las siguientes localidades: San Miguel Vindhó 54 Has., en San Marcos 28 Has., El Llano 30 Has. y Tula 15 Has.

- Crear una reserva mixta, agrícola y habitacional de 150 Has. a lo largo de un circuito vial que recorre: Tultengo, San Lorenzo y San Pedro Alpuyeca; al norte pasa por la carretera Tula - Refinería bajando por vías secundarias para desarrollarse al sur por el libramiento Refinería - Tepeji. Se plantea que en esta reserva se alojen granjas agrícolas, que aprevechen la alta productividad de los suelos de la zona.

- Las áreas que actualmente tienen un uso agrícola de riego o de temporal, se mantendrán como tales.

- Las necesidades de reserva territorial para la zona son de 124.7 Has, las cuales se localizan en lotes rurales y urbanos, ubicados en lá localidad donde se plantea cada elemento.

2.2 Infraestructura urbano - regional

2.2.1 Agua Potable

- Considerar como fuente inmediata de abastecimiento el acuífero Xochitlán y como fuente potencial la futura presa Taxhimay.

- Atender las necesidades de abastecimiento de agua potable de la conurbación Tula - San Marcos.

2.2.2. Drenaje

- Atender los déficits de drenaje en la conurbación de referencia. Controlar las descargas en cauces, ríos y canales, construyéndose paralelamente plantas de tratamiento. Elaborar los proyectos necesarios para este efecto.

2.2.3 Alumbrado Público

- Elaborar los proyectos para atender los rezagos en la conurbación Tula - San Marcos.

2.3 Vialidad y Transporte

Documento digitalizado

- Desarrollar el proyecto de una vialidad nueva que conecte a Iturbe con Teocalco, siguiendo la vía del tren.

- Se propone una terminal de transporte foráneo sobre el libramiento Refinería - Tepeji, contigua a la nueva terminal del FFCC.

2.4 Protección del patrimonio e imagen urbana.

- Conservar la Parroquia y Ex-convento de San José en Tula.

- Rescatar y conservar la capilla S. XVI en ruinas, cercana a la nueva estación del FFCC en Tula.

- Ampliar la conservación de la zona arqueológica de Tula y rescatar algunas otras como el Cielito.

2.5 Control de Contaminación Ambiental

3.3. OBJETIVOS DEL PLAN.

3.3.1. Objetivos Generales del Plan

a) Orientar y controlar el desarrollo urbano del Centro de Población de TULA.

b) Coadyuvar a mejorar las condiciones de bienestar de la población.

c) Establecer nuevos mecanismos de control que faciliten la administración urbana y la toma de decisiones en la operación del plan, evitando en todo momento el inadecuado desarrollo.

d) P l a n e a c i ó n

-Declarar las modificaciones al plan anterior

-Establecer programas de acción urbanistica dentro del area urbana y en zonas de crecimiento en un esquema de plan parcial.

-Incorporar a la ley estatal de desarrollo urbano de las nuevas figuras de desarrollo urbano, suelo no urbanizable (snu), suelo urbano (su), suelo urbanizable programado (sup) y suelo urbanizable no programado (sunp).

-Establecer instrumentos de control y fomento para el desarrollo urbano en zonas vulnerables y potenciales respectivamente.

-Preservar los usos fuera del area urbana (S.U.N.P.) Y (S.N.U.)

-Controlar los asentamientos irregulares en (S.U.N.P.) Y (S.N.U.)

e) S u e l o

-Promover registro de excepción para la colonias del sur de la cabecera, zonas al poniente de El carmen y la localidad de San Pedro Alpuyeca

Documento digitalizado

-Regularización de zonas en terrenos ejidales.

-Dotación y mantenimiento de elementos identificables del limite de crecimiento urbano.

-Apertura de zonas de crecimiento (S.U.P.) Y redensificación de la poblados urbano-rurales

f) V i v i e n d a

-Realizar programas de mejoramiento de la vivenda en todo el municipio.

-Promover el mejoramiento de viviendas precarias del sur del centro de poblacion y en las localidades periféricas.

-Dotación de vivienda progresiva para reubicados en zonas establecidas en los programas de acción urbanistica.

g) I n f r a e s t r u c t u r a

A g u a P o t a b l e

-Racionalizar y Regularizar el servicio en la cabecera municipal.

D r e n a j e

-Evitar descargas a canales de riego.

-Dotar del servicio a la zona del sur y localidades periféricas

V i a l i d a d y T r a n s p o r t e

-Preservar el derecho de via de la carretera metropolitana.

-Preservar el derecho de via de la vialidad propuesto paralelo a las vías del ferrocarril.

-Planear los sentidos de circulación en la zona centro de Tula

-Señalamiento en vias primarias.

-Mejoramiento de entronques.

-Construir vialidad de comunicación con la cabecera municipal.

E q u i p a m i e n t o

-Dotar de equipamiento basico a los centros de barrio y de distrito del sur de la cabecera y de las localidades periféricas.

Modulos deportivos
jardines de niños
plazas

I m a g e n u r b a n a y m e d i o a m b i e n t e

Documento digitalizado

-Mejorar la imágen urbana en la zona centro.

-Reforestar en especial zona del centro urbano y colonias del sur.

-Evitar contaminación en los rios y cauces de agua.

-Reforestar las margenes de los rios y la sierra .

-Regular la instalación de industrias contaminantes.

h) Administracion Urbana

-Solicitar soporte economico para el cumplimiento del plan estrategico del centro de poblacion

-Establecer instrumentos de control y fomento para las acciones de redensificacion, mediante la saturación de lotes baldios y vacantes

-Establecer instrumentos de control y fomento para las acciones del control de crecimiento urbano (establecimiento de una comisión estatal-municipal con recursos propios que haga recorridos y evaluación de crecimiento periodicos)

-Establecer convenios de acciones estrategicas de conservacion, adecuación y mejoramiento urbano, entre Federacion, Estado y Municipio.

Objetivos particulares del Plan.

Estructura.

-Limitar el crecimiento territorial de la cabecera municipal de TULA de las colonias del sur.

-Consolidar las funciones comerciales y de servicios de la cabecera municipal, impulsando el desarrollo de tres corredores urbanos en las carreteras a pachuca , hasta la localidad del LLano.

-Promover la creación de un subcentro urbano en el LLano , que permita concentrar una parte importante del equipamiento requerido en la zona.

Suelo Urbano.

-Contener el territorio urbano de la ciudad en 1,375 has. de las cuales, 896 has. corresponden al area urbana, 14.32 has. a zonas en proceso de excepción (asentamientos al oeste de El carmen) y 478.61 a reservas de suelo para su crecimiento futuro.

-Promover la utilización de los terrenos baldíos y vacantes (206.12 has.) en las localidades periféricas mediante subdivisiones, apertura de calles, dotación de servicios, etc.

-Propiciar la concentración de áreas de donación en el LLano/Iturbe, que permita al municipio contar con una importante reserva de suelo para albergar el equipamiento urbano de la zona.

Documento digitalizado

-Conservar el uso agrícola de las tierras situadas al sureste del la cabecera y norteste, este y sureste del Llano, impulsando la instrumentación del distrito de riego del Valle del Mezquital .

-Lograr una densidad bruta promedio cercana a los 70 Hab/ha. una vez que el centro de población de TULA alcance la población proyectada.

-Unir la cabecera con la zona del Llano/Iturbe y San Marcos.

-Construir accesos adecuados a la zona de del Llano/Iturbe

Infraestructura.

-Conclusión de la introducción de los servicios de agua y drenaje en las colonias del sur de la cabecera y localidades periféricas.

-Pavimentación de las calles deficientes de la cabecera municipal.

-Entubar las zanjas de aguas negras existentes en el área urbana.

Equipamiento.

-Definir las mejores opciones para la ubicación del equipamiento urbano requerido a futuro.

-Cuantificar y jerarquizar dicho equipamiento.

-Preveer las necesidades de suelo para la ubicación adecuada del equipamiento urbano.

Medio ambiente.

-Controlar los contaminantes que expide la Refinería y la Termoeléctrica, asi como la Cementera Tolteca.

-Establecer las medidas necesarias en la zona de inundación en las riberas colindantes a la Unidad Pemex.

-Asignar usos adecuados que preserven las forestales del Parque Municipal de la Sierra , y el uso agrícola de las zonas colindantes al trazo del río Tula.

-Relocalizar los tiraderos de basura que se encuentran en el área urbana.

-Regenerar los cauces de los ríos y canales de riego .

-Reforestar la zona de la Sierra y las vías primarias del centro de población.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.

3.4.1. Clasificación del Territorio

A partir de las consideraciones realizadas en términos de usos del suelo y aptitud, localización de los servicios y evaluación de las tendencias de crecimiento del centro de población, se clasificó el territorio en tres grandes áreas generales: área urbana, área urbanizable y área no urbanizable. Las dos primeras deberán ser delimitadas por el programa "Pinte su Raya", el cual debe definir el límite de crecimiento adecuado para el centro de población.

Documento digitalizado

Todo el territorio restante se define como no urbanizable y representa la reserva ecológica para el mejor funcionamiento de la localidad.

Area Urbana. Esta se conforma por 896.38 has. de suelo total ó parcialmente urbanizado, entre las que se cuentan baldíos y vacantes urbanos.

Area Urbanizable. Esta clasificación se refiere a la reserva territorial necesaria para el crecimiento del centro de población la cual asciende a 478.61 has. Estas zonas se localizan entre la cabecera municipal y las localidades del ILLano/Iturbe.

Area No Urbanizable. Estas áreas se definen como zonas de preservación ecológica y deberán ser sujetas a un estricto control para evitar asentamientos en ellas, a la vez que se impulse el desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y recreativas, de acuerdo con la vocación de cada zona. El total de suelo bajo ésta clasificación es de 1712.12 has. y se localiza al sureste y noroeste de las localidades de tula-El LLano/Iturbe.

El conjunto de las tres áreas descritas conforman el territorio del Centro de Población Estratégico de TULA, el cúal tiene una superficie de 3,087.11 has.

3.4.2. Estructura Urbana.

La estructuración del Centro de Población Estratégico de TULA, se ha establecido mediante distritos habitacionales, zonas de concentración de equipamiento urbano, zonas agro-industriales y corredores de uso mixto. Finalmente el entorno urbano estará constituido por zonas agrícolas y de preservación ecológica.

La estructura urbana planteada se relaciona intimamente con la estructura vial la cual comunica y define a los diferentes distritos, dada su importancia fué necesario establecer una estructura vial jerarquizada eficientando al máximo la capacidad instalada y los trazos viales.

Distritos Habitacionales.

Se proponen sectores urbanos y distritos habitacionales con poblaciones que oscilen, éstos últimos, entre los 10,000 y 15,000 habs; se propone incorporar a éstos los barrios actuales con el fin de lograr una integración urbana adecuada. Los distritos habitacionales propuestos son los siguientes:

Distrito I: (Cabecera Municipal). Corresponde al casco antiguo de la ciudad y asentamientos en torno a la cabecera municipal, se propone su consolidación, a corto plazo, debido a sus escasas reservas urbanas.

Distrito II: (Cabecera Sur). Zona conformada eminentemente por las colonias del sur, se pretende restringir el crecimiento urbano a corto plazo y ofertar las escasas reservas,con densidades medias, imponiendo de inmediato limitaciones físicas mediante señalamientos adecuados.,

Documento digitalizado

Distrito III: (El LLano/Iturbe) se localiza al noreste de la cabecera , contiene a las zonas homogeneas de el LLano e Iturbe que se deberán redensificar en un corto-mediano plazo, se propone para éste distrito densidades medias, un subcentro urbano con usos mixtos y centros de actividad, con política de consolidación.

Distrito IV: (San Marcos). Corresponde a la zona ocupada actualmente por las zonas homogeneas de San Marcos y zonas de reservas, con densidades medias y altas, usos mixtos y corredores de servicios, abriendose al desarrollo en corto plazo.

Distrito V: (Intersicio Norte Tula-El LLano). Lo constituyen zonas de reserva urbana, actualmente con uso agrícola , se asigna una política estricta de control de asentamientos humanos, con crecimiento a mediano plazo, se pretenden densidades bajas y zonas de preservación ecológica.

Distrito VI: (Intersicio Sur Tula-El LLano). Lo constituyen zonas de reserva urbana, actualmente con uso agrícola , se asigna una política estricta de control de asentamientos humanos, con crecimiento a largo plazo, se pretenden densidades bajas y zonas de preservación ecológica.

La conformación de los distritos habitacionales se complementará con centros de equipamiento urbano distribuídos de acuerdo a sus niveles de servicio y radio de cobertura.

Sistema Vial.

La red vial propuesta en forma de retícula por las vías primarias y secundarias, permite la definición de los distritos habitacionales de una manera precisa a través de las vías primarias, las que se proponen cada 1200-1500 m aproximadamente.

La vialidad secundaria está planteada entre 500 y 750 m de las vías primarias, tiene como finalidad canalizar los movimientos de barrios a las vías colectoras primarias; dentro de la estructura urbana define los barrios propuestos.

En términos generales, la vialidad se ha propuesto apoyándose en derechos de vía existentes, por brechas actuales y en las zonas paralelas a los canales de riego que cruzan la nueva zona de desarrollo.

La propuesta permitirá en largo plazo tener varios accesos simultáneos a la zonas urbanas de nuevo desarrollo y a la zona urbana que se pretende consolidar; y dada la presencia de las vías regionales en colindancia al desarrollo urbano se plantea la construcción de avenidas laterales que canalicen el tránsito urbano principalmente en las que se refiere a la comunicación con la zona centro y los corredores de servicios regionales.

Siendo consecuente con la estrategia, se proponen solo vías secundarias para ligar a los sectores y distritos urbano ubicados al Oriente.

Zonas de Preservación Ecológica.

Dentro de ésta área no se permiten usos urbanos, se plantea como barrera al desarrollo urbano; está constituída por las zonas destinadas a:

Documento digitalizado

Zona agrícola, zona de mejoramiento y preservación ecológica y zonas arboladas y espacios abiertos que se definen a continuación:

Zona agrícola de riego: Son las áreas del oriente de la cabecera y sur-oriente del LLano y San Marcos que se deben de incluir dentro del distrito de riego del Valle del Mezquital.

Zona de Mejoramiento y Preservación Ecológica: Bajo éste concepto se agrupan aquellas zonas cuyas características naturales se deben conservar y las zonas que presentan un territorio con una problemática de erosión por hídrica principalmente.

Zonas Arboladas y Espacios Abiertos: Se incluyen las zonas que actualmente tienen un arbolamiento incipiente y que representan una oportunidad importante para dotar a la localidad de espacios recreativos, éstas zonas se complementan con propuestas de arbolamiento a lo largo de vías primarias y regionales y mantenimiento a pastos sobre los derechos de vía de la líneas de alta tensión.

3.4.3. Usos y Destinos del Suelo: Su Zonificación y Normas.

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece, para el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables que lo integran la zonificación de usos y destinos del suelo y las normas necesarias para el otorgamiento de las autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo y las licencias de funcionamiento, expedidas por el H.Ayuntamiento.

En la zonificación primaria y secundaria, se han determinado distintos tipos de zona en razón de los usos predominantes del suelo, la mezcla de usos, densidades de población e intensidades de construcción que se podrán autorizar para los predios ahí localizados.

Las normas de zonificación de usos y destinos del suelo están contempladas en el plano de Estructura urbana, usos y destinos, y ellas permiten determinar para cada zona: los usos generales, específicos y de impacto significativo permitidos y prohibidos; sus dimensiones mínimas; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles; y el porcentaje libre de construcción.

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

-Usos generales y específicos: son los usos que con ésta denominación se contemplan en los respectivos planos de usos y destinos del suelo. El primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente licencia estatal, y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

-Usos que generan impacto significativo: Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales

"UIS", y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictámen aprobatorio.

Documento digitalizado

-Usos permitidos: Son los que bajo ésta denominación se señalan en las respectivas tipologías de zonas, contenidas en el plano de Estructura Urbana, Usos y Destinos.

-Usos prohibidos: Son los que no están permitidos por no estar contemplados en la zonificación establecida en el plano referido arriba mencionado.

Las zonas de uso urbano se refieren formas de mezcla de uso, de las cuales se expresan como zonas predominantemente habitacionales, dos a zonas de usos mixtos, en las cuales se preferirá una mezcla de vivienda con servicios, dos zonas preferentemente comerciales y de servicios con habitación de media densidad, una zona referida a predios destinados para equipamiento público, una zona que define los espacios verdes, y una zona que se refiere a predios destinados para obras de infraestructura.

Tipología de zonas.

1A.	Habitacional de muy baja densidad
2A.	Habitacional de baja densidad
3A.	Habitacional de densidad media
3B.	Habitacional de densidad media con comercios y servicios
4A.	Habitacional de alta densidad
4MX.	Centro Urbano, Uso mixto, alta densidad
CS.	Habitacional, comercio y servicios
CS-B.	Comercio y servicios
CS-T.	Comercio y servicios al turismo
7A.	Corredor-centro urbano de alta intensidad
8.	Industria y Agroindustria (no contaminante)
E.	Equipamiento especial
I.	Infraestructura
PE.	Preservación ecológica

CLAVE	CARACTERISTICAS DE LA ZONA	NORMA DE OCUPACION DEL SUELO
1A.	Zona donde el uso habitacional es de muy baja densidad, previendose los espacios necesarios para el esparcimiento.	-800 m2. de terreno por vivienda.(mínimo) -1 niveles o 4 mts. de altura máxima. -40% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 800 m2. -Frente mínimo 20 m.
2A.	Zona donde el uso habitacional es de baja densidad, previendose los espacios necesarios para el esparcimiento.	-300 m2. de terreno por vivienda. -3 niveles o 9 mts. de altura máxima. -40% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 10 m.
3A.	Zona donde el uso es predominantemente habitacional de densidad media con servicios mínimos de apoyo a la vivienda y al esparcimiento de sus habitantes.	-150 m2. de terreno por vivienda.(promedio) -2 niveles o 6 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 7 m.

Documento digitalizado

3B.	Zona donde el uso predominantemente es la vivienda de densidad media compatible con usos de comercio y servicios.	-150 m2. de terreno por vivienda.(promedio) -2 niveles o 6 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 7 m.
4A.	Zona donde el uso predominantemente habitacional de alta densidad con algunos usos de comercio y servicios.	-60 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
4MX.	Zona de alta intensidad de ocupación y utilización del suelo, donde se prefiere la mayor mezcla de usos tanto habitacionales de media y alta densidad, como el comercio y los servicios variados.	-40 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
CS-B	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios especializados.	-250 m2. máximo de superficie construída. -2 niveles o 6 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 9 m.
CS-T	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios especializados para el turismo	-250 m2. máximo de superficie construída. -3 niveles o 9 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 9 m.
7A.	Zona donde se permite la vivienda de alta densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos de forma lineal, conformando un corredor urbano.	-40 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 250 m2. -Frente mínimo 10 m.
8.	Zona donde se permite la instalación de todo tipo de industria, siempre y cuando no represente un riesgo para la población o para el equilibrio ecológico de la Ciudad.	-30% del predio libre de construcción. -Restricción al frente de 7 m. a partir del alineamiento. -2 veces la superficie del predio como máximo de construcción. -Lote mínimo 1,000 m2. -Frente mínimo 20 m.

Documento digitalizado

E. Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos o actualmente ocupados por elementos de éste tipo.

I. Esta zona se refiere a predios destinados a instalaciones de infraestructura.

PE. Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.

La zonificación de usos y destinos del suelo así como sus normas,están contenidos en el plano de Estrctura Urbana, Usos y Destinos de zonificación primaria; Las colonias y fraccionamientos a los cuales se les ha fijado zonificación secundaria de usos ydestinos, con intervención de los Consejos de colaboración municipal son los siguientes:

Fraccionamiento Habitacional PEMEX.
Fraccionamiento Habitacional INFONAVIT.
Fraccionamiento Habitacional FOVISSTE.

3.5. POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCIÓN.

Suelo.

-Establecer señalamientos identificables a los límites físicos para a la incorporación de suelo al desarrollo urbano del centro de población, señalando 23.8 kms. que envuelven un total de 3,087.11 has.

-Establecer una reserva territoral de 478.61 has., localizadas en el oriente de la cabecera municipal y entre la cabecera y San Marcos.

-Saturar el total de vacantes y baldíos urbanos.

-Impedir el asentamiento en has. de suelo definidas como de preservación ecológica, promoviendo su utilización en actividades agrícolas, pecuarias, forestales y recreativas.

-Implementar el programa de " Pinte su Raya " en la zona de la Sierra, mediante las acciones de control establecidas por la comisión Edo-Municipio.

-Promover un registro de excepcion a 14.32 has ocupadas por asentamientos irregulares, ubicados en zona de riesgos al oeste de El Cármen.

-Delimitar a la Colonias del sur de la localidad, El Llano 2a. secc. y San pedro Alpuyeca, con el fin de evitar más asentamientos.

Infraestructura.

-Dar prioridad a la inversión e infraestructura a la dotación de servicios minimos de agua potable y alcantarillado para las colonias del sur, San Pedre Alpuyeca, El LLano/Iturbe.

--Elaborar programas de integración del sistema de Agua potable de las zonas sin servicio, para integrarlas al macrocircuito.

-Incrementar en un 30% más, el servicio de drenaje, para cubrir las necesidades en las colonias del Sur.

Documento digitalizado

-Entubar parte de los canales de riego en los tramos que se interna en zonas urbanas.

-Introducir redes sanitarias que permitan separar las aguas negras de las pluviales para impulsar su adecuado tratamiento y reutilizacion.

-Implementar plantas de tratamiento para evitar la descarga directa al Río Tula y canales de riego.

Vialidad.

-Preservar el derecho de vía del sistema carretero y ferroviario.

-Preservar el derecho de vía del tren de doble vía a Querétaro, y prevenir los pasos peatonales y de ganado en las áreas no urbanizables.

-Establecer líneas del Sistema de Transporte local.

-Construír una terminal de transporte urbano en el libramiento, junto a la estacion del tren de doble vía.

-Estructurar los recorridos, programas y horarios en función de la demanda

-Establecer medidas de protección al usuario

-Ubicar adecuadamente las terminales y paraderos ubicándolas en zonas de mayor demanda.

-Establecer un programa de revisión de las unidades para el control de la emisión de humo y ruidos.

Equipamiento.

-Consolidar los servicios administrativos en la zona del nuevo Palacio Municipal desconcentrando la zona ocupada del centro urbano tradicional.

-Construír un centro de servicios de apoyo y administrativos en la zona del LLano /Iturbe.

-Promover el uso y consolidación de la unidad deportiva popular, localizada en la colindancia al centro administrativo.

-Terminar la modernización del mercado-Tianguis de la cabecera municipal.

-Acondicionar un tianguis, en el área del Llano/Iturbe

-Construir dos tiendas Conasupo en San Pedro Alpuyeca y El llano 2a. secc.

Vivienda.

-Programar la apertura de vivienda progresiva para reubicados en zonas establecidas en los Programas de acción urbanística.

-Localizar un parque de materiales en la zona del ejido del LLano, para apoyar el mejoramiento de viviendas.

Medio Ambiente.

Documento digitalizado

-Reforestar has. de suelos en la Sierra .

-Forestar vialidades primarias y plazas en el centro de población

-Limpiar y forestar las margenes de los canales y cauces del centro de población.

3.6.NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS.

Requerimiento de Estacionamiento.

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública, el que se ofrece en edificios o prédios destinados exclusivamente a éste fin, y el que se debe ofrecer en cada inmueble, el cual deberá cumplir con las siguientes normas de edificación y superficie de construcción.

USO GENERAL	M2. CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
1.1.HABITACION UNIFAMILIAR	Hasta 100	1 cajón
	De 101 a 150	2 cajones
	De 151 a 250	3 cajones
	Más de 250	4 cajones
1.2.HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 100	1 cajón
	De 101 a 150	1.5 cajones
	De 151 a 250	2 cajones
	Más de 250	3 cajones
2.1.OFICINA		1 cajón/20m2. construídos.
2.2.BANCOS		1 cajón/15 m2. construídos.
3.1.COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	Hasta 120	No requiere
	Más de 120	1 cajón/20 m2. construídos
3.2.COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION		1 Cajón/150 m2. construídos
3.3.COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	Hasta 120	No requiere
	Más de 120	1 cajón/20 m2. construídos.
3.4.TALLERES DE SERVICIO	Hasta 120	No requiere
	Más de 120	1 cajón/30 m2. construídos.
3.5.BAÑOS PUBLICOS		
3.6.COMERCIO PARA LA VENTA,RENTA, DEPOSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	Hasta 120	No requiere
	Más de 120	1 cajón/20 m2. construídos.

Documento digitalizado

3.7.ESTACIONAMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.		1 cajón/30 m2. construídos.
3.8.CENTROS COMERCIALES		1 cajón/30 m2. construídos.
3.9.MERCADOS		1 cajón/35 m2. construídos.
3.10.CENTROS DE ABASTO		1 cajón/40 m2. construídos.
3.11.RASTROS		1 cajón/40 m2. construídos.
3.12. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS.	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/30 m2. construídos.
3.13. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.		1 cajón/25 m2. construídos.
3.14.BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES.		1 cajón/75 m2. construídos.
3.15.GASOLINERIAS		
4.1.CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.		1 cajón/35 m2. construídos.
4.2.HOSPITALES Y SANATORIOS.		1 cajón/2 camas.
5.1.EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.		2 cajones/aula.
5.2.EDUCACION MEDIA.		3 cajones/aula.
5.3.EDUCACION MEDIA SUPERIOR.		8 cajones/aula.
5.4.EDUCACION SUPERIOR INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.		12 cajones/aula.
5.5.EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.		12 cajones/aula.
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS.		1 cajón/125 m2. construídos.
7.1.CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.		1 cajón/5 espectadores.

Documento digitalizado

7.2.CENTROS CULTURALES.	1 cajón/60 m2. construídos.
7.3.INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.	1 cajón/265 m2. construídos.
7.4.INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	1 cajón/10 m2. construídos. para espectador.
7.5.CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	1 cajón/700 m2. de terreno.
7.6.PARQUES Y JARDINES.	1 cajón/30 m2. de terreno.
8. HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES.	1 cajón/50 m2. construídos.
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACIÓn DE LA JUSTICIA.	1 cajón/50 m2. construídos.
10.1.FUNERARIAS Y VELATORIOS.	1 cajón/15 m2. construídos.
10.2.CEMENTERIOS.	1 cajón/200 m2. de terreno.
11.1.ESTACIONAMIENTOS.	
11.2.TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	1 cajón/80 m2. construídos.
11.3.CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION.	
12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 cajón/125 m2. construídos.
13. EXPLOTACIón DE BANCOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISICOLAS.	
15. INFRAESTRUCTURA.	

NOTA:

Las dimensiones de la superficie construída no incluyen circulaciones verticales ni estacionamientos a cubierto.

Notas complementarias.

-En la vivienda plurifamiliar se deberá preveer estacionamiento para visitas a razón de un cajón cada 10 viviendas.

Documento digitalizado

-En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se podrá permitir que los espacios se dispongen de tal manera que, para sacar un vehículo, se muevan un máximo de dos.

-En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo,no sea necesario mover ningún otro.

-Estas normas se podrán reducir hasta un 50 % de dichos requerimientos en los usos siguientes:

. Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipo Vis. 1 y Vis. 2.

. Oficinas públicas.

. Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercio de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicios de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos, centros de espectáculos culturales y recreativos, centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; funerarias y velatorios localizados en fraccionamientos ó colonias populares y sociales progresivas.

. Centros de consultorios, hospitales e instalaciones para la educación, administrados por el sector público.

-La demanda total, para los casos en que un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

-Se podrán reducir en un 50% los requerimientos deestacionamientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamientos en diferentes horas.

Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4m. y para los chicos, de 4.2 x 2.2 m.: y se podrá permitir la oferta del 55 % de éstos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 m2. para vehículos grandes y 19 m2. para vehículos chicos, incluyendo la circulación.

Se podrá aceptar el estacionamiento en " cordón ", en cuyo caso el espacio para el acomodo será de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes, pudiendo ser un 55 % de 4.8 x 2.4 m. para coches chicos, sin incluir las áreas de circulación necesarias.

Normas adoptadas para la dotación de Infraestructura y Equipamiento.

Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

Las secciones mínimas de vialidad son las siguientes:

Para andadores, la sección mínima es de 6.0 m.

Para vialidades locales la sección mínima es de 12.0 m.

Para vías colectoras, la sección mínima es de 15.0 m.

Servicios mínimos de infraestructura.

Los servicios mínimos de infraestructra son los siguientes:

Para el agua potable: dotación de un hidrante público cada 10 viviendas.

Para el drenaje sanitario: dotación de red de drenaje conectada a un colector.

Documento digitalizado

NORMAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO.

EQUIPAMIENTO URBANO.

EDUCACION:

Jardín de niños	Coeficiente de uso 4% de la población total 6m2./alumno 35 alumnos/aula Unidad 5 aulas Radio de acción 500 m.
Primaria	Coeficiente de uso 25% de la población total; 6m2./alumno 50 alumnos/aula 20 aulas/unidad-turno Radio de acción 900 m.
Secundaria y Secundaria Técnica.	Coeficiente de uso 4 % de la población total,15m2./alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 1,800 m.
Preparatoria Vocacional, Normal Cecyt.	Coeficiente de uso 3 % de la población total,17m2./alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 2,000 m.
Bibliotecas	0.015 m2./habitante Unidad/15,000 habitantes 225 m2./unidad
ABASTO Y SERVICIOS:	
Central de Abasto.	0.25 m2./habitante Area construida 0.13 m2./hab. Area abierta 0.12 m2./hab. Radio de servicio. Microregión.
Mercado.	1 puesto/125 habitantes 12 m2./puesto Radio de servicio 1,000 m.
Comercio primera necesidad.	0.05 m2./habitante 0.06 m2./habitante 560 m2./unidad Radio de servicio Microregión.
Central de autobuses	0.08 m2./habitante Urbanos
Central de autobuses Foráneos	0.10 m2./habitante
Estación de bomberos	0.03 m2./habitante 1500 m2. unidad
Cementerio	0.79 m2./habitante
Basurero	1.0 m2./habitante 2.5 m3./habitante
Correo y Telegráfos integrados	0.004 m2./habitante unidad/25,000 habitantes 100 m2. unidad

Documento digitalizado

SALUD:	
Cruz roja	0.015 m2./habitante unidad/30,000 habitantes 450 m2. unidad
Clínica Centro de Salud SSA	0.016 m2./habitante unidad/20,000 habitantes 350 m2. unidad
Guardería Infantil	Coeficiente de uso 2 % de la población total, 4.5 m2./niño 0.09 m2./habitante
Hospital civil	1 cama/1,000 habitantes 1 consultorio/3,000 hab. 70 m2./cama (terreno) 60 m2./cama (área construída)
RECREACION:	
Juegos infantiles 0 - 7 años	0.10 m2./habitante 200 m2./ unidad unidad/1,000 habitantes
Parque de juegos 7 - 14 años	0.35 m2./habitante 1, 500 m2./ unidad unidad/4,000 habitantes
Areas abiertas Plazas y jardines	6.0 m2./habitante 10,000 m2. unidad
Zonas deportivas	2.0 m2./habitante unidad/120,000 habitantes
Cine	1 usuario/24 habitantes 2.0 m2./usuario 500 usuarios/unidad
Teatro auditorio	1 usuario/60 habitantes 2.0 m2./usuario 800 usuarios/unidad
Casa de la cultura	0.05 m2./habitante 2,500 m2./ unidad unidad/50,000 habitantes

3.7. EPILOGO

Integran el presente plan, para todos sus efectos los planes que a continuación se indican:

D-1 Estado Actual.

D-2 Síntesis del diagnóstico.

E-1 Clasificación del Territorio.

E-2 Estructura Urbana.Usos y Destinos.

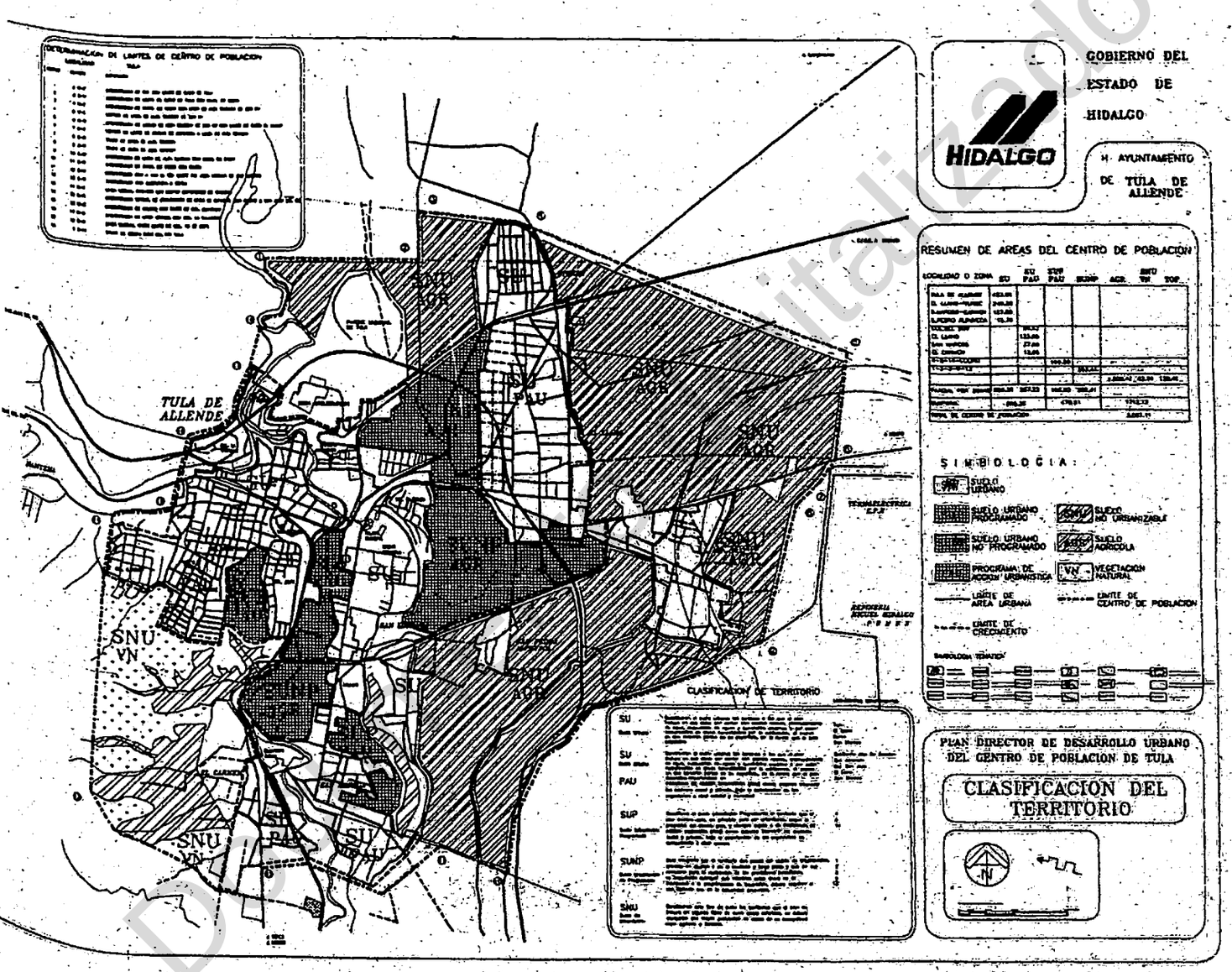
E-3 Programas Prioritarios.

En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de TULA y el Gobierno del Estado de Hidalgo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

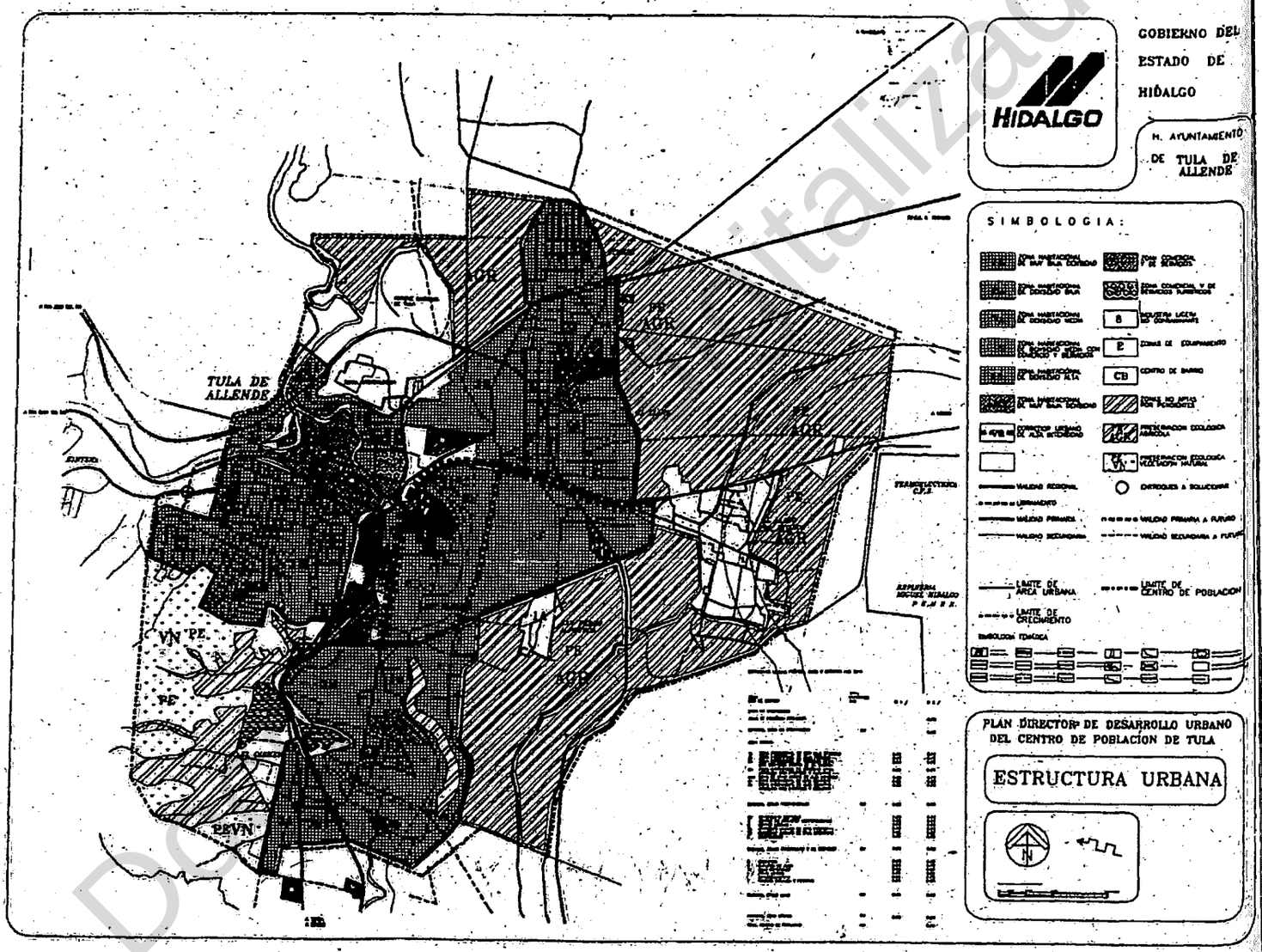
Este Plán en su revisión fué sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de TULA.

Documento digitalizado

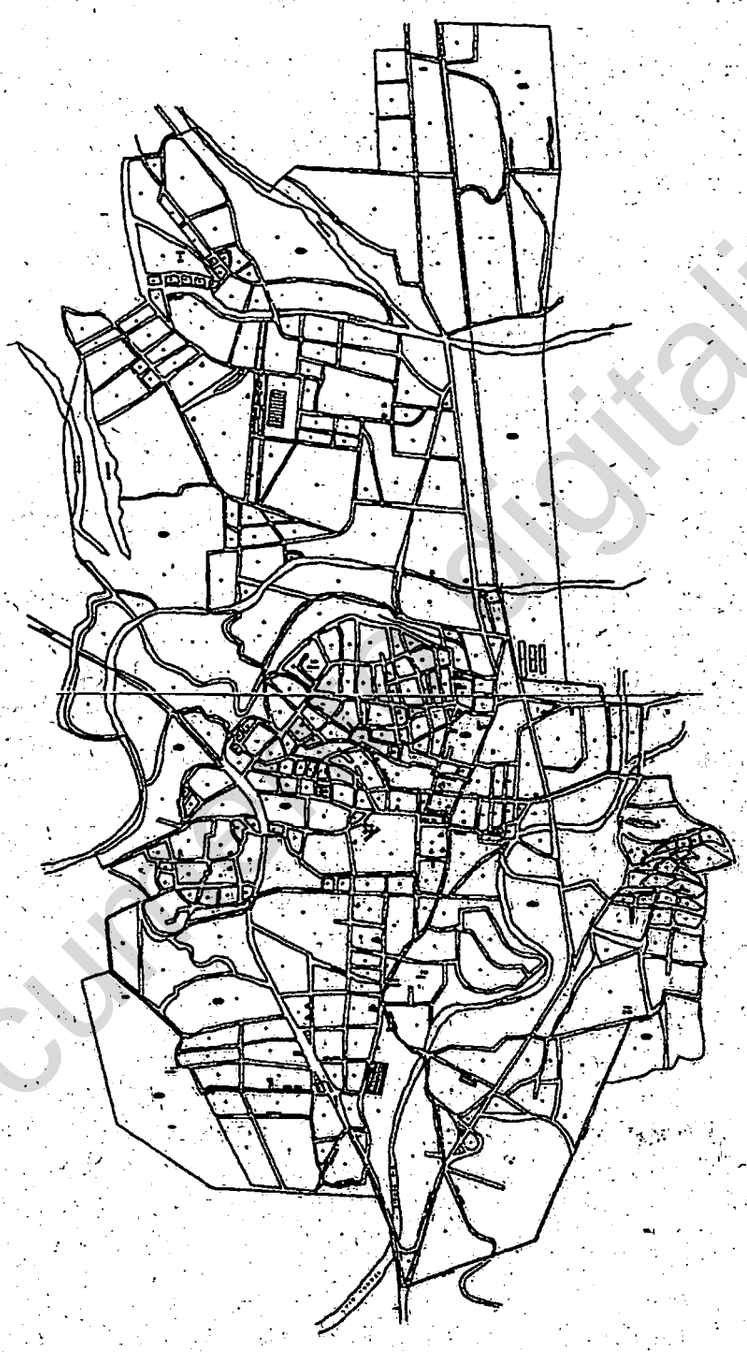
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
H. AYUNTAMIENTO DE TULA DE ALLENDE
HIDALGO
INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO, SERVICIOS E INDUSTRIA
SIMBOLOGIA:
SITUACION ACTUAL
RESUMEN DE USOS DEL SUELO
AGR
VN
TULA DE ALLENDE



Digitalizado


GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
HIDALGO
H. AYUNTAMIENTO DE TULA DE ALLENDE
SIMBOLOGIA:
TULA DE ALLENDE
PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULA
ESTRUCTURA URBANA

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TEPEJI DEL RIO, HGO.



Documento digitalizado

EL PRESENTE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TEPEJI DEL RIO CONSTITUYE EL INSTRUMENTO QUE PERMITE CONCENTRAR TERRITORIALMENTE LOS OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS Y METAS DE CARACTER ECONOMICO,SOCIAL Y URBANO ESTABLECIDAS CON LA FINALIDAD DE APOYAR LAS PRIORIDADES ECONOMICAS, MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACION Y ORDENAR LA DISTRIBUCION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO EN CONGRUENCIA CON EL POTENCIAL Y LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA POBLACION.

HIDALGO

1.INTRODUCCION.

Dentro del ámbito de competencia de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo, se contempla la revisión obligatoria de los planes de centro de población, con efecto de evaluar la efectividad de los mismos en un periodo determinado y establecer los ajustes a las desviaciones identificadas en base a los lineamientos establecidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecologia y Catastro. El presente documento constituye la primera revisión del Plan de Centro de Población deTEPEJI, cabecera del municipio del mismo nombre y se localiza al Sur del Estado de Hidalgo.

TEPEJI forma parte del sistema de las 20 ciudades y se localiza en una posición estratégica en el Estado, debido a su contacto con la autopista México Querétaro que ha provocado un desarrollo fabril importante, que ha venida a dinamizar la economía de la localidad.

Igualmente pertenece al sistema funcional conurbado Tula - Tepeji, que en la actualidad lo coloca dentro de las 100 ciudades medias prioritarias de atención nacional establecido por la SEDESOL.

En éste contexto general, TEPEJI ha tenido un crecimiento importante dentro del sistema referido, puesto que a la fecha aloja a una población del órden de los 30,159 habs; y su territorio urbano suma 676.44 has. aproximadamente, incluidas las localidades de Tlaxinacalpan, Tianguistengo, San Mateo y Taxhido.

El centro de población cuenta con pocas reservas de suelo urbanizable dadas las restricciones topográficas e hidrológicas de su entorno, por lo que se requerirá establecer políticas de redensificación importantes dentro de la mecánica de operaqión del Plan. Se debe mencionar que la mayor dinámica de crecimiento urbano se ha dado en las localidades antes mencionadas y no en Tepeji, ya que éste prácticamente se ha redensificado.

El centro de población de Tepeji presenta importantes rezagos en la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios y, en general, la conformación de su estructura urbana resulta inadecuada, en razón a la dispersión de sus asentamientos más importantes y a la débil condición económica de una parte importante de población.

En atención a ésto, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano ha definido al centro de población de TEPEJI, como estratégico, con el fin de establecer las formas y condiciones que resultan más adecuadas para el futuro desarrollo de la localidad y su integración con la microregión a la que pertenece.

1.1. BASES JURIDICAS.

El Plan del Centro de Población Estratégico de TEPEJI, forma parte del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la Entidad, conforme lo previene la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado.

Su carácter de estratégico responde a su inclusión como tál en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en razón que desempeña una función primordial en la ordenación de los asentamientos humanos del Estado, en los términos establecidos en la fracción II delartículo 4 de la Ley.

Documento digitalizado

El Plan se forma por el conjunto de disposiciones necesarias para alcanzar los objetivos previstos, relativos al ordenamiento del territorio y al crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población (Artículo 22 de al Ley).

El Plan es aprobado coordinada y concurrentemente por el Ayuntamiento y el Ejecutivo del Estado, así como por la Legislatura de la Entidad, conforme a lo establecido en los artículos 11 fracción III, 12 fracción I y 13 Fracción III de la Ley de referencia, siguiendose al efecto el procedimiento contemplado en el artículo 27 de la misma Ley.

Los requisitos exigidos por el artículo 25 de la Ley en cuanto a la configuración del contenido del Plan, aseguran el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica del Centro de Población Estratégico de TEPEJI.

Cabe destacar asimismo, que por virtud de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley, el Plan está vinculado con los demás que integran el sistema de planeación urbana del Estado, a efecto de guardar la adecuada congruencia entre ellos.

Las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado antes señaladas, constituyen la fundamentación jurídica del Plán de Centro de Población Estratégico de TEPEJI.

2. SITUACION ACTUAL

2.1.CONDICIONANTES SOCIOECONOMICAS.

TEPEJI contiene en la actualidad una población del órden de los 30,159 habs., considerando la población de las localidades que conforman la microregión del centro de población.

En el año de 1970, TEPEJI contaba con 12,424 habs. y crecía con una tasa promedio anual del 2.06 % . Para el año de 1980 su población ascendió a 20,305 Hab. lo que representó una tasa de crecimiento anual del 4.87 % para el decenio.

La actual tasa de crecimiento del centro de población es del 3.28 % , lo que ha reducido la velocidad de incremento aunque se sigue situando por arriba de la media nacional.

Las proyecciones de las tendencias de crecimiento del centro de población indican que, en el mediano plazo, TEPEJI alcanzará una población del órden de 44,725 habs. para el año 2,000.

El crecimiento futuro del centro de población de acuerdo con su comportamiento histórico tendría efectos importantes en la conformación y funcionamiento urbano de la localidad y obligaría a una incorporación de áreas al desarrollo urbano, con impactos negativos en su ya devastada ecologia, y areas de uso agrícola de productividad importante y con menores posibilidades para atender a las demandas urbanas de una población creciente.

Por lo anterior, es necesario regular el crecimiento demográfico del centro de poblacion de TEPEJI en base a sus capacidades reales de oferta de suelo y de infraestructura, por lo que se podrá alojar a un total del órden de los 57,704 habitantes. para el año de 2010.

Documento digitalizado

MUNICIPIO: TEPEJI DEL RIO DE OCAMPO

LOCALIDAD	1960	1970	1980	1990	1992	1996	1998	2003	2010
TEPEJI	251	11346	18246	25185	26927	30782	32911	38902	49164
SAN MATEO	81	129	175	247	266	309	333	401	520
TAXHIDO	263	291	430	452	499	524	593	705	
TIANGUISTENGO		686	1583	2233	2514	3188	3589	4829	73155
MICROREGION	9332	12424	20305	28095	30159	34778	37357	44725	57704

2.1.1. Estructura Actual del Empleo.

La población económicamente activa (PEA) de TEPEJI representa el 28.07 % del total, casi 14,370 habs. lo que implica un incremento de 1.8 puntos porcentuales aprox. con respecto a la PEA de 1970,que contenía el 27 % del total poblacional.

El comportamiento de la PEA ha sufrido variaciones significativas en los últimos años, puesto que la participación del sector agropecuario descendió del 18 % en 1970 al 15.07 % en la actualidad.

Los sectores de mayor crecimiento en el centro de población son el secundario y terciario , cuya participación paso del 44 % al 50.90 % y del 26 % al 30.30 % respectivamente en el mismo período.

2.1.2. Niveles Actuales de Ingreso

El centro de población tiene, en general, un nivel económico bajo, puesto que el 21.3 % percibe ingresos menores a 1 vez el salario mínimo (vsm), mientras que aproximadamente el 60.78 % tiene ingresos entre 2 y 3 vsm y el restante 17.92 % obtiene ingresos mayores a 3 vsm.

2.2. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRITORIO.

El territorio de TEPEJI se compone, topográficamente en dos zonas diferenciadas. Las zonas de orografía accidentada localizadas sensiblemente al oriente y poniente de la localidad, y la zona del valle ubicada entre las dos zonas anteriormente descritas.

Las zonas de topografía accidentada presentan poca aptitud para el desarrollo urbano, por los altos costos de urbanización que representan, y que en la actualidad se han tenido que pagar ya que en sectores importantes de éstas zonas se han localizado parte del area urbana de Tepeji, Tlaxinacalpan, Tianguistengo y San Mateo. Los asentamientos en éstas zonas son básicamente de carácter popular.

Aún en éstas circunstancias, la zona tiene una orografía que se ha conformado como una limitante al crecimiento urbano al estar rodeada de escurrimientos pluviales y cañadas muy significativas.

Existe otra limitante importante al desarrollo urbano constituida por la presa Requena localizada al norte del centro de población, con un embalse que en épocas de precipitaciones altas como las del año pasado, se desborda sobre una de las zonas agrícolas más importantes del área de estudio.

Documento digitalizado

Las áreas bajas de lo que se puede llamar valle de Tepeji, tienen un uso agrícola de buena productividad, beneficiada por la cercanía de la presa. Esta actividad se presenta en forma atomizada en diversas zonas del centro de población sobre las laderas de la orografía que lo circunda, prevaleciendo a su vez en forma importante el uso del suelo natural a partir de pastizales.

Dentro de éste contexto, las áreas aptas para el desarrollo urbano se localizan en casi todos los casos adjuntos a la mancha urbana o como intersicios de la misma y representan un total de 148has.

Los riesgos y vulnerabilidad para el desarrollo urbano se presentan fundamentalmente por la presencia de la presa y el desbordamiento de su embalse, y los escurrimientos pluviales en las distintas localidades que conforman el centro de población.

2.3. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO URBANO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA.

El nivel de la dotación de la infraestructura en el centro de población de TEPEJI presenta diferentes características, según la localización de las áreas urbanas, siendo sin embargo, deficiente el servicio en los distintos componentes que conforman este rubro, puesto que las redes de distribución de agua potable sirven al 85 % de la población, el drenaje alcanza al 65%, en electrificación casi al 100 % y en alumbrado público y la pavimentación apenas al 50%.

- Agua Potable.

Las zonas sin servicio de agua potable se dan fundamentalmente en la periféria de las localidades que conforman la zona de estudio, al carecer de red de distribución.

Las zonas altas presentan deficiencia en el servicio por el abatimiento en la cota piezométrica y reducción en el gasto de aportación. Tal es el caso de Tianguistengo, San Mateo y Tepeji.

El abastecimiento de agua potable se realiza a traves de tres captaciones básicas: pozo Quelites 1, Tlaxinacalpan y manantial "La Alberca". Quelites 1 aporta el mayor gasto de demanda de la zona de estudio; Tlaxinacalpan se encuentra a un nivel muy bajo de servicio y se puede decir que esta prácticamente agotado, y el caso del manantial "La Alberca", su gasto de aportación es bajo en virtud de la enorme filtración que tiene la zona de almacenamiento. Bajo éstas condiciones, la valoración en la dotación del servicio arroja un déficit aproximado del 35 %, por lo que obliga al Organismo operador a manejar el sistema de tandeo dentro de las localidades de la zona de estudio. El cubrimiento del déficit queda sujetoa la implementación del pozo Quelites 2, que en corto plazo quedará habilitado.

En relación a al conducción las líneas presentan buenas condiciones de operación, siendo necesario establecer adecuados programas de mantenimiento para su conservación.

Loas tanques de almacenamiento son deficientes al tener fugas en la gran mayoría y por ser de poca capacidad. En muchos casos estan mal diseñados y demandan tiempos excesivos de bombeo.

Documento Digitalizado

En el caso de Tepeji, las redes de distribución son viejas, de diametros pequenos y con fugas permanantes en todo el sistema. Hay que considerar que fueron diseñadas cuando la localidad tenía poco índice de poblamiento y conforme se fue redensificando no se renovó la red de distribución, por lo que ha quedado prácticamente obsoleta.

El problema en las pérdidas es muy grave ya que se estima que entre tanques y redes se esta perdiendo el 50 % del abastecimiento.

- Drenaje y alcantarillado.

Existe un alto rezago en la dotación de drenaje básicamante en Tlaxinacalpan, Tianguistengo, Taxhido y zonas periféricas de Tepeji, provocado por la falta de recursos del Ayuntamiento y el encarecimiento en la dotación del servicio en las zonas localizadas en topografía accidentada.

La red existente en Tepeji es muy antigua en general, existiendo la problemática de descargas sanitarias sin ningún tratamiento hacia una serie de canales que cruzan la ciudad, los cuales lleven su escurrimiento natural hacia la presa Requena, que actualmente registra ya niveles importantes de contaminación.

En las zonas carentes del servicio se esta presentando fecalismo al no haberse implantado un programa general de habilitación de letrinas.

- Electricidad y Alumbrado.

Las redes de electricidad cubren casi al 100 % de las áreas urbanas, mientras que los servicios de alumbrado público se concentran casi en su totalidad en Tepeji.

Como es posible observar, la localidad de Tepeji cuenta con niveles de dotación buenos en este rubro concentrando el mayor número de población de la zona de estudio. Se requiere poner atención al alumbrado público por motivos de seguridad de la población que actualmente presenta alto grado de inseguridad.

2.4. CONDICIONANTES IMPUESTAS AL DESARROLLO POR LAS CAPACIDADES DE DOTACION DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

El centro de población se comunica regionalmente por medio de la autopista México-Querétaro, en el sentido norte-sur, así como por la carretera Tepeji - Tula en el sentido oriente-poniente. Su emplazamiento con realción a la carretera México- Querétaro le proporciona una siuación privilegiada al tener una accesibilidad directa con la zona metropolitana de la Ciudad de México en forma expedita.

La comunicación con la ciudad de Tula es relativamente rápida al existir condiciones regulares de operación en esta vía, ya que presenta poco mantenimiento y presencia de tráfico pesado, generado en un porcentaje importante por las cementeras localizadas en la ciudad de Tula que buscan la salida natural hacia la carretera México - Querétaro. La existencia de éstas dos vías de comunicación , hacen posible que el centro de población tenga una buena accesibilidad a nivel regional.

Documento digitalizado

En cuanto a la estructura vial del centro de población se puede decir que es muy incipiente, reflejando el nivel de desarrollo que tiene, ya que se limita en el sentido norte sur a las carreteras anteriormente descritas, a la carretera Tepeji - Talxinacalpan y a la Av. Melchor Ocampo que cruza en su sector Oriente a la localidad de Tepeji.

La comunicación de Tepeji con San Mateo y Tianguistengo se limita una sola vialidad en ambos casos, condicionada por la topografía de la zona. Esta misma vialidad permite el acceso al fraccionamiento residencial localizado arriba de Tianguistengo.

En el sentido oriente poniente no existe un comunicación franca dada la falta de continuidad que se da en la estructura vial de Tepeji fundamentalmente, que es condicionada por la topografía donde se asienta.

Debe mencionarse que la zona de estudio tiene con excepción de Tepeji un alto déficit de pavimentación. En el caso de Tepeji se ha desarrollado un programa de empedrado con el fin de reducir los rezagos en pavimentación, y en la actualidad tiene un buen nivel de avance.

Las secciones viales en la localidad de Tepeji y del resto de las zonas urbanas son angostas en términos generales, lo que ha condicionado el tipo de transporte que sirve a la zona para su comunicación local y regional.

El transporte que sirve a la localidad se da por medio de combis de ruta fija y taxis, dando servicio local y regional. El transporte público agrupa 18 líneas que cruzan el municipio, de las cuales 7 son de paso, tres líneas penetran a la cabecera municipal.

2.5. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

El Centro de Población de TEPEJI se ha desarrollado en varios asentamientos localizados en la zona de influencia de lo que se ha llamado la microregión, constituidos por Tepeji, Tlaxinacalpan, San Mateo, Tianguistengo y Taxhido. Estos cuatro sectores urbanos, tiene características urbanas facilmente diferenciables.

El primero está constituido por la cabecera municipal, con su zona industrial, siendo el área que presenta los más altos niveles de servicio en infraestructura y las mejores condiciones de accesibilidad. Por otra parte, es en ésta misma zona donde se concentran los equipamientos urbanos y el comercio que atienden a la población.

Esta zona tiene una densidad promedio de 80 hab/ha. aproximadamente y una población de más de 22,000 habs. Se conforma a base de barrios y colonias teniendo la calidad de vivienda menos deteriorada de toda la zona de estudio, pero caraciendo de subcentros urbanos que permitan estructurar adecuadamente la localidad.

Dadas las limitantes topográficas que tiene al crecimiento urbano, su proceso de desarrollo se ha dado a partir de la redensificación, alcanzando la densidad más alta de la microregion.

El segundo sector constituido por Tlaxinacalpan en lo que respecta a su zona habitacional, tiene baja calidad en los niveles de servicio e infraestructura con calidad de vivienda muy baja. Tiene carencias en la

Documento digitalizado

dotación de agua, drenaje, pavimentación y alumbrado público. Se puede decir que el nivel de urbanización es bajo, con una población aproximada de 4000 habitantes y una densidad promedio de 51 Hab/ha. Tiene actualmente un alto índice de baldíos dentro de la zona urbana.

En este sector se localiza en forma adyacente a la carretera Tepeji-Tula, una zona indstrial importante, que concentra industria de tipo pesado y semipesado y que se ha desarrollado en forma lineal a la carretera, lo que en un futuro podría constituir un elemento de consolidación para la localidad.

Las localidades de San Mateo y Tianguistengo y Taxhido al igual que en caso anterior presentan deficiencias importantes en la calidad de los servicios que prestan, viniendo a aconformar prácticamente colonias dentro de la zona de estudio. Su dotación de equipamiento es deficiente. Se han asentado sobre zonas de topografía con pendientes superiores al 15 % y presentan todavía características urbano-rurales.

En los dos primeros casos su estructura se basa en una vialidad que cruza la colonia y a partir de la cual se van conformando calles de penetración, constituyéndo una traza de tipo plato roto. Tienen una población de 260 y 2500 habitantes, con una densidad promedio de 17 y 36 Hab/ha respectivamente.

Como se puede observar las densidades que se dan son todavía para ámbitos urbano rurales, teniendo éstas localidadedes al igual que en el caso anterior un alto porcentaje de lotes baldíos.

Como ya se ha mencionado en la parte norponiente de la zona de estudio se localiza un fraccionamiento de tipo residencial que en la actualidad se encuentra ocupado al 10 % de su totalidad, con una infraestructura subutilizada.

Como se puede apreciar, la problemática que representa la estructuración urbana de TEPEJI es singular y variada, tanto por las dificultades que implica la separación física de sus núcleos de asentamientos más importantes, como por el nivel tan dispar que presentan en cuanto a su desarrollo.

2.5.1. Usos del Suelo.

El total del área urbana de TEPEJI alcanza un total de 260.57 has con las siguientes características de distribución: Del conjunto del suelo urbano, el área dedicada a usos habitacionales es la más extendida, desarrollandose sobre 159.8 has., lo que representa el 61.3 % del total. Los terrenos ocupados por industrias, se localizan al sororiente de la localidad en su gran mayoría y en un sector de la zona centro, sumando 28.14 has. equivalentes al 10.8% del total urbano. Existen en el centro de población 11.98 has. de usos comerciales y mixtos, 4.6 % del total, localizadas fundamentalmente en el centro de la cabecera municipal, los equipamientos y servicios urbanos ocupan 8.85 has. 3.4 %, la vialidad utiliza 40.46 has. 15.53 % del área urbana y, por último, existen también 11.34 has. de baldíos y vacantesespacios abiertos, que representan el 4.35 % del suelo urbano.

En el resto de las localidades el uso del suelo es prediminantemente habitacional con porcentajes de equipamiento muy bajo y con índices de baldíos altos, que las tipifica con características urbanas en un proceso incipiente de consolidación.

Documento digitalizado

2.5.2. Características del Equipamiento y los Servicios.

Con referencia al equipamiento y los servicios urbanos,el centro de población presenta condiciones deficitarias en términos generales, pero la problemática generalizada más aguda es referente a educación media superior, salud, comercio y recreación.

La educación que se ofrece en el centro de población de manera eficiente, se reduce a la primaria y secundaria, aspecto en el cual no se observa déficit, mientras que en los elementos preescolares y de educación media superior no se cuenta con unidades suficientes para atender los requerimientos.

Los servicios de salud se reducen a una clínica del Seguro Social, atendiendo deficitariamente a la población, que se ve obligada a acudir a las instalaciones que se localizan en los municipios cercanos (Tula o la Ciudad de México) para satisfacer sus necesidades.

En el rubro de la comercialización y el abasto, el centro de población enfrenta también problemas considerables,puesto que sólo cuenta con dos mercados menores y un tianguis.

Por último,en lo referente a recreación,deporte y cultura,el panorama se presente igualmente precario, ya que carece prácticamente de áreas verdes, existiendo solamente 6 canchas deportivas dispersas en el territorio, que han sido habilitadas en zonas no destinadas específicamente para eso.

Cabe mencionar que el centro de población de TEPEJI en general no cuenta con instalaciones adecuadas para la administración pública,resaltando la necesidad de mejora el palacio municipal para su adecuado funcionamiento.

2.5.3. Características de la vivienda.

El número total de viviendas del centro de población es del orden de 5,800 unidades,siendo posible diferenciarlas en tres tipos fundamentales,la vivienda media, la vivienda popular y urbano-rural y la vivienda precaria.

La vivienda media se localiza fundamentalmente en la zona de Tepeji y en las colonias de interés social como es el caso de las dos unidades existentes en la zona urbana de Tepeji y Tianguistengo. Presentan un nivel de dotación de infraestructura y equipamiento regular, y su estado de conservación es bueno, con algunas mínimas excepciones. Estas viviendas constituyen el 50% del total de las unidades. Dentro de la zona urbana de Tepeji se localiza un fraccionamiento residencial denominado Praderas de Tepeji, con viviendas de buena calidad.

La vivienda popular y urbano-rural, se localiza en general en las localidades de San Mateo, Tianguistengo, Tlaxinacalpan y Txhido, mostrando un bajo grado de conservación con escasos elementos de equipamiento e infraestructura, y representan el 30% del total de las unidades.

La vivienda precaria se localiza fundamentalmente en estas mismas localidades, que han presentado un crecimiento rápido localizándose sobre las zonas de topografía accidentada. Este tipo de habitación se caracteriza por la mala calidad de los materiales de construcción,por las falta de servicios y por estar en general en zonas irregulares. Representa aproximadamente el 20% del total.

Documento digitalizado

2.6. Problemática y Perspectivas.

El centro de población de TEPEJI se extiende sobre 661.53 has. de suelo urbano y aloja a una población del órden de 30,159 habitantes.

TEPEJI cuenta con posibilidades para el desarrollo urbano en los intersicios de las zonas urbanas dispersas, sumando un total de 205 has. de suelo con aptitud condicionada para el desarrollo urbano.

Las zonas aptas para el desarrollo urbano son escasas por lo que la oferta de las mismas, puede captar un órden de 10,250 habitantes adicionales. En base a la dinámica de crecimiento actual las reservas urbanas se ocuparán paulatinamente, sin embargo existen condicionantes de dotación de infraestructura principalmente el abastecimiento de agua, que encausan la estratégia de apertura de suelo ya que en un corto plazo las expectativas de dotación del líquido, están condicionadas a la apertuta de nuevas fuentes de captación, que actualmente tienen escasa definición, como es el caso del pozo Quelites 2.

En la estructura de crecimineto urbano es fundamental considerar los mecanismos que permitan la redensificación en éstas áreas donde existe la subutilización del suelo, para poder hacer frente a la demanda total de suelo urbano futuro.

Por otra parte, la capacidad económica de la población actual es regular, puesto que el 60.78 % de la misma tiene ingresos entre el 1 y 3 vsm.

Los deficit en infraestructura, equipamiento y servicios son generalizados, siendo las carencias más importantes el agua potable, drenaje, la pavimentación y los elementos de equipamiento, principalmente en las localidades de San Mateo, Tlaxinacalpan, Tianguistengo y Taxhido.

El centro de población presenta una estructura urbana dispersa con una alta utilización del suelo en la cabecera y una subutilización del mismo en el resto de las localidades.

Es importante mencionar que actualmente no existe una delimitación física marcada del crecimiento de las zonas urbanas, ni un instrumento real de operación y control del desarrollo, faltando de partida un plan de desarrollo aprobado y decretado por el Municipio.

Las condiciones de desarrollo y proceso de consolidación que presenta actualmente el centro de población, lo hacen susceptible de establecer controles y regulaciones del crecimiento, que permitan lograr un proceso de urbanización más racional y equilibrado.

Este proceso deberá ser normado y regulado de manera tal, que TEPEJI no se convierta en poco tiempo en una zona de desorden y descontrol urbano.

2.7. Problématica Prioritaria.

En general la problemática prioritaria detectada por rubro en el centro de población de Tepotzotlan se resume en la siguiente tabla:

Observaciones al plan vigente

Documento digitalizado

-La planeación del centro de población no contempla su integración microrregional.

-Dentro de la estratégia de estructura urbana los distritos no tienen elementos físicos que los limiten e integren.

-Los distritos planteados no cuentan con un esquema de integración a través de centros de distrito y/o de barrio.

-El plan no contiene las etapas de apertura del suelo urbano.

-El plan no establece los umbrales de crecimiento por dotación de agua potable.

-La estructura vial planteada no responde a las características físico-operacionales de su vialidad de comunicación intermunicipal.

-No propone usos, reservas y destinos claramente diferenciadosdentro de la estructura urbana.

-No existen metas programáticas.

-No se definieron programas específicos de acción.

-No se ha llevado a cabo un control estricto del desarrollo urbano.

S u e l o

-Falta de control de los asentamientos humanos.

-Carencia de elementos y señales del limite de crecimiento.

-Ante la falta de oferta de suelo urbano barato en Tepeji, el crecimiento se ha dado en las diferentes localidades del centro de población sin ningún control.

-El uso del suelo industrial se ha presentado en forma un tanto dispersa dentro del centro de población, faltando control y reglamentación en su autorización.

No existe reserva urbana de suelo para permitir los futuros crecimientos.

V i v i e n d a

-Deterioro de viviendas en el entro de población que alcanzan untotal aproximado de 2500 unidades.

E q u i p a m i e n t o U r b a n o

-Concentración del equipamiento en la zona de la cabecera municipal.

-Déficit del mismo en las zonas de Tlaxinacalpan, Tianguistengo, San Mateo y Taxhido.

I n f r a e s t r u c t u r a

Agua Potable.

Documento digitalizado

-Las zonas sin serviciode agua potable se dan básicamente en la periferia de las localidades por falta de redes.

-El abastecimiento de agua en el centro de población es deficitario en apoximadamente 35%.

-Los tanques de almacenamiento son deficientes y mal diseñados presentando fugas.

-Las redes son viejas, con diámetros pequeños y fugas permanentes.

-Se estima que entre tanques y redes se esta perdiendo el 50 % del abastecimiento.

Drenaje.

-Rezago de dotación de drenaje en Tlaxinacalpan, Tianguisyengo, Taxhido y zonas periféricas de Tepeji.

-La red existente en Tepeji es muy antigua en términos generales con falta de capacidad de servicio. Se realizan desacrgas directas a canales sin ningún tratamiento.

-En las zonas carentes del servicio se esta presentando fecalismo.

-Muchas de las descargas se estan realizando hacia la presa Requena sin ningún tratamiento.

Vialidad y Transporte

-La estructura vial del centro de población no tiene jerarquización y es de carácter incipiente.

-Existe un alto déficit de pavimentación en las localidades de Tlaxinacalpan, Tianguistengo, San Mateo y Taxhido.

-Por la estructura de tipo plato roto, en la localidad de Tepeji, se da un alto índice de discontinuidad vial, dificultando la comunicación.

Riesgos y Vulnerabilidad

-Zonas inundables por la presencia del embalse de la presa Requena.

-Ubicación de asentamientos humanos en las inmediaciones de escurimientos pluviales, en las localidades de San Mateo, Tianguistengo y Tlaxinacalpan.

- Contaminación de ríos y canales por descargas de aguas negras.

3. ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

3.1. ESTRATEGIA GENERAL.

Documento digitalizado

En éste nivel estratégico, el Plán del Centro de Población Estrátegico de TEPEJI, señala el contenido de objetivos, políticas y lineamientos de acción, necesarios para dar solución a la problemática urbana de TEPEJI: mejorar los niveles de vida de la población; apoyar el equilibrio y desarrollo de las actividades productivas; mejorar las condiciones ecológicas de la zona y establecer el control, la ordenación y regulación territorial de la localidad, por medio de la definición de los usos del suelo y sus compatibilidades,
y el establecimiento de las densidades poblacionales y los coeficientes de ocupación del suelo urbano más adecuados.

La presente estrategía general,se sujeta a los lineamientos definidos por el Plan Estatal De Desarrollo Urbano,que prevé que el ordenamiento del área de las 20 ciudades estratégicas del Estado.

En el ámbito de la planeación nacional, la SEDESOL ubica a la conurbación funcional Tula - Tepeji como parte de las 100 ciudades medias priorotarias que deberán establecer el control y la regulación de su desarrollo urbano, con apoyos financieros específicos de tipo Federal y Estatal, en combinación de recursos del Banco Mundial.

Para el área del centro de población de TEPEJI,se plantea que se sirva en términos de equipamiento, y comercio especializado, del centro de servicios de la ciudad de Tula.

La estrategía plantea evitar la expansión indiscriminada del área urbana y hacer el mejor uso posible de los baldíos. Fomentar el desarrollo y ocupación de los fraccionamientos ya autorizados;y permitir la ocupación,mediante la regulación,de zonas aptas para el desarrollo urbano.

Paralelamente, define la necesidad de establecer las condiciones requeridas para el desarrollo de TEPEJI, de acuerdo con las perspectivas planteadas, constituyendose como un centro de servicios municipales dependiente del centro regional de Tula.

Asimismo, estima fundamental el adecuar la estructura vial y urbana del centro de población, optimizando los niveles de infraestructura, las capacidades de la vialidad regional y urbana, las posibilidades de servicio a la población y el paulatino desarrollo del suelo apto para la urbanización.

Se define del mismo modo limitar la posibilidad de aprovechamiento urbano del suelo, controlando su crecimiento, a un total de 840 has. suficientes para alojar en el año 2,010 a una población del órden de los 58,000 habs. impulsando el desarrollo de las actividades agropecuárias en el restante territorio del centro de población.

ANALISIS DE LA DINAMICA POBLACIONAL EN BASE A SU TENDENCIA DE CRECIMIENTO

CENTRO DE POBLACION: TEPEJI DEL RIO

LOCALIDADES	POBLACION CENSAL				POBLACION PROYECTADA			
COMPONENTES	1960	1970	1980	1990	1992	1996	2003	2010
TEPEJI DEL RIO TLAXINACALPAN	9.251	11.346	18.248	25.185	26.927	30.782	38.902	49.164
SAN MATEO	81	129	175	247	266	309	401	520

Documento digitalizado

TAXHIDO	263	291	430	452	499	593	705	
TIANGUITENCO		686	1593	2233	2514	3188	4829	7315
SUBTOTAL	9.332	12.424	20.305	28.095	30.159	34.778	44.725	57.704
TOTAL	9332	12424	20305	28095	30159	34778	44725	57704

Para la mejor organización de las áreas urbanas la estratégia plantea la conformación del centro de población en base a una estructura de distritos habitacionales, agrupados en centros urbanos de distrito, los que se complementarán en las funciones de atención con el centro urbano de la cabecera municipal,

Para este efecto y como sa ha mencionado se propone la conformación del límite de centro de población, mediante límites claramente identificables.

Por último, es necesario establecer la prioridad en el desarrollo del territorio, hacia los intersticios entre los poblados, que en la actualidad cuentan con densidades mínimas.

Para garantizar que la estructura urbana planteada se lleve a cabo dentro de los lineamientos y etapas que el plan establece, se han incorporado nuevas figuras jurídicas que permiten un claro proceso de programación y seguimiento en la administración del desarrollo urbano.

Las figuras jurídicas mencionadas son las siguientes:

a) Suelo Urbano (SU)
b) Suelo Urbanizable Programado (SUP)
c) Suelo Urbanizable NO Programado (SUNP)
d) Suelo NO Urbanizable

a) Suelo Urbano: constituiran el suelo urbano: los terrenos a los que el plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro eléctrico o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma en que el plan determine.

b) Suelo Urbanizable Programado : constituirá el suelo urbanizable Programado: el territorio que el plan declare apto, en principio para ser urbanizado, según el programa del mismo plan, y siempre sujeto a un PROGRAMA DE ACCION URBANISTICA (PAU) donde deberán intervenir los sectores social y privado, bajo la autorización de los organismos de competencia a nivel estatal.

c) Suelo Urbanizable NO Programado: será integrado por el territorio que pueda ser objeto de urbanización previsto en el plan a largo plazo y que no sea necesario para la realización de las previsiones inmediatas, es importante subrayar que mientras éstas áreas no se incorporen a la programación de ocupación, deberá seguirse el uso agrícola que en la actualidad presentan.

d) Suelo NO Urbanizable: constituirán éste tipo de suelo los territorios que el plan no incluya en algunos tipos de suelo antes referidos, se deberá otorgarles una mayor protección en razon de su excepcional valor agrícola o forestal.

Documento digitalizado

Estas figuras jurídicas deberán complementarse con un programa que podría denominarse "Pinte su Raya", el cual consiste en delimitar físicamente los crecimientos de las zonas urbanas actuales, mediante elementos fácilmente identificables.

3.1.1. LINEAMIENTOS DE IMPLEMENTACION DE ACCIONES ESTRATEGICAS.

Como una línea de implementación de acciones básica, se pretende la atención de los rezagos dentro de las áreas urbanas y urbano rurales que conforman el centro de población dotando de elementos de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, por lo que las acciones estratégicas se deberán enfocar a la habilitación de las áreas actuales dejando las preparaciones necesarias en la estructura actual del centro de población para los eventuales crecimientos futuros.

3.2. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Como nivel inmediato superior al presente plan,se encuentra el Plan Estatal de Desarrollo Urbano,en el cual se define con el carácter de estratégico al sistema de las 20 ciudades y en particular para el centro de Poblacion de TEPEJI, estipula lo siguiente:

-Controlar el crecimiento demográfico del centro de población,evitando que rebase una población del orden de 57000 habitantes para el año 2010.

-Limitar la expansión indiscriminada del área urbana, delimitando por medio del programa " Pinte su Raya ", las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables.

-Implementar el parque industrial de la ciudad de Tepeji

-Establecer y preservar los derechos de vía del libramiento urbano.

-Construir la central de abastos de Tepeji

-Impedir la ocupación con usos urbanos de las áreas definidas como no urbanizables, principalmente en las zonas altas de las localidades del centro de población.

-Dotar del equipamiento necesario a la localidad de Tepeji

3.3. OBJETIVOS DEL PLAN.

3.3.1. Objetivos Generales del Plan

a) Orientar y controlar el desarrollo urbano del Centro de Población de TEPEJI.

b) Coadyuvar a mejorar las condiciones de bienestar de la población.

c) Establecer nuevos mecanismos de control que faciliten la administración urbana y la toma de decisiones en la operación del plan, evitando en todo momento el inadecuado desarrollo.

Documento digitalizado

d) P l a n e a c i ó n

-Declarar las modificaciones al plan anterior

-Establecer programas de acción urbanistica dentro del area urbana y en zonas de crecimiento en un esquema de plan parcial.

-Incorporar a la ley estatal de desarrollo urbano de las nuevas figuras de desarrollo urbano, suelo no urbanizable (snu), suelo urbano (su), suelo urbanizable programado (sup) y suelo urbanizable no programado (sunp).

-Establecer instrumentos de control y fomento para el desarrollo urbano en zonas vulnerables y potenciales respectivamente.

-Preservar los usos fuera del area urbana (S.U.N.P.) Y (S.N.U.)

-Controlar los asentamientos irregulares en (S.U.N.P.) Y (S.N.U.)

e) S u e l o

-Control estricto del crecimiento sobre zonas de topografía accidentada y no apta al desarrollo urbano, en las localidades de Tianguistengo, SanMateo, Tlaxinacalpan y Tepeji.

-Regularización de zonas en terrenos ejidales.

-Establecimiento físico del límite de centro de población.

-Dotación y mantenimiento de elementos identificables del limite de crecimiento urbano.

-Apertura de zonas de crecimiento (S.U.P.) en Tepeji, y redensificación del resto de las localidades del centro de población

f) V i v i e n d a

-Realizar programas de mejoramiento de la vivenda en todo el centro de población, particularmente en las localidades de Tlaxinacalpan, San Mateo y Tianguistengo.

-Dotación de vivienda progresiva en zonas que se definana con programas de acción urbanistica. (Nueva figura jurídica.)

g) I n f r a e s t r u c t u r a

.A g u a P o t a b l e

-Mejorar, Racionalizar y Regularizar el servicio en el centro de población.

.D r e n a j e

-Evitar descargas a canales y Presa requena

-Dotar del servicio a las zonas carentes del mismo.

.V i a l i d a d y T r a n s p o r t e

Documento digitalizado

-Preservar el derecho de via de la carretera federal México- Querétaro

-Preservar el derecho de via de la carretera Tepeji- Tula.

-Señalamiento en vias primarias.

-Mejoramiento de entronques.

-Construir vialidades de comunicación con el centro de poblaciónl.

.Equipamiento

-Dotar de equipamiento basico a los centros de barrio y de distritodel centro de población que se propongan, tales cómo modulos deportivos, jardines de niños y plazas.

.Imagen urbana y medio ambiente

-Mejorar la imágen urbana en el centro de población.

-Reforestar las zonas que se decreten no urbanizables dentro del centro de población.

-Evitar contaminación en los rios y cauces de agua.

-Reforestar las margenes de los rios.

-Regular la instalación de industrias contaminantes.

h)Administracion Urbana

-Determinar a corto plazo los limites del centro de población

-Solicitar soporte economico para el cumplimiento del plan de desarrollo del centro de poblacion

-Establecer instrumentos de control y fomento para las acciones de redensificacion, mediante la satu-ación de lotes baldios y vacantes

-Establecer instrumentos de control y fomento para las acciones del control de crecimiento urbano (establecimiento de una comisión estatal-municipal con recursos propios que haga recorridos y evaluación de crecimiento periodicos).

-Establecer convenios de acciones estrategicas de conservacion, adecuación y mejoramiento urbano, entre Federacion, Estado y Municipio.

Objetivos particulares del Plan.

Estructura.

-Limitar el crecimiento territorial de TEPEJI para contener una población del órden de los 44.725 habs. para el año 2003

Documento digitalizado

-Consolidar las funciones comerciales y de servicios de la cabecera municipal, impulsando el desarrollo del corredor urbano en la avenida Melchor Ocampo.

-Promover la creación de un centro de barrio en Tlaxinacalpan, San Mateo y Tianguistengo.

Suelo Urbano.

-Contener el territorio urbano de la ciudad en 840 has. de las cuales, 615 has. corresponden al area urbana actual, y 225 has. a reservas de suelo para su crecimiento futuro.

-Promover la utilización de los terrenos baldíos mediante subdivisiones, apertura de calles, dotación de servicios, etc.

-Conservar el uso agrícola de las tierras situadas en las partes bajas del valles de Tepeji, y que alguna forma rodean a la localidad en su sector norte y oriente.

-Lograr una densidad bruta promedio cercana a los 75 Hab/ha. una vez que el centro de población de TEPEJI alcance los 57,704 habitantes.

Vialidad

-Mejorar la accesibilidad a las localidades de San Mateo, Tienguistengo y Taxhido.

-Atender los rezagos en pavimentación en el centro de población.

-Resolver los puntos específicos de conflictos viales mediante el mejoramiento de los entronques.

Infraestructura.

-Rehabilitar el Manantial de la "Alberca " para evitar fugas.

-Habilitación de los pozos Quelites 2 y La Romera para incrementar el gasto de abastecimiento a la localidad.

-Instalar el sistema de micromedición para conocer gastos de operación y control de fugas.

-Construir la línea de interconexión entre los tanques Ermita y Tlaxinacalpan1 con una longitud de 3000 m, para equilibrar el sistema de abastecimiento.

-En la estación de rebombeo del sistema anterior cambiar la bomba de combustión interna por una eléctrica, para mejorar el servicio al tanque Tlaxinacalpan 2.

-Reubicar la línea de conducción de 14 cm de diámetro en el tramo paralelo alos ductos de PEMEX, por solicitud de SEDESOL.

-Establecer un programa de mantenimiento para reparar las fugas de todos los tanques, así como la construcción de tanques nuevos de mayor capacidad en las colonias de San Mateo, Tlaxinacalpan, y Tianguistengo.

Documento digitalizado

-Rehabilitación y seccionamiento de toda la red, mediante la substitución de tuberias deterioradas en la localidad de Tepeji.

-Construcción de cajas tipo para la operación de válvulas de seccionamiento.

-Implantación del sistema de micromedición para concer el gasto real de consumo del usuario y evitar las tarifas por cuota fija, y generar el ahorro en el consumo de la población.

-Rehabilitación del sistema de drenaje en la localidad de Tepeji.

-Construcción de planta de tratamiento para controlar descargas a la presa Requena.

-Dotación del servicio de drenaje a las localidades de Tianguistengo, San Mateo y Talxinacalpan.

Equipamiento.

-Definir las mejores opciones para la ubicación del equipamiento urbano requerido a futuro.

-Cuantificar y jerarquizar dicho equipamiento.

-Preveer las necesidades de suelo para la ubicación adecuada del equipamiento urbano.

Medio ambiente.

-Controlar los contaminantes hacia la presa Requena

-Establecer las medidas necesarias en la zona de inundación de la presa para proteger zonas de cultivo.

-Asignar usos adecuados que preserven las áreas agrícolas y las forestales de las zonas no urbanizables en el centro de población y el uso agrícola de las zonas aptas dentro de los mismos sectores.

3.4. ESTRUCTURA URBANA PREVISTA.

3.4.1. Clasificación del Territorio.

A partir de las consideraciones realizadas en términos de usos del suelo y aptitud, localización de los servicios y evaluación de las tendencias de crecimiento del centro de población, se clasificó el territorio en tres grandes áreas generales: área urbana, área urbanizable y área no urbanizable. Las dos primeras se encuentran delimitadas en un posible programa denominado Pinte su Raya, el cual debe definir el límite de crecimiento adecuado para el centro de población.

Todo el territorio restante se define como no urbanizable y representa la reserva ecológica para el mejor funcionamiento de la localidad.

Area Urbana. Esta se conforma por 615 has. de suelo total ó parcialmente urbanizado, entre las que se cuentan 82 has. de baldíos urbanos

Documento digitalizado

Area Urbanizable. Esta clasificación se refiere a la reserva territorial necesaria para el crecimiento del centro de población la cual asciende a 225 has. Estas zonas se localizan en el centro de población.

Area No Urbanizable. Estas áreas se definen como zonas de preservación ecológica y deberán ser sujetas a un estricto control para evitar asentamientos en ellas, a la vez que se impulse el desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y recreativas, de acuerdo con la vocación de cada zona. El total de suelo bajo ésta clasificación es de 1254.85 has.

El conjunto de las tres áreas descritas conforman el territorio del Centro de Población de TEPEJI, el cúal tiene una superficie de 2094.70 has. y sus límites corresponden a los límites municipales.

3.4.2. Estructura Urbana.

La estructuración del Centro de Población Estratégico de TEPEJI, se ha establecido mediante distritos habitacionales, zonas de concentración de equipamiento urbano, zonas industriales y corredores de uso mixto. Finalmente el entorno urbano estará constituido por zonas agrícolas y de preservación ecológica.

La estructura urbana planteada se relaciona intimamente con la estructura vial la cual comunica y define a los diferentes distritos, dada su importancia fué necesario establecer una estructura vial jerarquizada eficientando al máximo la capacidad instalada y los trazos viales.

Distritos Habitacionales.

Los distritos que se proponen tomam como base la organización de barrios o colonias que conforman las distintas localidades del centro de población, de tal forma que la organización histórica de éstas no se modifique substancialmente.

Los distritos habitacionales que se proponen son los siguientes:
(Se encuentran en proceso de definición)

Zona Industrial.

De acuerdo con las características del centro de población dentro de los diferentes horizontes de planeación, seguirá conteniendo actividades industriales, para lo cual se buscará su concentración en zonas específicas, así como su racionalización en el tipo de industria que se autorice.

Se propone conformar una zona de reserva industrial en la zona suroriente de la localidad de TEPEJI, dada la tendencia a la concentración de este tipo de uso en esta zona y la aptitud del suelo para este uso. Igualmente se propone una reserva en la zona oriente de Tlaxinacalpan, contiguo a la actual zona industrial. Ambas reservas suman un total de 43 has.

Sistema Vial.

La propuesta vial se orienta a dos aspectos básicos: mejorar las condiciones actuales de la vialidad primaria, haciéndo énfasis en la necesidad de conservar en la condiciones actuales de funcionamiento la carretera Tepeji - tula, que en tramo que cruza el centro de población opera como libramiento.

Documento digitalizado

El otro aspecto básico se fundamenta en el hecho de proporcionar accesibilidad a las nuevas zonas de crecimiento, mediante la dotación de na estructura adecuada.

En todos los casos se busca proporcionar la accesibilidad a partir de vialidad existente. La red vial a proponer a partir de vías primarias y secundarias, permitirá la definición de los distritos habitacionales de una manera precisa a través de las vías primarias o secundarias.

Zonas de Preservación Ecológica.

Dentro de ésta área no se permiten usos urbanos, se plantea como barrera al desarrollo urbano; está constituída por las zonas destinadas a: Zona agrícola, zona de mejoramiento y preservación ecológica y zonas arboladas y espacios abiertos que se definen a continuación:

Zona agrícola de riego: Son las áreas del oriente de la localidad de Talxinacalpan, norte y oriente de Tepeji.

Zona de Mejoramiento y Preservación Ecológica: Bajo éste concepto se agrupan aquellas zonas cuyas características naturales se deben conservar y las zonas que presentan un territorio con una problemática de erosión hídrica principalmente.

Zonas Arboladas y Espacios Abiertos; Se incluyen las zonas que actualmente tienen un arbolamiento incipiente ó más menos consolidado y que representan una oportunidad importante para dotar a la localidad de espacios recreativos, éstas zonas se complementan con propuestas de arbolamiento a lo largo del escurrimientos pluviales que se localizan fundamentalmente al norte , suroriente y surponiente de Tepeji.

3.4.3. Usos y Destinos del Suelo: Su Zonificación y Normas.

Sobre la base de la estructura urbana prevista para el centro de población, se establece, para el ordenamiento y regulación de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables que lo integran la zonificación de usos y destinos del suelo y las normas necesarias para el otorgamiento de las autorizaciones y licencias previstas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo y las licencias de funcionamiento, expedidas por el H. Ayuntamiento. (fortalecimiento institucional a proponer)

En la zonificación primaria y secundaria, se han determinado distintos tipos de zona en razón de los usos predominantes del suelo, la mezcla de usos, densidades de población e intensidades de construcción que se podrán autorizar para los predios ahí localizados.

Las normas de zonificación de usos y destinos del suelo estarán contempladas en el plano E-3, y ellas permiten determinar para cada zona: los usos generales, específicos y de impacto significativo permitidos y prohibidos; sus dimensiones mínimas; la superficie máxima de construcción o en su caso el número máximo de viviendas; las alturas máximas permisibles; y el porcentaje libre de construcción.

Para los efectos anteriores, se establecen las definiciones siguientes:

-Usos generales y específicos: son los usos que con ésta denominación se contemplan en los respectivos planos de usos y destinos del suelo. El

Documento digitalizado

primero será autorizado por el Gobierno del Estado en la correspondiente licencia estatal, y el segundo será otorgado por el Ayuntamiento.

-Usos que generan impacto significativo: Son los que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura o transporte pueden repercutir preponderantemente en su área de influencia; se señalan con las iniciales "UIS"; y se autorizan por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas previo dictámen aprobatorio.

-Usos permitidos: Son los que bajo ésta denominación se señalan en las respectivas tipologías de zonas, contenidas en el plano E-3.

-Usos prohibidos: Son los que no están permitidos por no estar contemplados en la zonificación establecida en el plano referido arriba mencionado.

Las zonas de uso urbano se refieren formas de mezcla de uso, de las cuales cuatro se expresan como zonas predominantemente habitacionales, dos a zonas de usos mixtos, en las cuales se preferirá una mezcla de vivienda con servicios, dos zonas preferentemente comerciales y de servicios con habitación de media densidad, una zona industrial, una zona referida a predios destinados para equipamiento público, una zona que define los espacios verdes, y una zona que se refiere a predios destinados para obras de infraestructura.

Tipología de zonas.

2A.	Habitacional de baja densidad
3A.	Habitacional de densidad media
3B.	Habitacional de densidad media con comercios y servicios
4A.	Habitacional de alta densidad
4B.	Habitacional de alta densidad con comercios y servicios
4MX.	Uso mixto
CS.	Habitacional, comercio y servicios
CS-A.	Comercio y servicios
CS-B.	Comercio y servicios
7A.	Corredor-centro urbano de alta intensidad
7B.	Corredor-centro urbano de baja intensidad
8.	Industria
E.	Equipamiento especial
I.	Infraestructura
PE.	Preservación ecológica

CLAVE	CARACTERISTICAS DE LA ZONA	NORMA DE OCUPACION DEL SUELO
2A.	Zona donde el uso habitacional es de baja densidad, previendose los espacios necesarios para el esparcimiento.	-300 m2. de terreno por vivienda. -3 niveles o 9 mts. de altura máxima. -40% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 10 m.

Documento digitalizado

3A.	Zona donde el uso es predominantemente habitacional de densidad media con servicios mínimos de apoyo a la vivienda y al esparcimiento de sus habitantes.	-120 m2. de terreno por vivienda. -3 niveles o 9 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 7 m.
3B.	Zona donde el uso predominantemente es la vivienda de densidad media compatible con usos de comercio y servicios.	-120 m2. de terreno por vivienda. -3 niveles o 9 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 7 m.
4A.	Zona donde el uso predominantemente habitacional de alta densidad con algunos usos de comercio y servicios.	-60 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
4B.	Zona donde el uso es predominantemente habitacional de alta densidad mezclado con comercio y vivienda.	-60 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -30% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
4MX.	Zona de alta intensidad de ocupación y utilización del suelo, donde se prefiere la mayor mezcla de usos tanto habitacionales de media y alta densidad, como el comercio y los servicios variados.	-40 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
CS.	Zona donde el uso es predominantemente habitacional de alta densidad mezclado con comercio y servicios de primera necesidad.	-60 m2. de terreno por vivienda. -5 niveles o 15 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 120 m2. -Frente mínimo 9 m.
CS-A	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios de primera necesidad.	-120 m2. máximo de superficie construida. -2 niveles o 6 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 150 m2. -Frente mínimo 9 m.

Documento digitalizado

CS-B	Zona de uso exclusivamente comercial y de servicios especializados.	-250 m2. máximo de superficie construida. -2 niveles o 6 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 9 m.
7A.	Zona donde se permite la vivienda de alta densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos de forma lineal, conformando un corredor urbano.	-40 m2. de terreno por vivienda. -10 niveles o 30 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 250 m2. -Frente mínimo 10 m.
7B.	Zona donde se permite la vivienda de alta y media densidad, así como la concentración de equipamiento y servicios urbanos.	-60 m2. de terreno por vivienda. -8 niveles o 24 mts. de altura máxima. -20% del predio libre de construcción. -Lote mínimo 300 m2. -Frente mínimo 10 m.
8.	Zona donde se permite l instalación de todo tipo de industria, siempre y cuando no represente un riesgo para la población o para el equilibrio ecológico de la Ciudad.	-30% del predio libre de construcción. -Restricción al frente de 7 m. a partir del alineamiento. -2 veces la superficie del predio como máximo de construcción. -Lote mínimo 1,000 m2. -Frente mínimo 20 m.
E.	Esta zona se refiere a predios destinados a equipamientos urbanos o actualmente ocupados por elementos de éste tipo.	
I.	Esta zona se refiere a predios destinados a instalaciones de infraestructura.	
PE.	Se refiere a todas las zonas definidas como áreas no urbanizables, en las cuales no se autorizará el desarrollo de usos urbanos.	

3.5.NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS.

Requerimiento de Estacionamiento.

Documento digitalizado

El espacio para estacionamiento se proporciona al usuario en tres formas diferentes: el que se ofrece en la vía pública, el que se ofrece en edificios o prédios destinados exclusivamente a éste fin, y el que se debe ofrecer en cada inmueble, el cual deberá cumplir con las siguientes normas de edificación y superficie de construcción.

USO GENERAL	M2. CONSTRUIDOS	NORMA DE ESTACIONAMIENTO
1.1.HABITACION UNIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 2 cajones 3 cajones 4 cajones
1.2.HABITACION PLURIFAMILIAR	Hasta 100 De 101 a 150 De 151 a 250 Más de 250	1 cajón 1.5 cajones 2 cajones 3 cajones
2.1.OFICINA		1 cajón/20m2. construídos.
2.2.BANCOS		1 cajón/15 m2. construídos.
3.1.COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/20 m2. construídos
3.2.COMERCIO DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION		1 Cajón/150 m2. construídos
3.3.COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/20 m2. construídos.
3.4.TALLERES DE SERVICIO	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/30 m2. construídos.
3.5.BAÑOS PUBLICOS		
3.6.COMERCIO PARA LA VENTA,RENTA, DEPOSITO, REPARACION Y SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/20 m2. construídos.
3.7.ESTACIONAMIENTO PARA EL SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS.		1 cajón/30 m2. construídos.
3.8.CENTROS COMERCIALES		1 cajón/30 m2. construídos.
3.9.MERCADOS		1 cajón/35 m2. construídos.

Documento digitalizado

3.10.CENTROS DE ABASTO		1 cajón/40 m2. construídos.
3.11.RASTROS		1 cajón/40 m2. construídos.
3.12. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS.	Hasta 120 Más de 120	No requiere 1 cajón/30 m2. construídos.
3.13. ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS.		1 cajón/25 m2. construídos.
3.14.BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES.		1 cajón/75 m2. construídos.
3.15.GASOLINERIAS		
4.1.CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS.		1 cajón/35 m2. construídos.
4.2.HOSPITALES Y SANATORIOS.		1 cajón/2 camas.
5.1.EDUCACION ELEMENTAL Y PRIMARIA.		2 cajones/aula.
5.2.EDUCACION MEDIA.		3 cajones/aula.
5.3.EDUCACION MEDIA SUPERIOR.		8 cajones/aula.
5.4.EDUCACION SUPERIOR INSTITUCIONES DE INVESTIGACION.		12 cajones/aula.
5.5.EDUCACION FISICA Y ARTISTICA.		12 cajones/aula.
6. INSTALACIONES RELIGIOSAS.		1 cajón/125 m2. construídos.
7.1.CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.		1 cajón/5 espectadores.
7.2.CENTROS CULTURALES.		1 cajón/60 m2. construídos.
7.3.INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y LOS DEPORTES.		1 cajón/285 m2. construídos.

Documento digitalizado

7.4.INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICION AL AIRE LIBRE.	1 cajón/10 m2. construídos. para espectador.
7.5.CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES.	1 cajón/700 m2. de terreno.
7.6.PARQUES Y JARDINES.	1 cajón/30 m2. de terreno.
8. HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES.	1 cajón/50 m2. construídos.
9. INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PUBLICA Y PROCURACIón DE LA JUSTICIA.	1 cajón/50 m2. construídos.
10.1.FUNERARIAS Y VELATORIOS.	1 cajón/15 m2. construídos.
10.2.CEMENTERIOS.	1 cajón/200 m2. de terreno.
11.1.ESTACIONAMIENTOS.	
11.2.TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	1 cajón/80 m2. construídos.
11.3.CENTRALES TELEFONICAS Y TORRES DE TRANSMISION.	
12. INDUSTRIA DE CUALQUIER TIPO	1 cajón/125 m2. construídos.
13. EXPLOTACIón DE BANCOS DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION.	
14. INSTALACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y PISICOLAS.	
15. INFRAESTRUCTURA.	

NOTA:

Las dimensiones de la superficie construída no incluyen circulaciones verticales ni estacionamientos a cubierto.

Notas complementarias.

-En la vivienda plurifamiliar se deberá preveer estacionamiento para visitas a razón de un cajón cada 10 viviendas.

-En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, se podrá permitir que los espacios se dispongen de tal manera que, para sacar un vehículo, se muevan un máximo de dos.

-En el estacionamiento para visitas, los espacios deberán disponerse de manera que, para sacar un vehículo,no sea necesario mover ningún otro.

Documento digitalizado

Preparatoria, Vocacional, Normal Cecyt.	Coeficiente de uso 3 % de la población total,17m2./alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 2,000 m.
Bibliotecas	0.015 m2./habitante Unidad/15,000 habitantes 225 m2./unidad
ABASTO Y SERVICIOS:	
Central de Abasto:	0.25 m2./habitante Area construída 0.13 m2./hab. Area abierta 0.12 m2./hab. Radio de servicio. Microregión.
Mercado.	1 puesto/125 habitantes 12 m2./puesto Radio de servicio 1,000 m.
Comercio primera necesidad.	0.05 m2./habitante 0.06 m2./habitante 560 m2./unidad Radio de servicio Microregión.
Central de autobuses	0.08 m2./habitante Urbanos
Central de autobuses Foráneos	0.10 m2./habitante
Estación de bomberos	0.03 m2./habitante 1500 m2. unidad
Cementerio	0.79 m2./habitante
Basurero	1.0 m2./habitante 2.5 m3./habitante
Correo y Telegráfos integrados	0.004 m2./habitante unidad/25,000 habitantes 100 m2. unidad
SALUD: Cruz roja	0.015 m2./habitante unidad/30,000 habitantes 450 m2. unidad
Clínica Centro de	0.016 m2./habitante

E-2 Estructura Urbana.

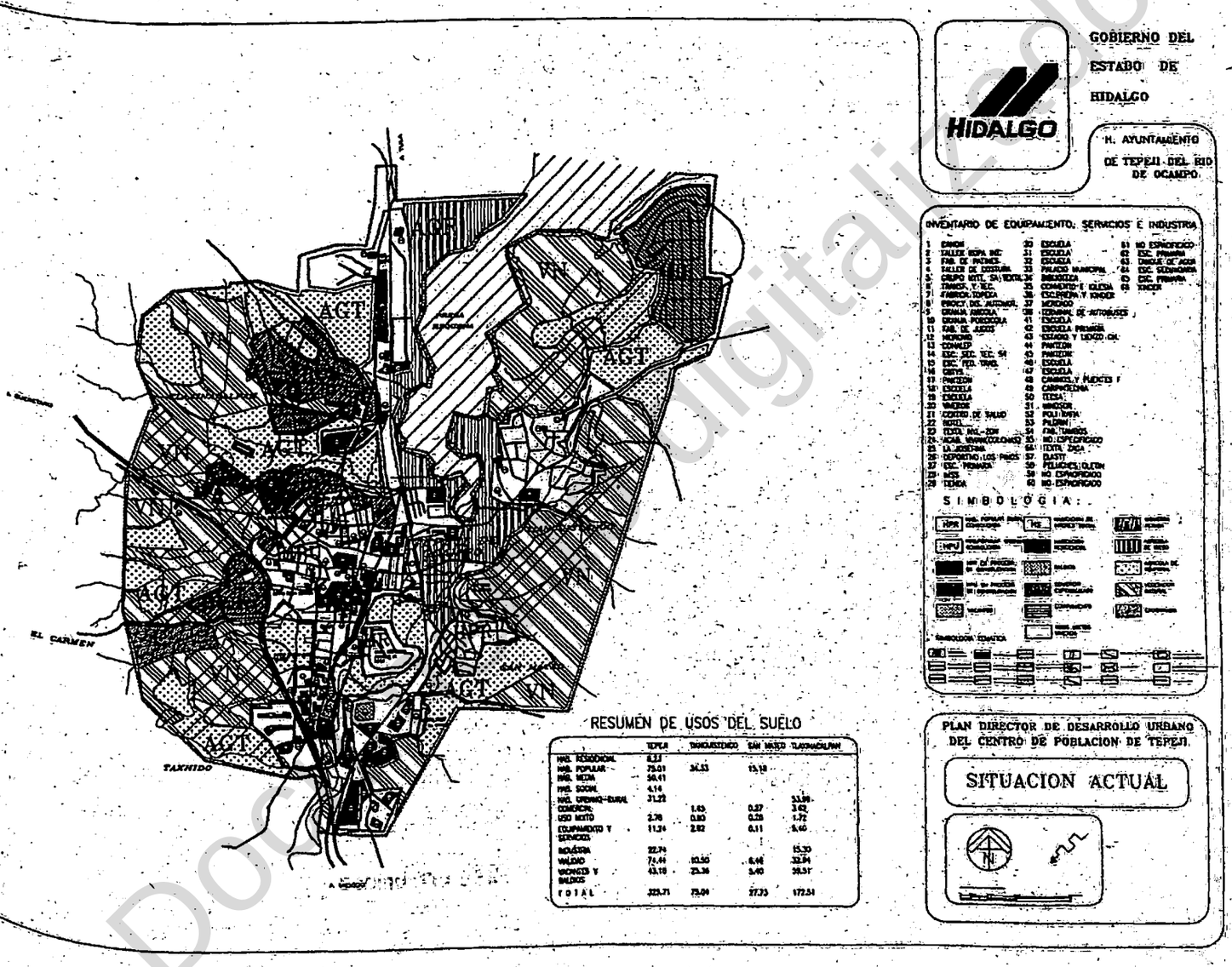
E-3 Usos y Destinos.

E-4 Programas Prioritarios.

En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de TEPEJI y el Gobierno del Estado de Hidalgo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plán en su revisión fué sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de TEPEJI.

Documento digitalizado



Documento digitalizado

-Estas normas se podrán reducir hasta un 50 % de dichos requerimientos en los usos siguientes:

. Habitación plurifamiliar con financiamiento de interés social, tipo Vis. 1 y Vis. 2.

. Oficinas públicas.

. Comercio de productos y servicios básicos y especializados; comercio de materiales para construcción; mercados; establecimientos con servicios de alimentos con y sin venta de bebidas alcohólicas; iglesias y templos, centros de espectáculos culturales y recreativos, centros culturales, parques y jardines; hoteles, moteles y albergues; funerarias y velatorios localizados en fraccionamientos ó colonias populares y sociales progresivas.

. Centros de consultorios, hospitales e instalaciones para la educación, administrados por el sector público.

-La demanda total, para los casos en que un mismo predio se pretendan establecer diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

-Se podrán reducir en un 50% los requerimientos de estacionamientos, cuando los usos del suelo autorizados demanden estacionamientos en diferentes horas.

Las medidas de los espacios para coches grandes, será de 5.0 x 2.4m. y para los chicos, de 4.2 x 2.2 m.: y se podrá permitir la oferta del 55 % de éstos últimos coches. Para el cálculo de la superficie de estacionamiento, se tomarán 23 m2. para vehículos grandes y 19 m2. para vehículos chicos, incluyendo la circulación.

Se podrá aceptar el estacionamiento en " cordón ", en cuyo caso el espacio para el acomodo será de 6.0 x 2.4 m. para coches grandes; pudiendo ser un 55 % de 4.8 x 2.4 m. para coches chicos, sin incluir las áreas de circulación necesarias.

Normas adoptadas para la dotación de Infraestructura y Equipamiento.

Secciones Mínimas de la Estructura Vial.

Las secciones mínimas de vialidad son las siguientes:

Para andadores, la sección mínima es de 3.0 m.

Para vialidades locales la sección mínima es de 12.0 m.

Para vías colectoras, la sección mínima es de 15.0 m.

Servicios mínimos de infraestructura.

Los servicios mínimos de infraestructra son los siguientes:

Para el agua potable: dotación de un hidrante público cada 10 viviendas.

Para el drenaje sanitario: dotación de red de drenaje conectada a un colector.

NORMAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTO.

EQUIPAMIENTO URBANO.

EDUCACION:

Jardín de niños	Coeficiente de uso 4% de la población total 6m2./alumno 35 alumnos/aula Unidad 5 aulas. Radio de acción 500 m.

Documento digitalizado

Primaria	Coeficiente de uso 25% de la población total, 6m2./alumno 50 alumnos/aula 20 aulas/unidad-turno Radio de acción 900 m.
Salud SSA	unidad/20,000 habitantes 350 m2. unidad
Guardería Infantil	Coeficiente de uso 2 % de la población total, 4.5 m2./niño 0.09 m2./habitante
Hospital civil	1 cama/1,000 habitantes 1 consultorio/3,000 hab. 70 m2./cama (terreno) 60 m2./cama (área construida)
RECREACION:	
Juegos infantiles 0 - 7 años	0.10 m2./habitante 200 m2./ unidad unidad/1,000 habitantes
Parque de juegos 7 - 14 años	0.35 m2./habitante 1, 500 m2./ unidad unidad/4,000 habitantes
Areas abiertas Plazas y jardines	6.0 m2./habitante 10,000 m2. unidad
Zonas deportivas	2.0 m2./habitante unidad/120,000 habitantes
Cine	1 usuario/24 habitantes 2.0 m2./usuario 500 usuarios/unidad
Teatro auditorio	1 usuario/60 habitantes 2.0 m2./usuario 800 usuarios/unidad
Casa de la cultura	0.05 m2./habitante 2,500 m2./ unidad unidad/50,000 habitantes

3.7. EPILOGO

Integran el presente plan, para todos sus efectos los planes que a continuación se indican:

D-1 Estado Actual.

D-2 Síntesis del diagnóstico.

E-1 Clasificación del Territorio.

Secundaria y Secundaria Técnica.	Coeficiente de uso 4 % de la población total,15m2./alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 1,800 m.

Documento digitalizado

Preparatoria Vocacional, Normal Cecyt.	Coeficiente de uso 3 % de la población total,17m2./alumno 50 alumnos/aula 12 aulas/unidad 2 turnos Radio de acción 2,000 m.
Bibliotecas	0.015 m2./habitante Unidad/15,000 habitantes 225 m2./unidad
ABASTO Y SERVICIOS:	
Central de Abasto.	0.25 m2./habitante Area construída 0.13 m2./hab. Area abierta 0.12 m2./hab. Radio de servicio. Microregión.
Mercado.	1 puesto/125 habitantes 12 m2./puesto Radio de servicio 1,000 m.
Comercio primera necesidad.	0.05 m2./habitante 0.06 m2./habitante 560 m2./unidad Radio de servicio Microregión.
Central de autobuses	0.08 m2./habitante Urbanos
Central de autobuses Foráneos	0.10 m2./habitante
Estación de bomberos	0.03 m2./habitante 1500 m2. unidad
Cementerio	0.79 m2./habitante
Basurero	1.0 m2./habitante 2.5 m3./habitante
Correo y Telegráfos Integrados	0.004 m2./habitante unidad/25,000 habitantes 100 m2. unidad
SALUD:	
Cruz roja	0.015 m2./habitante unidad/30,000 habitantes 450 m2. unidad
Clínica Centro de	0.016 m2./habitante

E-2 Estructura Urbana.

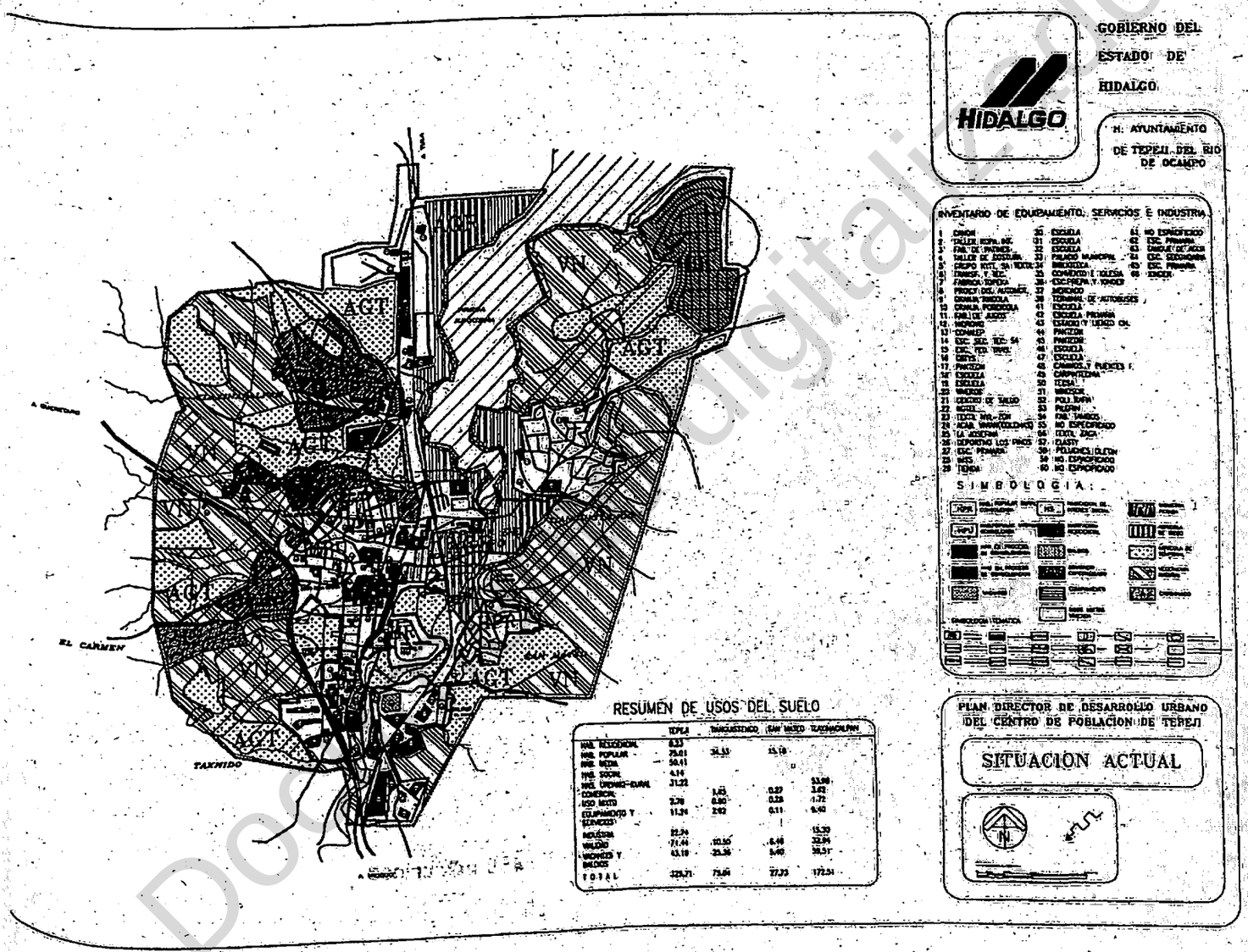
E-3 Usos y Destinos.

E-4 Programas Prioritarios.

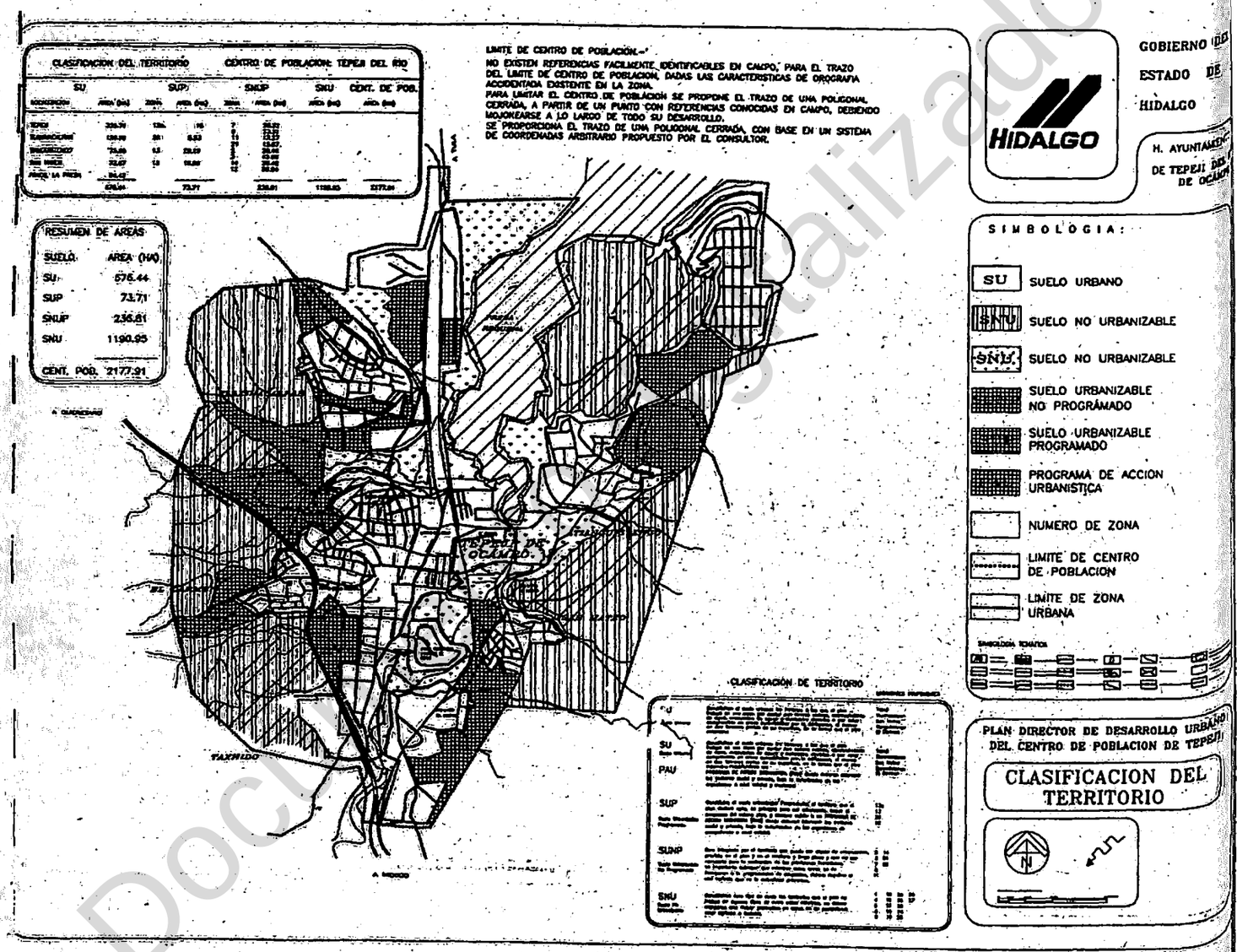
En razón a lo estipulado por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Hidalgo, el presente documento es el resultado de la planeación concurrente y coordinada por parte del H. Ayuntamiento de TEPEJI y el Gobierno del Estado de Hidalgo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Este Plán en su revisión fué sometido a un amplio proceso de discusión y consulta popular, por intermedio de la Comisión Municipal de Planeación y Desarrollo y aprobado en sesión de Cabildo por el H. Ayuntamiento de TEPEJI.

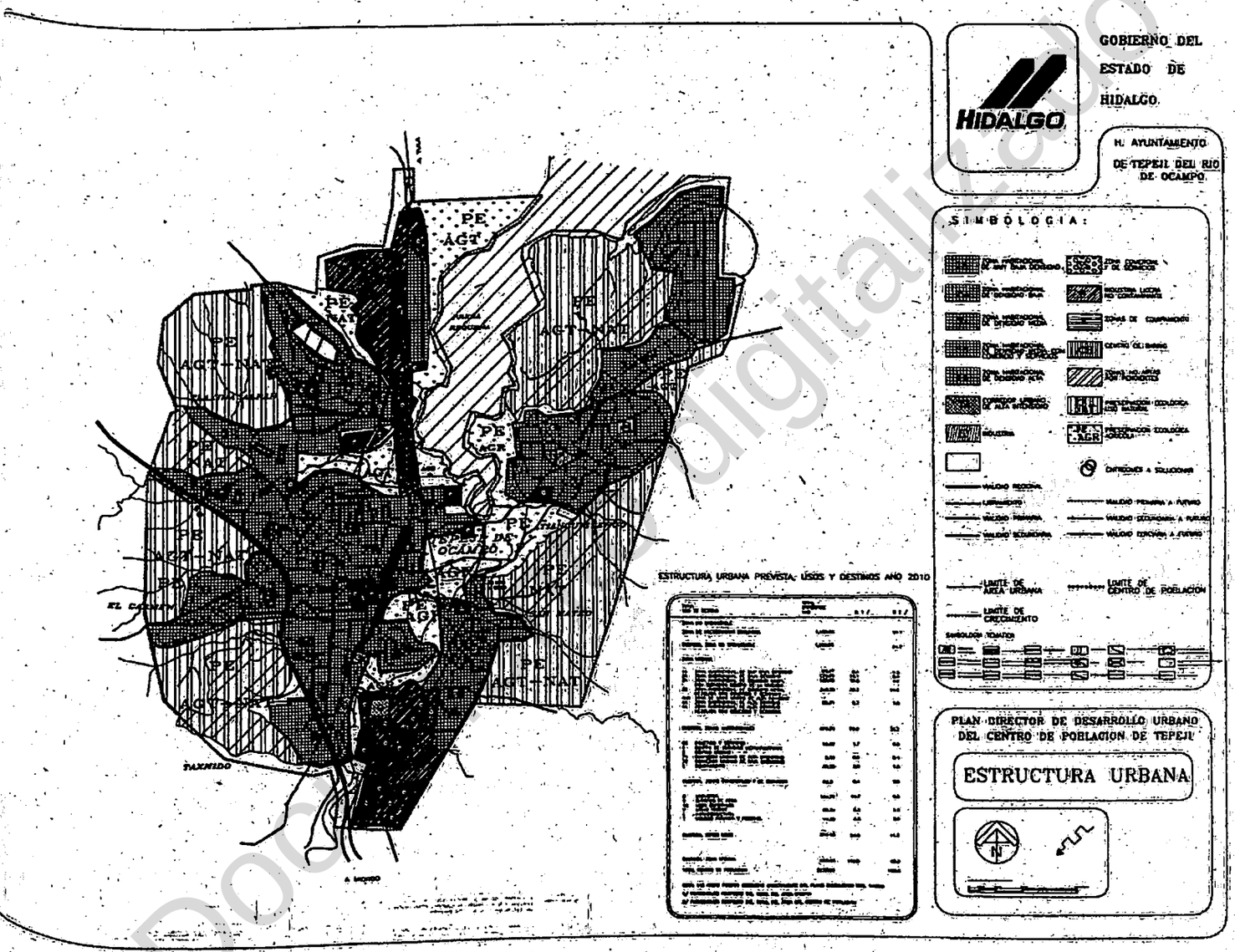
Documento digitalizado



Documento digitalizado

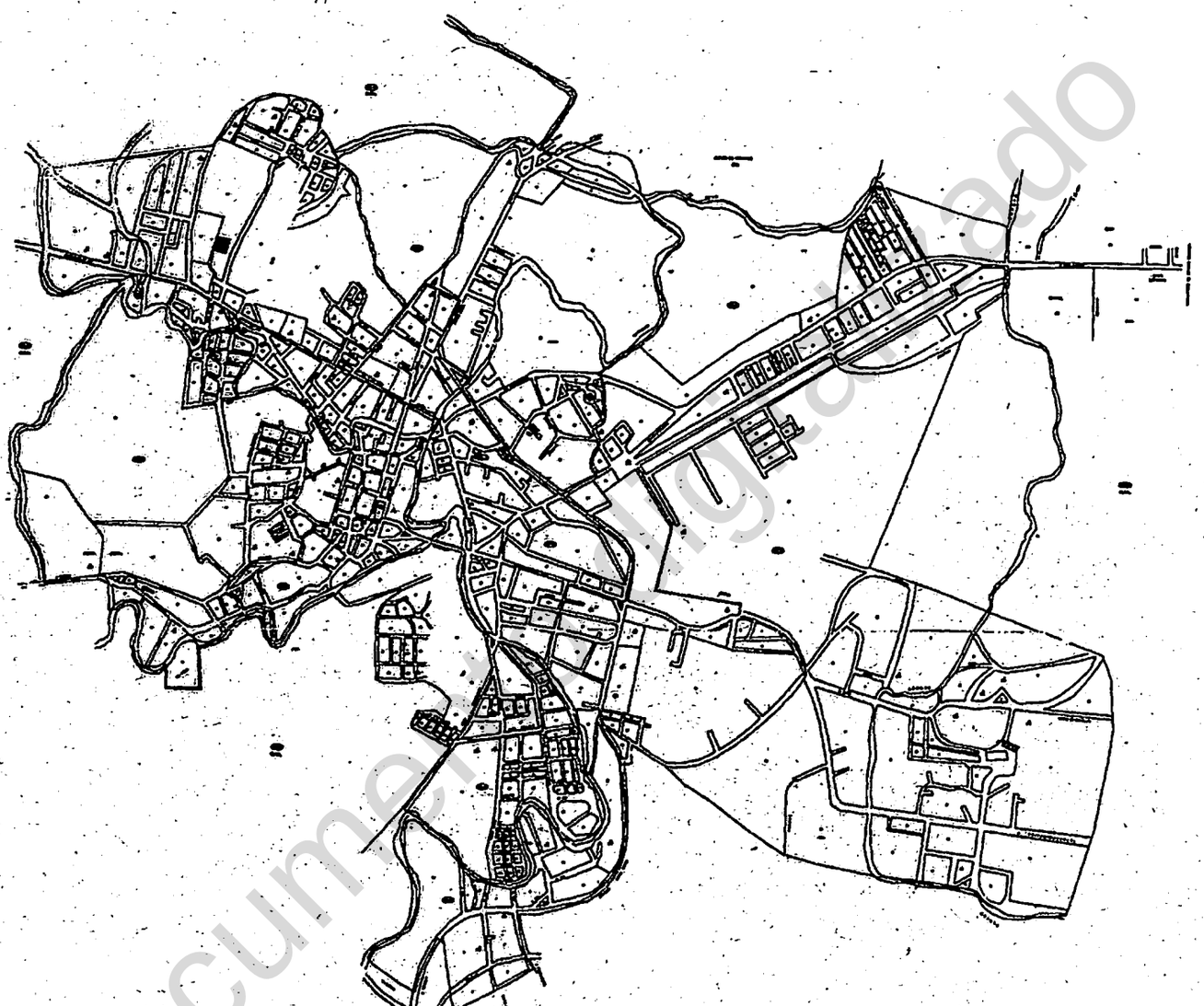


Documento digitalizado



Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE HUEJUTLA DE REYES, HGO.



Documento digitalizado

EL PRESENTE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE HUEJUTLA DE REYES CONSTITUYE EL INSTRUMENTO QUE PERMITE CONCENTRAR TERRITORIALMENTE LOS OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS Y METAS DE CARACTER ECONOMICO,SOCIAL Y URBANO ESTABLECIDAS CON LA FINALIDAD DE APOYAR LAS PRIORIDADES ECONOMICAS, MEJORAR EL BIENESTAR DE LA POBLACION Y ORDENAR LA DISTRIBUCION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO EN CONGRUENCIA CON EL POTENCIAL Y LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA POBLACION.

HIDALGO

PLAN DE DESARROLLO URBANO

HUEJUTLA DE REYES, ESTADO DE HIDALGO, 1993.

El presente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población de Huejutla de Reyes, Estado de Hidalgo, constituye el instrumento operativo que permite concentrar territorialmente los objetivos, políticas, estrategias y metas de carácter económico, social y urbano establecidos con la finalidad de apoyar las prioridades económicas, mejorar el bienestar de la población y ordenar la distribución de los asentamientos humanos en el territorio en congruencia con el potencial y las posibilidades de desarrollo integral de la ciudad.

FUNDAMENTOS JURIDICOS Y DE OPERACION.

Las bases jurídicas del Plan de Desarrollo Urbano de Huejutla de Reyes, Estado de Hidalgo, parte de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ley General de Asentamiento Humanos, la ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Hidalgo y en la ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.

En el texto constitucional en sus artículos 27,73 y 115 reformados, se establece la autoridad de la nación en ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno y la facultad de los estados y municipios para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos en sus artículos 6, 9-15, 14,15, 16 y 17,25 y 26. Indica las normas básicas en cuanto a fundación, mejoramiento, crecimiento y conservación de los Centros de Población, así también se definen los principios que el estado ejercerá en sus atribuciones para indicar los usos, destinos y reservas de las áreas y predios correspondientes.

La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Hidalgo en su artículo 6-12 establece que la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el estado, se efectuaran a través de los programas y planes de desarrollo urbano correspondientes.

El fundamento legal para la formulación, revisión y aprobación del presente Plan se encuentra en los artículos 23-I-III, 24-I-IV, 27-V de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Hidalgo.

El Plan será aprobado conjuntamente por el municipio de Huejutla de Reyes, el Ejecutivo del Estados y la Federación tomando en consideración el conjunto de disposiciones jurídicas necesarias para el ordenamiento, regulación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

SITUACION SOCIOECONOMICA.

Desde su fundación Huejutla de Reyes ha sido un centro de atención en las estrategias del desarrollo Nacional, en funcion a su ubicación privilegiada en la región de Huasteca.

Su desarrollo económico se basa fundamentalmente, en las actividades de agricultura, ganadería, comercio, siendo la agricultura la actividad con mayor fuerza en la entidad de Huejutla de Reyes, ha tenido 3 etapas en su desarrollo demográfico, coincidentes con cambios importantes en la evolución económica de la entidad, en 1990 contaba con 24 747 hab., esto ha ocasionado un crecimiento urbano desordenado y alteraciones en el ámbito natural de la región. Su trayectoria demográfica permite concluir que sus movimientos poblacionales dependen en alto grado de la dinámica de las actividades económicas, políticas, agrícolas y ganaderas repercutiendo de manera importante en el arraigo de sus habitantes y en las actividades terciarias de la localidad. Según el Censo General de Población 1990, la población económicamente activa (PEA), esta formada por 7 088 personas, lo que representa el 28% de la población total. El 13% corresponde al sector primario, el 16% al secundario, el 71% al terciario.

CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

De acuerdo con el sistema Nacional de Planeación, las condicionantes fundamentales en la elaboración del presente Plan, se obtiene de los Planes y Programas vigentes que acontinuación se enlistan:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

El Plan propone que la política de Desarrollo Urbano Regional y Urbana se orienta al logro de 3 objetivos generales; la transformación del patrón de los asentamientos urbanos en concordancia con las políticas de descentralización y de desarrollo económico. 2.- El mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos atendiendo a los grupos de necesitados. 3.- Fortalecimiento de la capacidad municipal para proporcionar el sano desarrollo de las ciudades, mediante su ordenamiento y regulación.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

Partiendo de los lineamientos, objetivos y estrategias que indica el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa retoma los tres grandes objetivos, señalando para éste una política central de fortalecimiento así mismo asigna a Huejutla de Reyes una política de impulso y la clasifica como ciudad media con preferencia en acciones de desarrollo urbano, catalogando a la localidad como un centro de servicios subregionales con un papel fundamental en la oferta de servicios educativos medios y de capacitación técnica, en la salud e n los centros de acopio y almacenamiento.

PROGRAMA NACIONAL PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Como parte de la estrategia general, el programa radica en el esfuerzo para la restauración y la preservación del equilibrio ecológico en la esfera municipal, siendo este, el núcleo que propicie la acción de los grupos sociales en materia de protección al medio natural. En el caso de Huejutla de Reyes, el programa señala la realización de programas de preservación de los ríos.

Documento digitalizado

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE HIDALGO

Retoma los grandes objetivos señalados en el Plan Nacional, así como sus políticas y metas. Define los elementos estratégicos para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centro de población, Propone a Huejutla como cabeza del subsistema y la clasifica como un centro de servicios estatales, así mismo postula como una meta a corto plazo la formulación del Plan de desarrollo urbano de Huejutla de Reyes.

PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA REGION HUASTECA

Se estructura apartir de Acuerdos Regionales, de los que se deriva acciones prioritarias de amplia cobertura y acciones locales para los municipios de la región.

OBJETIVOS

En congruencia con las disposiciones y estrategias de los planes y programas antes mencionados y con apoyo en la legislación estatal y federal, se definen para este Plan los siguientes objetivos generales:

- Elevar la calidad de vida de los pobladores por medio de la atención a sus necesidades de servicios, vivienda, equipamiento, transporte, infraestructura y empleo.

- Encausar el desarrollo urbano en función de la aptitud del medio natural la vocación económica del sitio, las aspiraciones de la comunidad y las posibilidades de dotación de infraestructura.

- Propiciar la activa participación de la comunidad y el sector privado en la planeación y ejecución de acciones de desarrollo.

POLITICAS

De acuerdo a los objetivos del plan se establecen las políticas a las que se deberán ajustar las acciones que se desprendan de la estrategia. Estas políticas se agrupan de la siguiente manera:

POLITICAS DE CONSERVACION

Contiene las políticas relacionadas con el mantenimiento del equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y la protección al acervo histórico y cultural de la localidad. Las mas importantes son :

- Establecer un control sobre las descargas de los rios.

- Evitar la ocupación urbana en los cerros cien metros sobre el nivel del mar.

- Recibir los asentamientos humanos localizados dentro de la zona de preservación ecológica.

- Condicionar la instalación de nuevas industrias al control de sus emisiones y descargas, así como la mitigación de su riesgo,

POLITICAS DE MEJORAMIENTO URBANO.

Se orientan a reordenar y renovar física y funcionalmente las zonas de incipientes desarrollo. Entre las mas importantes se tiene:

- Dotar de infraestructura y equipamiento urbano a las zonas con carencia o insuficiencia.

- Regularizar la tenencia de la tierra en las zonas donde sea factible.

- Establecer programas de mejoramiento de vivienda y vivienda progresiva en las zonas aptas.

- Generar subcentros de servicios en la localidad.

- Reorganizar la estructura vial.

POLITICAS DE CRECIMIENTO

Se dirigen fundamentalmente a resolver de manera planificada, la expansión futura del centro de población. Entre las más importantes se tienen:

- Establecer programas de oferta de suelo.

- Programas de dotación progresiva de infraestructura.

- Constituir y preservar las reservas territoriales necesarias para el desarrollo urbano industrial.

-Impulsar la actividad agrícola y ganadera dotandola de la infraestructura necesaria.

Documento digitalizado

DIAGNOSTICO PRONOSTICO

SUELO.- La conformación orográfica de la zona, la falta de oferta de suelo y la irregularidad en la tenencia de la tierra, ha traído como consecuencia la ocupación de áreas no aptas para el desarrollo urbano, por lo que es necesario crear y adquirir las reservas territoriales necesarias para el desarrollo habitacional e industrial, evitando con ello el desarrollo anárquico en terrenos ejidales así como en zonas de reserva ecológica.

VIVIENDA.- En Huejutla de Reyes existen 4,799 viviendas aproximádamente, de las cuales 2,430 cuentan con el servicio de agua potable 2,614 con el servicio de alcantarillado, el resto sustituyen esa carencia a través de drenajes superficiales. De acuerdo a las características de la vivienda, esta se ha clasificado en: VIVIENDA ALTA, VIVIENDA MEDIA, VIVIENDA POPULAR Y VIVIENDA PRECARIA. Las tres primeras cuentan con todos los servicios, necesidades mejoramiento las redes existentes: exceptuando las zonas alejadas de la vivienda popular, que solo cuentan con red de agua potable. La vivienda precaria carece de los servicos y las que se ubican en la zona más altas, se han construido con materiales de mala calidad sistemas constructivos impropios y desprovistos de los espacios necesarios; por lo que se recomienda que las autoridades municipales y estatales promuevan, auspicien y apoyen en forma decidida, programas de reubicacion de vivienda, vivienda progresiva y programas de lotes con servicios.

INFRAESTRUCTURA:

AGUA POTABLE: Huejutla de Reyes se abastece de agua potable a través de galeria filtrante del Rio Candelaria los cuales han tenido un abatimiento debido a problemas de azolves, falta de mantenimiento y utilización de equipo inadecuado, de ahi llega por gravedad a dos tanques de almacenamiento. Las partes altas de los cerros no cuentan con este servicio. La red presenta fugas debido primordialmente a la falta de mantenimiento, antigüedad y deterioro de algunas tuberias. Para mejorar el servicio se recomienda nuevas obras de toma y de conducción desde 25 kms, equipar convenientemente los pozos existentes, mantenimiento de la red actual y establecer una cota límite al desarrollo urbano.

DRENAJE.- el servicio de alcantarillado tiene una cobertura del 54.6%. las aguas residuales de la red inicial y rehabilitada, descargan directamente al río sin previo tratamiento.

Para garantizar un adecuado funcionamiento del sistema se deben implementar entre otras cosa, la separación de aguas negras y pluviales, construcción de líneas a las riveras de los rios para evitar su contaminación, construcción de plantas de tratamiento, ampliar el sistema de alcantarillado, evitar las descargas en corrientes y evitar asentamientos en zonas no aptas al desarrollo urbano.

ELECTRIFICACION.- La cobertura del 76.6% del área urbana, faltando el suministro de energía a los asentamientos irregulares recientes de los cerros.

ALUMBRAMIENTO PUBLICO.- El área central cuenta con el servicio a base de iluminarias de tipo fluorescente y mercurial, el resto de la población, con lámparas incandescentes con un bajo nivel de iluminación, carecen de este servicio las zonas periféricas de la ciudad.

VIALIDAD.- La vialidad regional de Huejutla de Reyes, está conformada por la Carretera Federal Via Corta Pachuca Tampico que corre de Sur a Norte y la Carretera a Tamazunchale que parte del Centro hacia el Poniente, cruce que satura el centro. Para subsanar esta problemática se recomienda entre otras cosas: preveer la ampliación de las vialidades regionales, la creación de libramientos que unan los principales accesos, reorganizar la estructura vial y la implementación de estacionamiento en las zonas más críticas.

EQUIPAMIENTO.- Se encuentra dosificado de la siguiente manera:

EDUCACION.- Para satisfacer la demanda de mejoramiento de 18 primarias existentes y construcción de una nueva cada dos años y la implementacion de escuelas especializadas en niños con problemas de aprendizaje, academias comerciales y centros de enseñanza de artes aplicadas.

SALUD.- Cuenta con la infraestructura necesaria para satisfacer la demanda actual. Requiriendose su duplicación cada diez años.

ABASTO.- Se requiere de una central de abastos y ampliar y reubicar el rastro existente.

COMERCIO.- Se necesitan dos mercados zonales, mejorar y adecuar el mercado existente.

CULTURA.- Se requiere instalar el centro de la vida Huasteca en el convento y mejorar los servicios de la biblioteca, el centro social popular, el centro de cultura. La localidad no cuenta con museo educativo y teatro.

DEPORTE.- La ciudad no cuenta con centros deportivos, necesitando superficies de canchas deportivas, la construcción de una unidad deportiva, una alberca pública y salones deportivos.

COMUNICACIONES.- Presenta un déficit en oficinas de correos, telégrafos, T.V., radio y microondas.

TRANSPORTE.- Las terminales existentes operan en condiciones deficientes en la vía pública, es necesario reubicarlas, concentrandolas en una central, así mismo, se requiere de una terminal de camiones de carga y reubicar la aeropista localizada dentro del área urbana.

ASISTENCIA PUBLICA.- Existe un gran déficit en este subsistema, por lo que es necesaria la construcción de guarderías, centros de integración juvenil, hogar para ancianos y velatorios públicos.

SERVICIOS URBANOS.- Se requiere de un nuevo panteón, así como mejorar la comandancia de policía y construir la central de bomberos.

ADMINISTRACION PUBLICA.- La mayoría de las oficinas públicas se concentran en el Palacio Municipal operando en forma deficiente e inadecuada, por lo que requiere construir oficinas en otras zonas de la ciudad formando núcleos administrativos.

IMAGEN URBANA.- Huejutla de Reyes presenta una pobre imágen, principalmente en las zonas que circundan al centro de la ciudad, ahora asediada por las edificaciones sin personalidad y su anarquía de estilos y materiales. En las laderas de los cerros se encuentran viviendas muy precarias con vias de acceso casi en su mayoría peatonal y pendientes acentuadas, su entorno es erosionado, poco agradable y con problemas en la temporada de lluvias. La localidad carece de puntos de referencia visual, de nomenclatura y de señalizaciones. Se recomienda enriquecer el paisaje en la parte central, en los accesos y en las vialidades primarias ; la forestación de los cerros aledaños, así como la implementación de programas de mejoramiento en las colonias populares.

Documento digitalizado

MEDIO AMBIENTE.- La localidad presenta problemas ambientales debido al crecimiento anárquico de las zonas urbanas.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD.- Por su situación geográfica Huejutla de Reyes es afectada por fenómenos naturales que ponen en riesgo a la población e infraestructura existente.

ESTRUCTURA URBANA.- Huejutla de Reyes se encuentra dividida por los ríos que la atraviezan y las carreteras que la cruzan. El centro y el convento marcan la zona principal, de la que se agrupan barrios como Tahuizan.
El crecimiento sobre los cerros es inapropiado, e irregular, y solo los nuevos poblamientos al oriente ocupan zonas planas

ESTRATEGIA

La estrategia orientara el desarrollo urbano del área de estudio al año 2010, dando respuesta a los problemas actuales, facilitando y ordenando el crecimiento futuro con el objeto primordial de mejorar las condiciones de vida de la población. En este contexto, en virtud de la coincidencia de las tendencias y posibilidades de crecimiento con la estrategia establecida.

A continuación se presenta resumidas las principales acciones de la Estrategia General.

CRECIMIENTO URBANO.- Se restringirá el crecimiento en los cerros, estableciendo como límites máximo la cota 120 msnm. La superficie por encima de la cota 120, se define como zona de preservación ecológica. El crecimiento urbano se establecerá en los terrenos planos del norte y oriente del área urbana actual y de acuerdo a su función se ha asignado a Huejutla de Reyes como un centro de servicios regionales con cobertura para las localidades más importantes de la Estrategia es la construcción de un libramiento entre la carretera vía corta Pachuca-Tampico, que servirá para descargar la red local y en el futuro como vínculo entre la actual zona urbana.

MEJORAMIENTO URBANO.- Se establecerán programas para la rehabilitación, conservación y ampliación de la infraestructura y equipamiento existentes. En materia de servicios urbanos se atenderán en formas adecuadas los servicios de transporte, cementerios, recolección de basura, rastro y seguridad. Se procederá a la regularización de la tenencia de la tierra. Lo anterior sólo en las áreas aptas para el desarrollo urbano. En el área central se establecerán programas de mejoramiento y conservación de la infraestructura, equipamiento, las vialidades, los edificios con valor arquitectónico y la imágen urbana en general, reubicando los usos no compatibles con el centro urbano como las terminales de transporte de carga y de pasajeros.
Se establecerán franjas arboladas de protección y amortiguamiento entre las instalaciones industriales. Referente a la red vial se construirá el acceso principal con cuatro carriles como prolongación de la carretera integrando la red vial secundaria de tal forma que contribuya a hacer más fluido el tránsito urbano.

CONSERVACION DEL CENTRO DE POBLACION.- Se destinaran como áreas de preservación ecológica los cerros y todas las superficies por encima de la cota 120 msnm, desarrollando en ellas programas de reforestación y propiciando su uso con fines recreativos. Respecto al vertido de aguas negras se desarrollará un sistema completo de drenaje sanitario y se construirán las plantas de tratamiento necesarias con el fin de evitar la contaminación del río y otros cuerpos de agua. Para el manejo del agua pluvial se construirán obras de control en las partes altas de los cerros.

ETAPAS DE DESARROLLO.- En la incorporación de reservas territoriales al desarrollo urbano se ha considerado la aptitud para fines urbanos, su ubicación y los criterios de economía en la dotación de infraestructura.

CORTO PLAZO (1994-1997).- Se deberán realizar acciones tendientes a lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población en la zona urbana actual, entre las principales acciones en ésta etapa se contemplan:

- Regeneración y preservación del medio natural.
- Prevención de desastres y evitar la contaminación.
- Apoyo a las actividades productivas.
- Restructuración interna de la ciudad.
- Orientar y regular el crecimiento.

MEDIANO PLAZO (1998-2001).- Entre las principales acciones se contempla:

- Regeneración y preservación del medio natural.
- Prevención de desastres y evitar la contaminación. por emanación de humos, gases y polvos.
- Apoyo a las actividades productivas.
- Restructuración interna de la ciudad.
- Orientar y regular el crecimiento.

LARGO PLAZO (2002-2010).- Entre las principales acciones se contempla:

- Consolidar las actividades productivas agroindustriales y ganaderas en cuanto a sus instalaciones urbanas.
- Complementar el equipamiento y la infraestructura de las zonas de crecimiento.
- Orientar y regular el crecimiento urbano.

USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO.

El plan de Desarrollo Urbano de la Cd. de Huejutla de Reyes determina la ocupación del suelo definiendo los usos permitidos, condicionados o prohibidos. Esta clasificación se establece con base a los criterios de fomento y control del propio plan y son necesarios para la operación del mismo. Los usos, destinos y reservas se han estructurado a manera de facilitar una adecuada diferenciación de acuerdo a sus requerimientos y características específicas, agrupándolos de la siguiente manera:

USO MIXTO:

- Es un uso que permite la habitación de alta densidad con mezcla de comercio especializado, equipamiento de cobertura regional y servicios para toda la localidad.

CENTRO URBANO.- Zonas de alta actividad urbana con mezcla de usos habitacionales, comerciales y equipamiento. En éstas áreas se concentrarán los equipamientos públicos y privados relacionados con el esparcimiento y las diversas oficinas de atención al público. Para el centro de población se han definido un centro de ésta naturaleza y corresponde al tradicional, con necesidad de ordenarlo y mejorarlo y mejorar su imágen.

SUBCENTROS URBANOS.- Se han definido cinco subcentros que contendrán los equipamientos de nivel medio y las concentraciones comerciales y de servicios de atención a la vivienda. Dos de éstos se localizan en la nueva zona de reserva al nororiente, el tercero en la porción norte del actual centro urbano, el cuarto en el área urbana actual, en la zona de tahuizan y el quinto hacia la colonia magisterial.

Documento ordenado

USO HABITACIONAL.

- HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD.- Zonas urbanizadas destinadas a conjuntos multifamiliares y edificios de departamentos. En estas zonas se permitirá el establecimiento del pequeño comercio que tenga relación directa con los servicios cotidianos familiares. El uso habitacional de alta densidad se localiza en el área urbanizable del centro de población a ambos lados actual centro urbano, uno en tahuizan y el otro en la porción baja de Barrio Alto.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

* USO PERMITIDO [ ] USO CONDICIONADO X USO PROHIBIDO USOS DE SUELO / ZONIFICACION	CENTRO URBANO	CORREDOR URBANO	CENTROS DE BARRIO	HABITACIONAL	MIXTO	AGRICULTURA DE RIEGO	AGRICULTURA DE TEMPORAL
HABITACIONAL							
UNIFAMILIAR	*	*	*	*	*	[ ]	[ ]
PLURIFAMILIAR	*	*	*	*	*	X	[ ]
MULTIFAMILIAR	*	*	*	*	*	X	[ ]
CENTRAL DE ABASTOS	[ ]	[ ]	X	X	*	X	[ ]
COMERCIAL AL MENUDEO	*	*	*	*	*	X	X
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	*	*	*	*	*	X	X
TIENDAS DE DEPARTAMENTOS	*	*	[ ]	*	*	X	X
TIENDAS DE ESPECIALIDADES	*	*	[ ]	*	*	X	X
VENTA DE MATERIALES	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	*	X	X
VENTA DE VEHICULOS	X	[ ]	X	[ ]	*	X	[ ]
HOSPITALES	*	*	[ ]	*	*	X	[ ]
CENTROS DE SALUD	*	*	*	*	*	X	[ ]
ASISTENCIA SOCIAL	*	*	*	*	*	X	[ ]
EDUCACION ELEMENTAL	*	*	*	*	*	X	[ ]
EDUCACION MEDIA	*	*	[ ]	*	*	X	[ ]
EDUCACION SUPERIOR	*	*	[ ]	*	*	X	[ ]
RECREACION	[ ]	*	*	*	*	X	[ ]
CULTURA	*	*	*	*	*	X	[ ]
DEPORTES	[ ]	*	*	*	*	X	[ ]
LUGARES DE CULTO	*	*	*	*	*	X	[ ]
SEGURIDAD	*	*	*	*	*	X	[ ]
CEMENTERIO	X	X	X	X	X	X	[ ]
BASURERO	X	X	X	X	X	X	[ ]
MERCADO	*	*	*	*	*	X	[ ]
RASTRO	*	*	*	*	[ ]	X	[ ]
TERMINAL AUTOBUSES	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	*	X	[ ]
INDUSTRIA	*	*	*	*	[ ]	*	[ ]
PARQUE URBANO	[ ]	[ ]	[ ]	*	*	[ ]	*

Documento digitalizado

- HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD.- Es el uso más extendido en el área urbana actual y se propone mantenerlo y consolidarlo. El tipo de vivienda a construir es la unifamiliar y dúplex, al igual que el anterior uso se podrán permitir los giros comerciales ligados a la vivienda.

- HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD.- Se localiza entre la carretera vía corta Tampico y la actual pista Aerea. Este uso actúa como franja de amortiguamiento entre los usos habitacionales más densos y la zona de preservación ecológica. Hacia el límite con el Estado de Veracruz.

USO INDUSTRIAL.- Este uso se concentra en el nororiente de Huejutla de Reyes corresponde a las instalaciones. La reserva industrial se localiza en colindancia con el Estado de Veracruz, separada por el Río que es límitrofe, con una superficie de 70 has. las que consideran suficientes para el corto y mediano plazo.

DESTINOS.

- VIALIDAD.-Las áreas destinadas a la apertura, prolongación o ampliación de vialidades se debe preservar. Dentro de éste rubro destacan la ampliación a cuatro carriles de la avenida de acceso y el libramiento de la carretera vía corta México-Tampico.

PRESERVACION ECOLOGICA.- En ésta clasificación se considera la superficie por encima de las cotas 120 y 160 msnm.

INSTRUMENTACION

La administración del proceso de desarrollo urbano requiere de un conjunto de instrumentos sin los cuales los objetivos y los planteamientos estratégicos consignados en el Plan habrán de volverse inalcanzables. En consecuencia de lo anterior el Ejecutivo del Estado se propone gestionar y aplicar un conjunto de medidas y disposiciones, previa recepción de las opiniones y puntos de vista de los sectores involucrados, para adecuar las instituciones a las necesidades de la planeación urbana. En este apartado se incluyen un conjunto de matrices, para cada uno de los programas de desarrollo urbano, en las cuales se señalan los subprogramas y acciones específicas, los requerimientos básicos para la realización de las mismas y las instancias de participación y responsabilidad para los tres niveles de gobierno, así como el ámbito de participación de los sectores privado y social y en caso, la acción específica de la SEDESOL. Es importante establecer que la ejecución del Plan es atribución y responsabilidad del Municipio de Huejutla de Reyes, el que deberá desarrollar una importante labor de gestión y seguimiento ante el Gobierno del Estado, las diversas instancias federales involucradas y los sectores social y privado en su caso. Esta actividad de gestión del municipio se inicia con el proceso de aprobación, publicación y registro del Plan, y la emisión de las correspondientes declaratorias de reservas, usos y destinos del suelo por parte del Gobierno del Estado, estas acciones darán el fundamento jurídico necesario para la aplicación operativa del presente Plan, y la gestión y realización del conjunto de acciones que del mismo se derivan. A continuación se presentan de manera sintética los Instrumentos que se desprenden del Plan de Desarrollo Urbano de Huejutla de Reyes.

- INSTRUMENTOS DE PLANEACION.- para complementar el presente Plan será necesario: Formular y aprobar los planes parciales que se requieran, elaborar los programas de mejoramiento de la zona centro, el titular del Ejecutivo expedirá en su oportunidad las declaratorias de reservas, usos y destinos del suelo, el desarrollo urbano de las áreas reguladas por éste Plan se regirá por las normas y prohibiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, el reglamento de construcciones vigente en el Estado y en las demás leyes relativas en la materia.

- INSTRUMENTOS DE REGIMEN DE SUELO.- Los derechos de propiedad de los bienes inmuebles, se ejercerán de acuerdo con lo previsto en el Plan, los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad deberán contener las claúsulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a las declaratorias.

La subdivisión, fusión y fraccionamientos de predios se sujetará a lo dispuesto en el Plan, las Declaratorias, el Reglamento de Construccion y la Ley de Desarrollo de Construcciones y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado. El gobernador, en su oportunidad, hará las gestiones para la adquisición de bienes de tenencia ejidal y comunal.

- INSTRUMENTOS DE CONTROL.- Las autorizaciones, licencias urbanísticas y de uso de suelo, sólo se expedirán cuando se ajusten a lo dispuesto por el Plan y las Declaratorias respectivas. El gobierno y el Ayuntamiento, deberán vigilar el cumplimiento del Plan, así mismo, aplicarán las medidas de seguridad cuando sea necesario, cuando los afectados violen el Plan y las Declaratorias respectivas, se aplicarán las sanciones previstas en éste ordenamiento.

- INSTRUMENTOS DE FOMENTO Y SERVICIOS.- Los Gobiernos locales deberán fomentar el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular y de interés social, teniendo a vincular la vivienda con el transporte y los centros de trabajo, la recreación y construyendo el equipamiento urbano básico. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigilará que los recursos asignados por las Instituciones de Crédito se ajusten a lo previsto por el Plan. Para la gestión del Plan, se podrá recurrir al Crédito Publico, a las aportaciones de la comunidad y a los ingresos municipales. Deberán realizarse los convenios necesarios que coadyuven al desarrollo operativo del Plan entre la Federación, el Estado y el Municipio de Huejutla de Reyes.

- INSTRUMENTOS DE ORGANIZACION.- La dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas de la SEDESOL es la Dependencia competente para vigilar el cumplimiento del Plan, coordinando y apoyando al Ayuntamiento, que será el responsable directo de su ejecución, evaluación y control.

En general a las Dependencias y entidades de la Federación, el Estado y Municipio, les compete proveer la exacta observancia de la Planeación Urbana. El Municipio deberá crear una Dependencia que se haga cargo del desarrollo urbano de la localidad, en correspondencia con la magnitud actual y futura de la ciudad y su importancia como centro estratégico del Desarrollo Regional.

- INSTRUMENTOS DE TRIBUTACION.- Los impuestos, derechos y contribuciones especiales deberán aplicarse de manera que coadyuven al cumplimiento del Plan, utilizándolos como instrumentos de control y fomento del Desarrollo Urbano, como fuente de obtención de recursos para sufragarlo y como instrumento para distribuir más equitativamente sus beneficios y cargas. Se debe actualizar el Catastro urbano de Huejutla, actualizando periódicamente las tarifas de los servicios Municipales en general.

- INSTRUMENTOS DE PROCEDIMIENTO.- El plan de Desarrollo Urbano de Huejutla de Reyes, una vez aprobado en los términos de Ley, será publicado en forma abreviada en el periódico oficial y en los diarios de mayor circulación del Estado, deberá ser inscrito en la Sección del Registro Público para el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano. El Gobernador expedirá las Declaratorias de reservas, usos y destinos preservación y mejoramiento del Plan en los términos de Ley. Los programas de mejoramiento, infraestructura, equipamiento urbano, así como las modificaciones al Plan, deberán sujetarse a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano Estatal.

PROGRAMAS DE ACCION.

Este nivel corresponde al conjunto de propuestas de desarrollo urbano, contenidas en la estrategia del Plan. En él y de manera programática, se proporciona y se orienta la participación y responsabilidades que deberán asumir las Dependencias y

Organismos Federales, Estatales y Municipales, así como los sectores social y privado, para la realización adecuada y el cumplimiento estricto de los propósitos de éste Plan.

SUELO.- Influye en el aprovechamiento racional de los recursos, por lo que es necesario controlar la demanda y oferta del suelo. Las principales acciones son: Dotación y Urbanización de suelo para crecimiento, regularización de suelo urbano, suelo para equipamiento e infraestructura.

INFRAESTRUCTURA.- Tiene como objetivo solucionar los problemas actuales y futuros de infraestructura, mediante la ampliación, mejoramiento y construcción de la misma, básicamente consiste en:

- AGUA POTABLE.- establecer el programa operativo del sistema: ampliar el sistema de captación, conducción, potabilización y regulación, ampliación y regularización de la red. Implica nueva captación a unos 20 km y su conducción.

- ALCANTARILLADO.- Establecer el programa operativo del sistema: Construcción y mantenimiento del sistema, construcción de canalizaciones pluviales y obras de descarga, contrucción de una red y red de aguas negras a los lados de los ríos para evitar su contaminación.

Conclusión de las obras de rectificación de la confluencia de los ríos y sus puentes.

- ELECTRIFICACION: Ampliación de la red.

- ALUMBRADO.- Mejoramiento, conservación y ampliación de la red, contrucción de la red en las zonas carentes del servicio.

VIALIDAD.- Está dirigido a la definición de la estructura vial de tal manera que solucione los conflictos viales existentes, así como facilitar la comunicación entre las distintas zonas de la localidad, mediante las siguientes acciones: Construcción de libramiento carretero, rehabilitación de red actual y solución a nodos.

VIVIENDA.- Su objetivo principal es el de solucionar las necesidades actuales y futuras de vivienda, comprende básicamente:

En el programa de Mejoramiento de Vivienda. (introducción de agua potable, alcantarillado, rehabilitación de vivienda); en el Programa de vivienda progresiva; Programa de Vivienda Terminada: Establecimiento de la segunda etapa del parque de poblamiento.

EQUIPAMIENTO URBANO: Tiene por objeto dar ala población los elementos que faciliten y mejore sus condiciones de vida. Los subprogramas relacionados a este, consisten fundamentalmente en lo siguiente:

- EDUCACION.- Programa de mejoramiento de 18 primarias existentes, construcción de una más cada dos años de lo aulas, construcción de una secundaria más de 10 aulas cada cinco años, y una escuela de capacitación técnica.

- SALUD.- Construcción de un hospital de la Secretaría de Salud, con capacidad para campañas regionales. Ampliación en 50% de los actuales hospitales del IMSS y del ISSSTE.

- ABASTO.- Rastro mecanizado y una central de abasto.

- COMERCIO.- Construcción de mercados públicos.

CULTURA.- Establecimiento del centro de la vida Huasteca en el exconvento de Huejutla.

- Teatro abierto en el exjardín de niños de la calle Nicandro Mendoza.

- Centro de barrio Tahuizan, La Plaza, Kiosko, estrado, Biblioteca, así como Centro de Barrio Oriente.

RECREACION.- Habilitación de la Alameda Central, forestando las zonas de la rectificación del entronque de ríos, así como construcción de los parques en cinco centros de barrio.

- ASISTENCIA PUBLICA: Guardería, centro integral juvenil, hogar de ancianos, velatorios públicos.

- SERVICIOS URBANOS: Comandancia de policía, central de bomberos, cementerio, relleno sanitario.

- ADMINISTRACION PUBLICA: Palacio municipal y construcción de carcel fuera de la zona centro.

MEDIO AMBIENTE.- Entre las principales acciones se tiene: saneamiento del aire, suelo y cuerpos de agua; regeneración de elementos deteriorados; control y prevención de la erosión del suelo; reubicación y control de elementos contaminantes.

IMAGEN URBANA: Tiene como finalidad mejorar la imagen de la zona mediante la regeneración, rehabilitación, mantenimiento y conservación de elementos naturales y culturales con valor visual ó escénico.

EMERGENCIAS URBANAS: Tiene como fin prevenir los riesgos urbanos, disminuir la vulnerabilidad del centro de población y atender las emergencias urbanas.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD: Tiene como fin la instauración, promoción, difusión, capacitación, y organización de consejos de colonos para la adecuada operatividad del Plan.

APOYO A LA INDUSTRIALIZACION: Urbanización del parque industrial al extremo nor-oriente así como establecimiento del rastro y frigorífico regional, una planta de cítricos, la planta de tratamiento de desechos,etc.

Documento digitalizado

PROGRAMAS DE ACCION

PROGRAMA, SUBPROGRAMA, ACCIONES. RESPONSABLE	FED	EDO	MPIO	PART	CANTIDAD Y UNIDAD	PLAZA Y PRIORIDAD
SUELO URBANO						
INTEGRACION PROGRAMAS SECTORIALES (SUELO,VIV)	+	+	+		1 CONVENIO	L A
INTEGRACION PLANES PARCIALES			+	+	3 ACUERDO	M B
DECLARATORIAS RESERVA TERRITORIAL Y ECOLOGIA	+		+		3 DECLARAC.	C C
SUELO URBANO Y RESERVA TERRITORIAL						
DOTACION Y URBANIZACION DEL SUELO PARA CRECIMIENTO			+		50 HECTAREAS	C A
REGULARIZACION DEL SUELO URBANO	+	+	+		1 LOTE	M B
SUELO PARA EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA			+		1 LOTE	M C
INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE						
NUEVAS OBRAS DE TOMA Y CONDUCCION		+			1 PROYECTO	M A
NUEVOS TANQUES ALMACENAMIENTO		+			2 TANQUES ALTOS	M B
AMPLIACION Y REHABILITACION RED DE DISTRIBUCION		+			4 SECTORES	C C
INFRAESTRUCTURA ALCANTARILLADO						
CONSTRUCCION DE DRENAJE RIVERA RIOS ANTICONTAMINACION	+				2 RIOS PPALES	L C
OBRAS DE DESCARGA DE AGUAS NEGRAS RIO ABAJO	+				1 OBRA DESCAR.	M B
DRENAJE PLUVIAL EN ZONAS CON SANITARIO			+		1 PROYECTO	M C
RED DE DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO EN ZONAS URBANAS			+		VARIOS PROG.	C B
OPERACION DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO	+		+		1 ADMNO.	C C
RECTIFICACION DEL RIO HUEJUTLA ALAMEDA CENTRAL					1 PLAN ECOLOG.	L C
INFRAESTRUCTURA ELECTRIFICACION						
DOTACION DE ENERGIA ELECTRICA ZONAS URBANAS CARENTES	+				1 LOTE	M C
DOTACION DE ALUMBRADO PUBLICO AREAS PRINCIPALES	+				1 PROYECTO	L C
INFRAESTRUCTURA VIALIDAD						
LIBRAMIENTO URBANO CARRETERA VIA CORTA TAMPICO	+				1 PROYECTO	M A
AMPLIACION A 4 CARRILES ACTUAL CARRETERA CENTRO	+				2 KMS.	M B
AMPLIACION DE RED SECUNDARIA		+	+		4 SECTORES	L C
URBANIZACION EN COLONIAS CARENTES DEL SERVICIO			+	+	PLAN PROGRE.	C B
VIVIENDA						
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		+	+	+	2000 ACCIONES	C B
PROGRAMA DE REUBICACION VIVIENDA DESDE CERROS	+				1000 ACCIONES	C A
PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA			+	+	1000 ACCIONES	M B
PROGRAMA DE VIVIENDA TERMINADA	+	+			100 ACCIONES	L C
EQUIPAMIENTO URBANO						
MEJORAMIENTO DE PRIMARIAS ACTUALES	+	+			18 ESCUELAS	C A
MEJORAMIENTO DE ESCUELAS MEDIO Y SUPERIOR	+				6 ESCUELAS	M B
CONSTRUCCION DE NUEVAS ESCUELAS		+			2 C/2 ANOS	M C
COSNTRUCCION DE JARDINES DE NINOS Y GUARDERIAS		+	+		4 SECTORIALES	M B
EQUIPAMIENTO DEL CENTRO URBANO	+				1 PROYECTO	C B
EQUIPAMIENTO DE SUB CENTROS URBANOS	+	+			5 SUBCENTROS	M C
INSTALACIONES DEPORTIVAS, PARQUES, JARDINES		+	+		PLAN PROGRE.	M C
REHABILITACION DEL PARQUE MUNICIPAL			+		1 EDIFICIO	M C
CONSTRUCCION DEL RASTRO Y FRIGORIFICO REGIONAL	+	+			1 COMPLETO	C A
CONSTRUCCION DE CARCEL DISTRITAL FUERA DE LA CIUDAD	+	+			1 EQUIPAMIENTO	C A
URBANIZACION DE ZONA INDUSTRIAL	+	+			1 PROYECTO	M A
PLANTA INDUSTRIALIZADORA DE CITRICOS	+	+		+	1 ESTABLECIM.	M C
REUBICACION DE NUEVA PISTA AEREA	+				1 PROYECTO	L C
CONSTRUCCION TERMINAL DE AUTOBUSES PASAJEROS	+			+	1 PROYECTO	L C
CONSTRUCCION TERMINAL DE CARGA	+			+	1 PROYECTO	L C
CONSTRUCCION DE HOGAR DE ANCIANOS		+			1 ESTABLECIM.	L C
AMPLIACION AL 50% HOSPITALES IMSS ISSSTE	+				37 CAMAS	M B
CONSTRUCCION HOSPITAL REGIONAL SECRETARIA DE SALUD	+				40 CAMAS	C B
CONSTRUCCION VELATORIO Y PANTEON	+				1 ESTABLECIM.	L C
IMAGEN URBANA						
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO POPULAR		+	+		4 SECTORES	C C
PROGRAMA DE REHABILITACION DEL CENTRO URBANO	+	+			ZONA CENTRAL	M B
DISENO Y DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO			+		ZONAS POBLADAS	L C
RESCATE DE VALORES ARQUITECTONICOS Y URBANOS		+	+		LIM. CEN. POB.	M B
PRESERVACION DE ZONAS ECOLOGICAS VISUALES	+	+			LIM. CEN. POB.	L A
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD						
INSTALACION,ORGANIZACION Y CAPACITACION DE CONSEJOS COLONOS		+	+		TODA COMUNIDAD	C C
ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO		+	+	+	PERSONAL ADMON.	L B
ORGANIZACION, CAPACITACION Y OPERACION PERSONAL DES. URBANO			+	+	PERSONAL TEC.	M A

Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUEJUTLA
LIMITES
SIMBOLOGIA
USOS DEL SUELO:
H3 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
H2 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
H1 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
CS USOS MIXTOS COMERCIAL Y SERVICIOS
I USO INDUSTRIAL
E PRESERVACION ECOLOGICA Y RECREACION ECOLOGICA
CU CENTRO URBANO
SC SUB CENTRO
ETAPAS
VALIDAD REGIONAL
VALIDAD LOCAL
CP/BLP
PLAN DE DESARROLLO URBANO
huejutla
DE ACUERDO AL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO
II. ESTRATEGIA PLANO URBANO
carta síntesis
E 10
SIMBOLOGIA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE IXMIQUILPAN HGO.
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE IXMIQUILPAN HGO.

(V E R S I O N . A B R E V I A D A)

CONSULTOR:

Arq.FILIBERTO RAMIREZ HERNANDEZ

FEBRERO DE 1993.

Documento digitalizado

INDICE PAG.

NIVEL ANTECEDENTES 2
Ambito Nacional 3
Región Socio - economica 4
Medio Fisico Natural 5
Medio Fisico Artificial 6
Diagnóstico - Pronóstico 8
Aspectos Socio - Demográficos 9
Estructura Urbana 15

NIVEL NORMATIVO 16
Condicionantes de otros niveles de planeación 16

NIVEL ESTRATEGICO 17
Estratégia Funcional Regional 17
Estratégia Funcional del Centro de Población 17
Opción de Desarrollo Urbano 18
Usos, Destinos y Reservas 18

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 19
Programación y Corresponsabilidad Sectorial 20

NIVEL INSTRUMENTAL 24
Instrumento Diseño del Equipo Local de Planeación 24
Instrumentos de Acción del Plan 24
Instrumentos de Organización del Area de Planeación 25
Instrumentos para la Estructura Administrativa del Proceso de planeación a Nivel Municipal 25
Instrumentos para la administración, Ordenación y Regulación del Suelo Urbano 25
Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ixmiquilpan Edo. de Hgo. 26

NIVEL ANTECEDENTES.
ZONIFICACION.

El municipio de Ixmiquilpán se encuentra en el antiplano central, al Oeste del Estado de Hidalgo dentro del Valle del Mexquital.

GEOGRAFICAMENTE: A los 19^471Ñ de latitud Norte y a los 98^48^ de longitud Oeste respecto al Meridiano de Grenwich y a 1750 Mts. sobre el nivel del mar. Colinda con los siguientes Municipios:

Al Norte Nicolás Flores, al Sur con Chilcuautla y San Salvador, al Este Cardonal y Santiago de Anaya, al Oeste Tasquillo, Zimapan y Alfajayucan. Ocupa una superficie de 56,530 Has.

La localidad se encuentra en las márgenes del río Tula y colinda de la siguiente manera:

Al Norte Cardonal.
Al Sur Cerro del Dextzo ó La Cruz y con la extención del Cerro Venu.
Al Este Cerro del Colorado, Cerro el Cuadril y Capula.
Al Oeste Panales, Ignacio López Rayón y extención del Cerro de Dianxe.

En cuanto a su localización regional, la ciudad de Ixmiquilpan se ubica al Norte de la ciudad de México, a 164 Km. aproximadamente; ocupando su mancha urbana una superficie de 522.27 Has.

SISTEMA DE CIUDADES.

La clasificación del Gobierno del Estado de Hidalgo 1992, localiza a Ixmiquilpan dentro de la región económica IV Huichapan, siendo cabecera regional.

Las poblaciones que integran el subsistema de ciudades son las siguientes:

Cabecera Municipal: - Ixmiquilpan.
Cabecera del Subsistema: - Ixmiquilpan.
Localidades Servidas:
- Barrio de Jesús.
- El Fithzi.
- Progreso.
- San nicolás.
- El Maye.
- La Reforma.
- Dios Padre.
- Cantinela.
- San Antonio.
- El Calvario.
- Colonia Zuñiga.
- El Mandho.
- El Barrio.
- El Oro.
- Media Luna.
- San Miguel.
- Eranfri.
- Valante.
- Felipe Angeles.
- Loma de la Cruz.
- Bothenguedo.

Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN

SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES

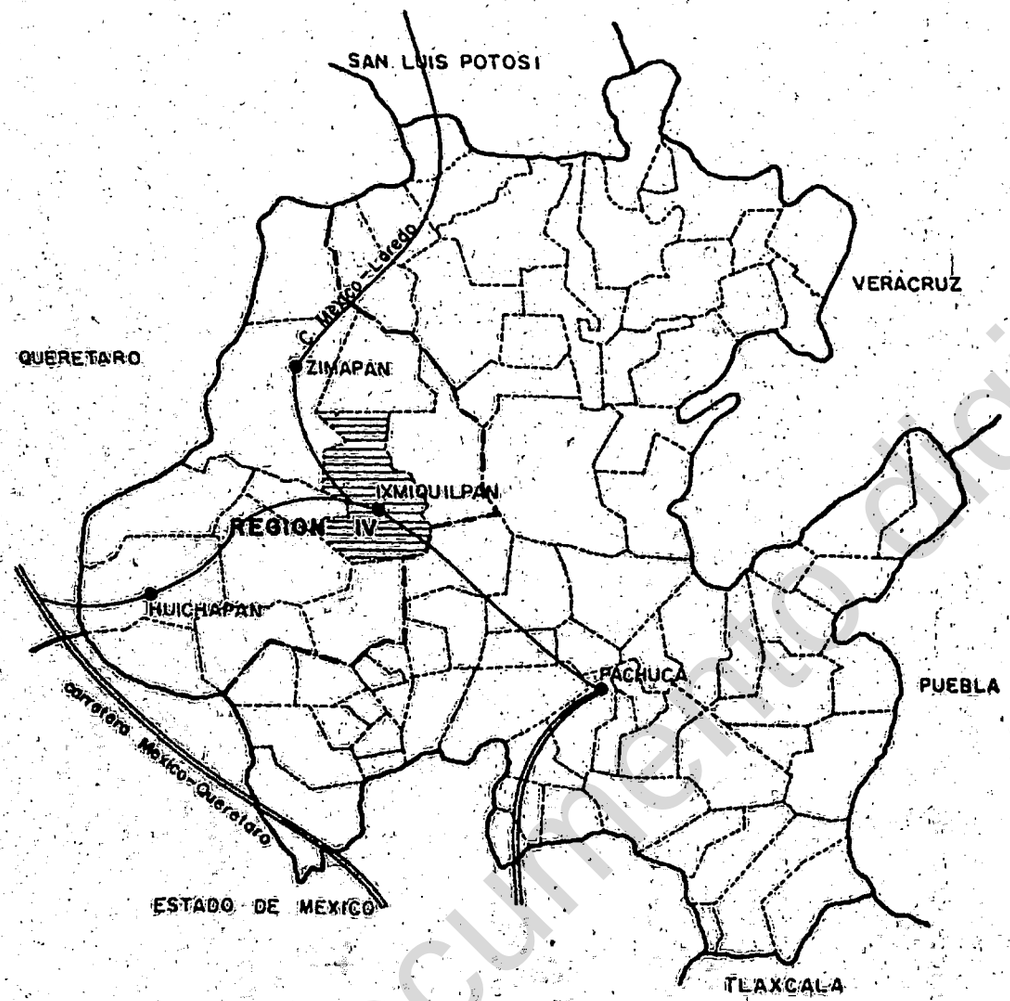
AMBITO NACIONAL

N

PLANO 1

Nuevo Laredo
Monterrey
Cd. Victoria
Cd. Monte
Cd. Valles
Ixmiquilpan
Pachuca
Querétaro
Mexico
Guadalajara

Documento digitalizado



GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN

SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES:

REGION SOCIO-ECONOMICA DEL ESTADO.

N

PLANO 2

Documento digitalizado

MEDIO FISICO NATURAL.

CLIMA.

Predomina el clima Semi - Seco templado con lluvias en verano, con una precipitación pluvial anual del orden de los 363 MM., la temperatura media anual es de 18.4oC.

RELIEVE.

El centro de población esta configurado por varias elevaciones entre las que destacan el Cerro Juárez y el Cerro del Mineral, sus alturas con respecto a la ciudad oscilan entre 150 a 200M. aproximadamente. El resto de la ciudad tiene pendientes poco considerables.

HIDROGRAFIA E HIDROLOGIA.

El área de estudio pertenece a la cuenca hidrológica del Rio Tula, el cual nace en el Estado de México y riega la parte Sureste del Estado de Hidalgo y desemboca en el Río Moctezuma.

El Rio Tula con vólumen anual de 1082 millones de M3 de aguas negras en su mayoria, es una de las corrientes más importantes para fines agrícolas.

También atraviesa la ciudad el arroyo Pallares que se une al Rio Tula al salir de la Ciudad.

En 1974 fué creado el Distrito de Riego 110, hoy No. 100, construyendo una serie de canales, algunos de los cuales cruzan la mancha urbana.

GEOLOGIA.

Las conformaciones rocosas del Valle de Ixmiquilpan son:

- Rocas Igneas: Franja central de Norte a Sur.
- Rocas Extrusivas: Sobre el Este y el Sur.
- Rocas Sedimentarias: Al Este y una pequeña porción al Noroeste.

EDAFOLOGIA.

Predominan los Vertizoles al Norte, Sur y Oeste. El Castañozeus localizado al Norte y Noroeste.

VEGETACION.

El Matorral, Mezquite, Nopal, Cardón y el Garanbuyo, fuera de las áreas de cultivo donde predominan las Hortalizas.

CONTAMINACION.

El foco de contaminación principal es el Rio Tula, ya que es el que recibe todas las descargas de aguas negras de la ciudad.

En cuanto a continuación del aire sólo el rastro del El Oro, El Basurero de San Miguel y los olores desprendidos del Rio Tula y El arroyo Pallares.

La contaminación del suelo se presenta en algunas áreas de cultivo que anteriormente eran regadas con aguas negras y en los tiraderos de basura.

MEDIO FISICO ARTIFICIAL.
INFRAESTRUCTURA REGIONAL.

Documento digitalizado

* REDES Y CANALIZACIONES DE ENERGETICOS.

A) ENERGIA ELECTRICA. Las lineas de alta tensión que cruzan a Ixmiquilpan; una viene de Tasquillo con capacidad de 85 Kv., la otra es una derivación de la anterior con la misma capacidad que va del puerto La Oreja al Tephe.

Una subestación se encuentra el el Barrio de Jesus y la otra en el Tephe.

B) ACUEDUCTOS. Se encuentra en la parte Noroeste y pasa por los siguientes pueblos: La Heredad, San Nicolás, Maguey Blanco; el otro es el que inicia en Ixmiquilpan y parte hacia López Rayón, Panales y por el otro lado al Tephe.

* VIALIDAD Y TRANSPORTE.

A) CARRETERAS. El municipio de Ixmiquilpan cuenta al sur con la carretera federal No. 85 México - Laredo que comunica con Actopan, Pachuca y México. Al Norte, con la carretera estatal No. 27 comunica con Cardonal. Al Este con la carretera estatal a Capula. Al Oeste con la carretera federal No. 85 Mexico - Laredo que entronca con la carretera federal No. 45 que comunica a Tasquillo, Zimapan, Huichapan, Ciudad Valles, Querétaro, Guadalajara y Laredo.

B) AEROPISTA. En la población de panales que esta a 5 Km. del centro de Ixmiquilpan, se encuentra la aeropista de 1.1 Km. de longitud, que presta un servicio regular.

* APOYO A LA PRODUCCION PRIMARIA.

Las presas de la región IV, Distrito Huichapan que apoya el desarrollo agricola de Ixmiquilpan a través de canales son las siguientes: Presa Debodhe, en Ixmiquilpan; Golondrinas (Vicente Aguirre) y JAvier Rojo Gómez en Alfajayucan. Las presas derivadoras de apoyo son: Yathe en Alfajayucan, Felipe Angeles y Tecolote en Ixmiquilpan y Chilcuautla en Chilcuatla.

Los 3 canales principales son: Alto Ixmiquilpan, López Rayón y Xothi.

Existe otra área de riego que opera la junta de aguas municipal en los alrededores de la mancha urnama.

* INFRAESTRUCTURA INTRAURBAN.

a) ALCANTARILLADO Y DRENAJE.

La red de drenaje sólo existe en las calles principales de la ciudad, cubriendo el 80% de la mancha urbana, mientra que el 20% restante utilizan, fosas sépticas ó letrinas.

No existe sistema separado de captación de aguas pluviales, por lo que la red de drenaje capta esas aguas.

Se detectarón 17 descargas sanitarias al Rio Tula, con la inevitable contaminación de sus aguas, por no existir un tratamiento adecuado antes de ser vertidas las aguas negras.

B) AGUA POTABLE.

El abastecimiento de agua potable es constante y no existe déficit significativo. Existen fuentes de abastecimiento que satisfacen ampliamente la demanda actual.

C) ENERGIA ELECTRICA.

El servicio lo proporciona la C.F.E. y no existe déficit en cuanto a su cobertura en el área urbana, solamente en áreas recien habitadas carecen del servicio, estas áreas no son significativas.

D) ALUMBRADO PUBLICO.

A pesar de que la red de energia eléctrica cubre casi la totalidad de la mancha urbana, el alumbrado público tiene un gran déficit (40% de la población) debido a la carencia de lámparas ó a la deficiencia de estas.

E) PAVIMENTOS.

El área de la ciudad con algun tipo de pavimento (concreto, asfalto ó empedrado) es de sólo el 48% del total de la mancha urbana.

Documento digitalizado

Documento digitalizado

ASPECTOS SOCIO - DEMOGRAFICOS.

* DEMOGRAFICOS.

El centro de 1990 presenta una estructura de la población como sigue:

	Población.	%
Estado de Hidalgo	1,888,366	100
Municipio de Ixmiquilpan	65,934	3.49
Ixmiquilpan	28,086	1.48

Segun las estadisticas de la S.S.A. en la localidad de Ixmiquilpan el crecimiento natural actual se considera un índice de natalidad en incremento constante con una tasa del 3 al 4% de la población más sin embargo se utilizó para este plan la tasa estatal del 3.00% como la media, como es señalada en el Plan Estatal.

* ECONOMICOS.

Para 1990 el municipio de Ixmiquilpan tuvo una población de 65,934 Habitantes de los cuales 17,490 forman la población economicamente activa y representan el 26.50% del total de la población.

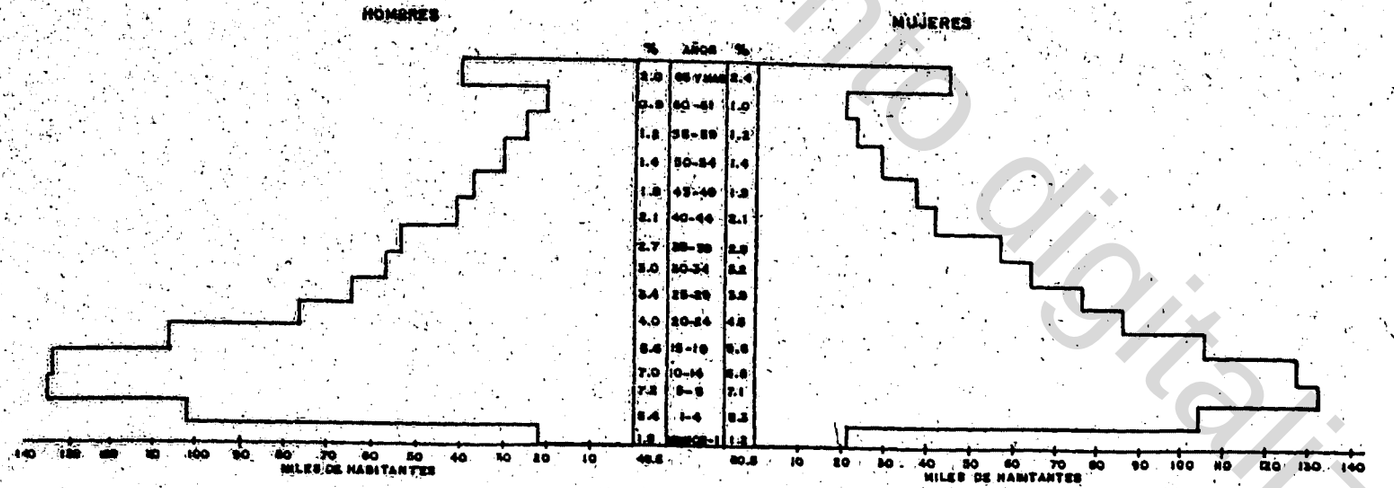
MUNICIPIO	P.E.A. SECTOR	6,866 PRIMARIO	2,898 SECUNDARIO	6,590 TERCIARIO	780 NO ESPECIFICADO
LOCALIDAD	P.E.A SECTOR	1.868 PRIMARIO	1,293 SECUNDARIO	5,004 TERCIARIO	522 NO ESPECIFICADO

Documento digitalizado

Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN



SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES

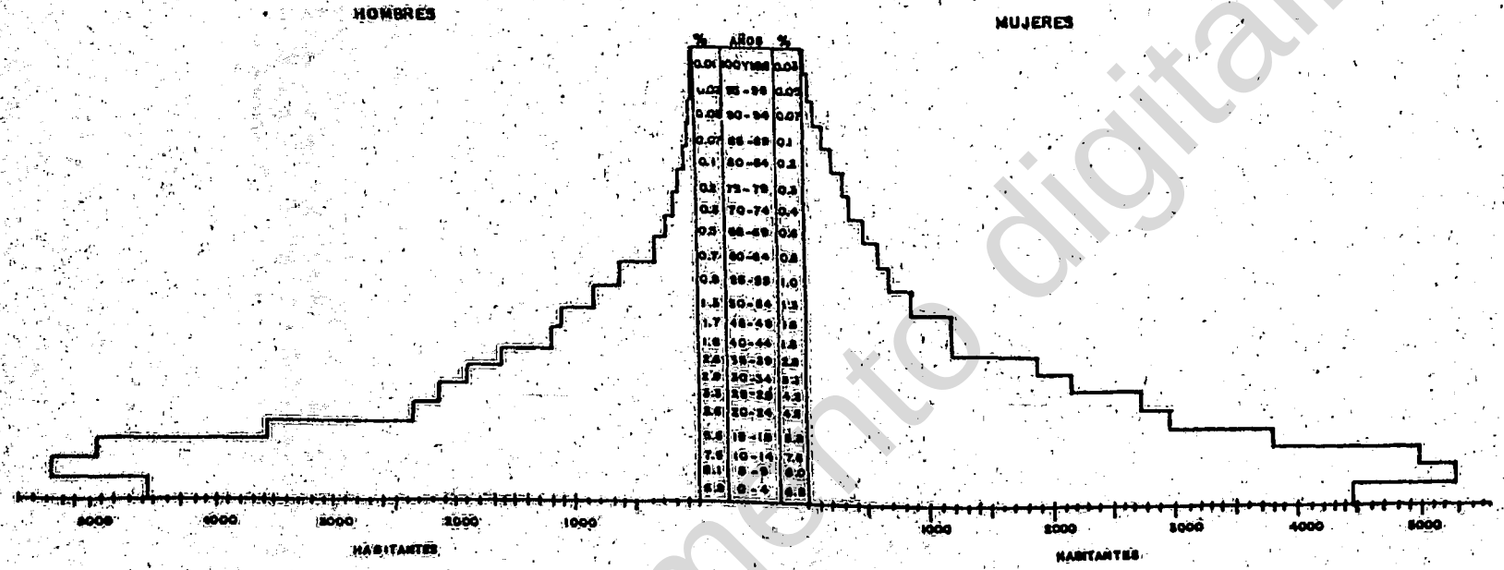
PIRAMIDE DE EDADES ESTADO.

N

ANEXO I

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN



SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES:

PIRAMIDE DE EDADES

MUNICIPIO

N

ANEXO 2

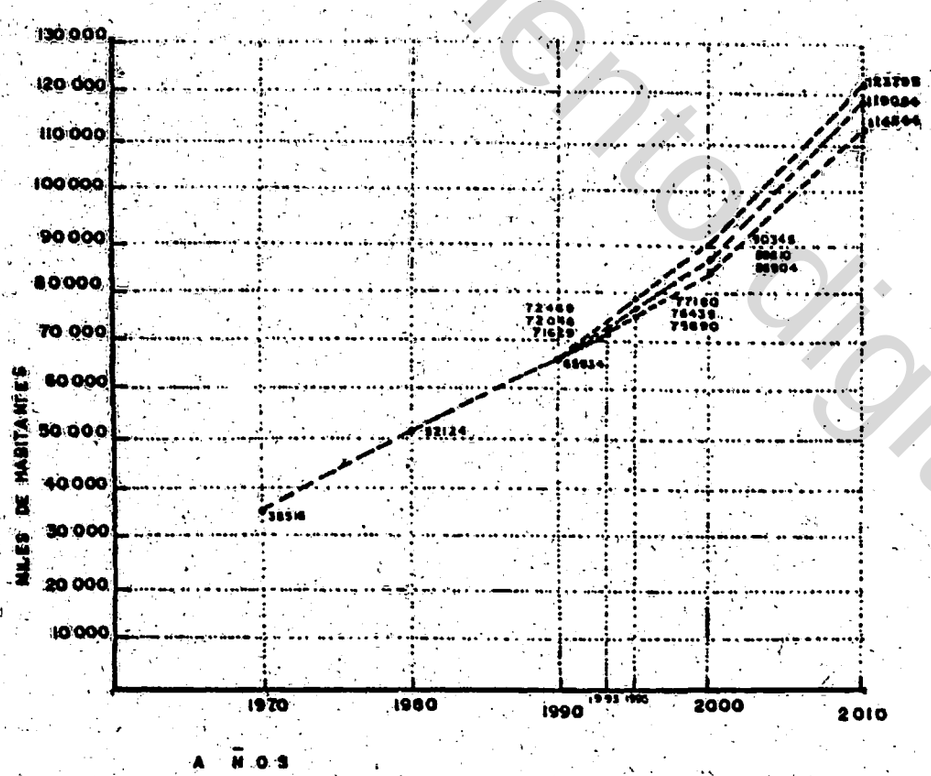
Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN

PROYECCION DE POBLACION

(MUNICIPIO DE IXMIQUILPAN)



SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES :

N

ANEXO 3

Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN

SIMBOLOGIA:

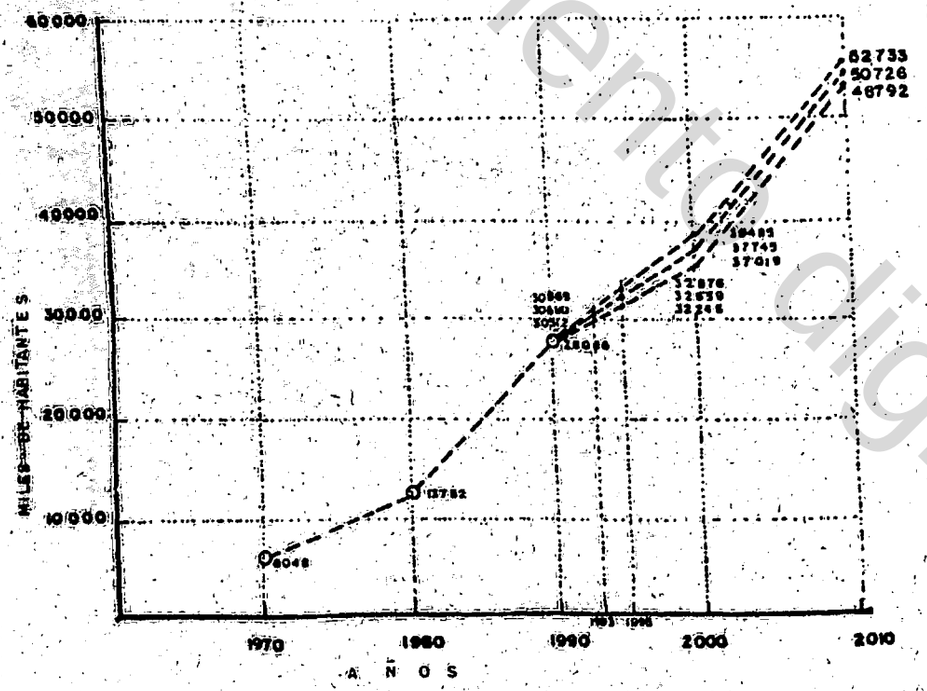
ANTECEDENTES :

N

ANEXO 3

PROYECCION DE POBLACION

(LOCALIDAD DE IXMIQUILPAN)



Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE IXMIQUILPAN

SIMBOLOGIA:

ANTECEDENTES:

ANEXO

PROYECCION DE POBLACION

(REGION DE IXMIQUILPAN)

MILES DE HABITANTES

240,000
220,000
200,000
180,000
160,000
140,000
120,000
100,000
80,000
60,000
40,000
20,000

1993 1995 2000 2010

AÑOS

Documento digitalizado

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana de IXmiquilpan esta conformada de acuerdo a la vialidad estructuradora, al rio y a la consolidación de los diferentes barrios que la integran estos barrios son:

- Barrio Progreso.
- Barrio San Antonio.
- Barrio San Miguel.
- Barrio La Reforma.
- Barrio de Jesus.
- Barrio del Centro.
- Barrio El Maye.
- Barrio El Fithzí
- Barrio Dios Padre.
- El Calvario.
- El Carmen.
- El Oro y la Loma del Oro.

Los barrios y comunidades que se estan integrando a la mancha urbana son:

- San Nicolás.
- El Carrizal.
- Barrido.
- Cantinela.
- Valante.
- Santa Ana.
- El Tejiro.
- El Nith.

El esquema de la traza urbana podria ser una combinación no definida de malla - plato roto, esto es:
se articulan entre si para establecer una trama vial enlazada a las vialidades principales, más sin embargo no se define como tal ya que encontramos vialidades con quiebres que complican una traza recta que presenta delimitaciones de barrios irregulares en su estructura y alineamientos urbanos.

NIVEL NORMATIVO

* CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

El centro de la población de Ixmiquilpan se encuentra involucrado en el siguiente marco de planeación.

- Plan Nacional de Desarrollo 1989 - 1994.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- Plan de Ordenación de la Zona Conurbada del Centro del Pais.

En donde las condiciones adoptadas dentro del programa nacional de desarrollo urbano propone a Ixmiquilpan como ciudad pequeña en el rango de centro de servicios de integración urbano - rurales.
La politica del Plan Estatal señala la consolidación de Ixmiquilpan como Centro Urbano Regional, dotandolo de la infraestructura y equipamiento que permita lograr su crecimiento sostenido, así como también el fortalecimiento del uso agricola y ordenamiento urbano.

El Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada del Centro del Pais considera una desconcentración territorial de servicios, dotación de equipamiento y estimulos de desconcentración territorial de las actividades productivas dirigiendolas hacia lugares con vocación de servicios regionales, entre ellas ; Ixmiquilpan.
En base a lo anterior los objetivos normativos estan dirigidos a impulsar los siguientes sectores:

- Infraestructura Urbana y Regional.
- Comercio Regional.
- Industria Ligera y Agroindustria.

Documento digitalizado

- Agropecuario.
- Turismo.
- Ecología Urbana.
- Servicios Urbanos y Regionales.

El Programa Urbanistico plantea los requerimientos de tierra para el corto, mediano y largo plazo.

DOSIFICACION DEL SUELO	CORTO PLAZO 1995	MEDIANO PLAZO 2000	LARGO PLAZO 2010	TOTAL
	53,56 Ha	36,25 Ha.	81.60. Ha.	171.41 Ha.

NIVEL ESTRATEGICO

* Estratégia Funcional Regional.

Los límites de esta estratégia son:

- Predominación y conservación de servicios, cumpliendo con lo espacificado en el nivel normativo, consolidando a Ixmiquilpan como Centro Urbano de Servicios Regionales.
- Impulso al sector agropecuario, se plantea incorporar equipamiento regional de apoyo a la agricultura de la región.
- Establecimiento de libramientos regionales, se proponen dos libramientos viales para agilizar el transito regional, el del sur para el cual ya se cuenta proyecto, más sin embargo se propone un nuevo estudio para su modificación con las nuevas exigencias urbanas del actual crecimiento de la ciudad.

Otro planteamiento del libramiento regional al este para enlazar la carretera federal 85 y la estatal dirección Cardonal, esta traza se propone sobre caminos que existen actualmente, sobre las márgenes de los sistemas de riego.

* Estratégia Funcional del Centro de Población.

Se propone las siguientes elementos para el funcionamiento futuro del centro de población.

- Desconcentración de servicios y comercios; el diagnóstico elabarado detecta una idensificación de concentración de servicios y comercio por lo que se plantea una desconcentración de estos, hacia los barrios, para evitar la movilidad de los usuarios hacia el centro.
- Establecimiento de zonas e infraestructura básica para la desconcentración de la actividad comercial regional.
- Rescate ecológico de las márgenes del rio Tula y arroyo Pallares, a travéz de una política ambiental por medio de la construcción de una planta de tratamiento de aguas negras y control de descargas de los drenajes de la ciudad al rio y arroyo, además incorporando corredores ambientales a lo largo del rio.
- Establecer un programa de rescate y creación de parques urbanos, rescate del parque Pri - Sociedad igüalitaria y creación de parques vecinales en los barrios carentes de estos.
- Conservación de sitios y zonas históricas y de alto valor artistico - arquitectónico.

Se propone el estudio de sitios y zonas históricas de valor artistico - arquitectónico para su catalogación y recuperación, además se deberá contemplar una delimitación de su centro histórico y decretarlo.

- Establecer un crecimiento de densificación de zonas baldías con finalidad de evitar que queden grandes zonas baldías ó de riego ahogadas en la mancha urbana.

Documento digitalizado

- Consolidación, por medio de la dotación de infraestructura y la incorporación de servicios básicos para la creación de centros de barrios.

- Establecer una traza vial.

Se propone crear una traza vial a base de circuitos conformando unos anillos alrededor de zonas urbanas de alta concentración demografica y evitar su paso por zonas de desarrollo comercial y servicios.

- Consolidación de localidades rurales.

Las localidades que son amenazadas de ser absorvidas por el fenomeno de conurbación producida por el crecimiento de Ixmiquilpan son: Panales, El Mandho, San Nicolás, Felipe Angeles, El Nith, Bothenguedo y Lomas de la Cruz, por lo que se propone, se les dote de infraestructura y equipamiento básico, asi como una control de crecimiento de su zona urbana.

* Opción de Desarrollo Urbano.

- Crecimiento Consentrico - Articulado.

El objetivo es dar al crecimiento de Ixmiquilpan dos opciones que se complementan una con otra, por un lado se atiende el crecimiento por expansión y la planeada que permitirá poder densificar grandes zonas ubicadas dentro de la mancha urbana de Ixmiquilpan pudiendose evaluar terrenos tanto dentro como fuera de la mancha urbana, pudiendose canalizar el crecimiento hacia los predios de mayor aptitud urbana y con ello evitar el crecimiento hacia las zonas agricolas de alto rendimiento.

* Usos, Destinos y Reservas.

- Usos del Suelo:
  + Habitacional.
  + Industrial.
  + Comercial.
  + Recreativo.
  + Turistico.
  + Servicios y Oficinas.

- Se plantea la introducción de estudios y proyectos que impulsen el desarrollo habitacional, asi también la infraestructura de la industrialización de la región.

- Usos comerciales de complementación a los centros de barrio ó sobre vialidades que estructuren los sitios de principal dinámica comercial.

- Se propone crear circuitos turisticos para el recorrido del convento y barrios tipicos, asi como incorporar y mejorar el nivel de los servicios de los balnearios para ofertar la demanda de otros balnearios en otros municipios y poder captar ingresos que darian una derrama económica hacia el comercio de IXmiquilpan.

- Se propone concretamente incorporar tres servicios básicos: Central Camionera, Módulo de Abastos y creación de una Zona de Tianguis.

IV NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Corresponsabilidad Sectorial.

CLAVES:

C Corto Plazo.
M Mediano Plazo.
L Largo Plazo.

Documento digitalizado

CM Corto, Mediano y Largo Plazo.
ML Mediano y Largo Plazo.
CML Corto, Mediano y Largo Plazo.
01 Gobierno Federal.
02 Gobierno Estatal.
03 Gobierno Municipal.
04 SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social).
05 S.C.T. (Secretaría de Comunicaciones y Transportes).
06 INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia).
07 S.E.P. (Secretaría de Educación Pública).
08 FONHAPO (Fondo Nacional para Habitación Popular).
09 INVIDUEH (Istituto de la Vivienda y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo).
10 Credito Federal y Banco Interamericano de Desarrollo.
11 Sector Turistico.
12 SECOFI (Secretaría de Comercio y Fomento Industrial).
13 BANOBRAS.
14 S.P.A. (Secretaría de la Reforma Agraria).
15 S.P.P. (Secretaría de Programación y Presupuesto).
16 Sector Social.
17 Sector Privado.
18 C.A.F.C.E.
19 I.M.S.S.
20 I.S.S.S.T.E.
21 S.S.A.
22 CORETT (Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra).

PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA	SUBPROGRAMA ACCIONES	JERARQUIA	PLAZO	PARTICIPANTES
Desarrollo Urbano.	Sector: Política y Planeación del Desarrollo Urbano.			
	* Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Barrios.	B	M	01-02-03-17-16
	* Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zonas de Crecimiento.	B	M	01-02-03-17-16
	* Construcción de reservas territoriales.	A	C	04
	= Adquirir reservas territoriales para programas de desarrollo urbano, vivienda y ecología.			
	- Regularización y Control del Uso del Suelo.			
	* Emitir declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos del suelo.	A	C	04
	- Regularización de la tenencia de la tierra.	A	C	04-22
	Sector: Vialidad y Transporte.			
	* Programa Parcial de Vialidad y Transporte.			
	- Construir el libramiento Ixmiquilpan desde el Tephe, hasta entroncar con la carretera México - Laredo Km. 85.	A	C	05
	- Construir de un libramiento derivado del libramiento Ixmiquilpan. (Estudio y Proyecto)	B	L	05

Documento digitalizado

	- Construir de un libramiento regional Norte Sur al Este de Ixmiquilpan dirección Cardonal.	B	M	05
	- Vialidad Primaria Obras de pavimentación, guarniciones y banquetas, alumbrado.	B	C	03-05
	- Vialidad Secundaria Mejoramiento.			
	- Construir la Central Camionera.	A	C	12-05-17
	+ Emitir declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos del suelo.			
	Agua Potable, Drenaje y alcantarillado			
	* Programa Parcial de agua potable y alcantarillado			
	- Obras de mejoramiento y restructuración del sistema de drenaje y alcantarillado de la ciudad.	A	M	02-04
	- Construcción de plantas de tratamiento de aguas negras.	B	M	02-04

PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA	SUBPROGRAMA ACCIONES	JERARQUIA	PLAZO	PARTICIPANTES
Desarrollo Urbano.	- Planeación, programación y presupuestación para realizar estudio y proyecto de sistema de agua potable en Dios Padre.	B	C	01-02-03-16-17
	Patrimonio Histórico.			
	* Programa Parcial de Protección al patrimonio histórico y área de influencia.	B	C	02-03-06
	- Estudio y delimitación de zonas históricas y de valor artístico - arquitectonico.	B	C	02-03-06
	- Emitir declaratorias del centro histórico de valor artístico - arquitectónico.	B	C	02-03-04-06
	- Obras de conservación y mejoramiento del patrimonio cultural de Ixmiquilpan y su área de influencia.	B	C	02-03-16-17
	Educación, Cultural y Deporte.			
	- Construir y equipar aulas de educación media superior.	B	M	01-02-07-18
	- Construir y equipar aulas de educación técnica.	B	M	01-02-07-18
	- Construir una Biblioteca.	B	C	01-02-07-18
	- Construir un Centro Social Popular.	B	C	02-03
	- Construir un Centro de Integración Juvenil.	B	C	02-03

Documento digitalizado

	- Construcción de Plazas Cívicas.	B	M	02
	- Construcción de Parques Urbanos Vecinales.	A	C	02-03-16
	- Construir un Gimnasio.	B	C	02-03
	- Construir una Alberca Deportiva.	B	C	02-03
	Salud, Seguridad Social, Administrativos.			
	- Construir un Velatorio.	A	C	02-05
	- Construir una Oficina de Correos.	A	M	01-02
	- Construir una Oficina de Telegrafos.			
	- Construir una Oficina del Ministerio Público.			

PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

PROGRAMA	SUBPROGRAMA ACCIONES	JERARQUIA	PLAZO	PARTICIPANTES
	- Construir Oficinas del Juzgado Civil y Penal.	B	M	01-02
	- Construir Oficinas de la Comandancia de Policía.	B	M	01-02
Desarrollo Ecologico	Sector: Imagen Urbana.			
	* Programa Parcial de Protección al Cordón Ecológico del rio Tula y arroyo Pallares.	A	C	02-03
	- Planeación, Programación y Presupuestación de estudio y Proyecto de Protección Ecológica del rio Tula y arroyo Pallares.	A	C	02-03
	- Proporcionar servicio de recolección de basura.	A	C	02-03
	- Cerrar el basurero clandestino en el barrio de San Miguel.	A	C	02-03
Vivienda	* Vivienda.			
	- Realizar planes sectoriales para la incorporación de vivienda institucional al municipio.			
	* Vivienda Progresiva.			
	- Lotes con servicios básicos.	A	CML	09
	- Edificar predios de casas.			
	* Mejoramiento de Vivienda.	A	CML	03-09
Desarrollo Económico.	Turistico y de Comercio.			
	* Programa parcial tiristico.	B	C	02-03-11
	- Realizar obras para el desarrollo y mantenimiento turistico y urbano.	A	C	02-03-11
	* Programa parcial de comercio y abasto.	A	C	02-03-12-17

Documento digitalizado

PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL				
PROGRAMA	SUBPROGRAMA ACCIONES	JERARQUIA	PLAZO	PARTICIPANTES
	- Construir una Central de Abastos.	A	C	02-03-12-17
	- Establecimiento de la infraestructura básica para el tianguis regional.	A	C	02-03-12-17
	- Construir almacenes ANCSA.	B	C	02-13
	Industrial.			
	- Planeación, programación y presupuestación para realizar estudios y proyectos de parques industriales.	B	C	02-03-04-12-14-15
	- Constitución de una reserva de tierra para el distrito industrial.	B	C	02-03-04-12-15-15
Desarrollo Social	Participación de la Comunidad.			
	* Programa de adaptación social.	B	C	02-03-16-17
	- Promover la sensibilización de la ciudadanía a través de la integración de comités, manzanas, junta de vecinos y asosiaciones residenciales para participar en la elaboración de planes, programas proyectos que puedan ser ejecutados por la comunidad.			
	- Edificar predios de casas.			
	* Mejoramiento de Vivienda.			
	Turistico y de Comercio.			
	* Programa parcial tiristico.			
	- Realizar obras para el desarrollo y mantenimiento turístico y urbano.			
	* Programa parcial de comercio y abasto.			

Documento digitalizado

NIVEL INSTRUMENTAL.

Los lineamientos para la instrumentación jurídica que se presentan marcan el rumbo de los trabajos que deben realizarce para la conformación final del nivel instrumental del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ixmiquilpan Hidalgo.

El Proceso de planeación en el Estado está sujeto a una serie de disposiciones legales y por lo tanto debe sujetarce a lo dispuesto en ellas, a su vez las leyes, reglamentos y de más instrumentos juridicos que se generen y modifiquen, deberán contemplar los contenidos problemáticos que supone la planeación del desarrollo urbano en el Estado.

Es necesario recordar que la instrumentación concreta, al igual que el plan , deberán someterse a un permanente proceso de análisis y evaluaciones que permita corregir y formular, dentro de nuestro sistema jurídico los ordenamientos idoneos con el propósito de encauzar el desarrollo armónico de las acciones a realizar.

En relación a las características que se presentan en el centro de población de Ixmiquilpan se proponen los siguientes instrumentos básicos para dar operatividad al plan:

INSTRUMENTO DISEÑO DEL EQUIPO LOCAL DE PLANEACION.

La formación y capacitación del equipo local de planeación es el primer requisito para iniciar la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano; por ello, el primer paso es integrarlo y definir la estructura Técnico - Administrativa que haga factible la organización de los recursos humanos y la implantación de un sistema de trabajo.

INSTRUMENTOS DE ACCION DEL PLAN.

- ACCION DIRECTA: Establecer el problema global de inversiones en materias de desarrollo urbano, así como elaborar el presupuesto por programas y actividades, su implantación en máteria de desarrollo urbano.

- ACCION REGULADORA: Integración de normas y reglamentos en máteria de planeación urbana incluyendo; decretos sobre fundación de centros de población, decretos y resoluciones administrativas referentes a la ordenación del desarrollo urbano.

Declaratoria de proviciones, usos, reservas y destinos de áreas ó predios.

- ACCION INDUCTIVA: Adecuación de instrumentos financieros, su promoción y relación en la aplicación en los planes de desarrollo urbano.

Establecer la comunicación con las autoridades e instituciones de crédito para que solo autorice operaciones acordes con el plan de desarrollo urbano del centro de población.

INSTRUMENTOS DE ORGANIZACION DEL AREA DE PLANEACION.

Se pretende identificar los productos esperados en términos de planes y programas, por lo que en el área de planeación puedan identificarse y atenderse los problemas urbanos en base al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Planeación.

Deberá generarse una área de operación y ejecución partiendo de una estructura y caracteristicas que contemplen la integración entre los organismos ejecutores y de planeación, con objeto de que exista entre ambos un sistema de interacción que permita retroalimentar el proceso de elaboración y actualización de los planes de desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS PARA LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL PROCESO DE PLANEACION A NIVEL MUNICIPAL.

La participación de los ayuntamientos en la elaboración y revisión de sus planes y programas de desarrollo urbano, estará definida de acuerdo a lo señalado por la constitución estatal y la Ley Organica Municipal.

Funciones:

a.- Participar en la elaboración y revisión de los Planes de Desarrollo Urbano, en su aprobación y en la expedición de declaratorias de proviciones, usos, reservas y destinos.

b.- Coordinarse con los Gobiernos Estatal y Federal para celebrar convenios de apoyo para la operatividad del Plan de Desarrollo Urbano.

c.- Partiendo de las limitaciones que existen, es conveniente aprovechar al máximo los recursos humanos disponibles.

Documento digitalizado

INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACION, ORDENACION Y REGULACION DEL SUELO URBANO.

- CONTENIDO DE LAS DECLARATORIAS:

El consiguiente acto de autoridad que realiza mediante la forma de un destino administrativo, para contener los puntos que se señalan a continuación con la procedente aclaración de que dichos enunciados no son de manera alguna limitativos ó restructivos de dichos actos de autoridad, sino que pretenden establecer un conjunto de supuestos minimos que podran contener las daclaratorias en cuestión.

El decreto administrativo de referencia, estará integrado por los siguientes componentes:

- Fundamentación Juridica.
- Parte considerativa ó motivación.
- Articulado ó Disposiciones Normativas.
- Articulos Transitorios.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE IXMIQUILPAN ESTADO DE HIDALGO.

Proyecto de acuerdo de Cabildo.
que aprueba el programa de desarrollo urbano del centro de población de Ixmiquilpan y la declaratoria de reservas, usos y destinos.

Tal como lo establece el acuerdo de Cabildo, el Programa de Desarrollo Urbano de Ixmiquilpan está formado por tres volúmenes:

Volúmen I Plan Director de Ixmiquilpan.
Volúmen II Versión Abreviada.
Volúmen III Anexo Gráfico.

Siendo los objetivos generales del Plan Director Urbano de Ixmiquilpan, Hidalgo los siguientes:

- Mejorar las condiciones de vida de la población de la ciudad.
- Organizar la estructura interna del centro de población para que las actividades propias del mismo se desarrollen adecuadamente.
- Preveer la expansión fisica y el desarrollo, futuro del centro de población.

El cumplimiento de los objetivos y metas del plan, se realizará conforme a las principales politicas que a continuación se señalan:

- Politicas de mejoramiento urbano.
- Politicas de reestructuración interna de la ciudad.
- Politicas de orientación y regularización del futuro crecimiento.
- Politicas de regeneración y preservación del medio ambiente.
- Asi como las demás que se derivan del Plan.

Para alcanzar los objetivos previstos, de acuerdo a las politicas señaladas en el plan director urbano, se promoverán y realizarán, los siguientes programas:

I Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra.
II Programa de Reserva Territorial.
III Programa de Prevensión de Emergencias Urbanas en zonas Prioritarias.
IV Programa de Infraestructura.
V Programa de Vialidad Intraurbana.
VI Programa de Equipamiento.
VII Programa de Vivienda.
VIII Programa de preservación del Medio Ambiente.

Documento digitalizado

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

H. AYUNTAMIENTO DE XMIQUILPAN

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

XMIQUILPAN

SIMBOLOGIA:

CARTA SINTESIS

PLAN DIRECTOR.

N

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULANCINGO DE BRAVO, HGO.
GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO.

(VERSIÓN ABREVIADA)

CONSULTOR:

Arq. Alberto Gonzalez Poza.

Documento digitalizado

I. NIVEL ANTECEDENTES.

ORIGEN DEL PROGRAMA.

El Programa se realizo por la necesidad de actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de Tulancingo precedente, en particular, en lo referente a la actualización de las condicionantes regionales y de la dinamica microregional.

Se considera que el Programa de Desarrollo Urbano existente no toma en cuenta suficientemente la vocación de Tulancingo como centro de servicios estratégicamente situado en los trayectos terrestres entre México y Tampico. "Boca de sierra" es el denominador tradicional con el que se conoce a Tulancingo, con dos días de mercado semanal, al que concurre una considerable población flotante de vendedores y compradores de lugares muy diversos, algunos tan alejados como Poza Rica.

El análisis de los movimientos generados por estas interacciones es de suma importancia no solo para entender la problemática de la vialidad regional que se comenta mas adelante, sino algunas consecuencias directas sobre la conurbación que ya existe, de hecho, entre Tulancingo de Bravo, Santiago Tulantepec y San Bartolo Cuautepec. Uno de los objetivos principales del estudio es por consiguiente, analizar el funcionamiento de la Zona Conurbada de Tulancingo dento del sistema de centros de población del Estado de Hidalgo.

En ese contexto, la determinacion de las variables de crecimiento esperado, las reservas territoriares necesarias y las alternativas de su ubicacion en el marco sistema conurbado son de primordial importancia.

El crecimiento de los giros industriales en los últimos años se ha dado principalmente a nivel de empresas familiares y maquiladoras (principalmente de industria textil) que no se detectan a primera vista, pero que siguen en aumento. Por otra parte, la cercania al norte de la ciudad de yacimientos

minerales no-metálicos (principalmente caolines) hablan de un potencial de desarrollo industrial en este ramo que podría rebasar la simple explotación primaria y plantear procesos iniciales de aprovechamiento y transformación en la localidad.

Se estima que la actualización del Plan de Desarrollo Urbano debe articular una estrategia de funcionamiento urbano que contemple y regule estas tendencias en los sectores de comercio y trabajo industrial.

El crecimiento de la Tulancingo ya excede los perímetros urbanos fijados en programas anteriores, dada la presión poblacional del sector marginal. Este crecimiento se ubica en laderas de los cerros, en forma de asentamientos irregulares donde resulta difícil atender los servicios públicos. También se produce por la escasez de suelo urbano para los sectores de menores ingresos. En estas áreas existe deficit de infraestructura y equipamiento.

Por otro lado el crecimiento habitacional de los sectores medio y alto está invadiendo las areas agropecuarias del distrito de riego, amenazando el equilibrio ecológico de la región.

El suministro futuro de agua consitituye un problema fundamental, dado que se estan abatiendo los mantos acuíferos y se considera que en el futuro habrá que conducir agua de fuentes remotas.

Otro problema importante lo constituye la concentración de actividades y servicios en un perímetro limitado a 10 manzanas en torno al Jardín Central "La Floresta". Esta concentración conduce a congestionamiento de tráfico y en general a una sobreutilización de la zona central de Tulancingo.

En resumen, el objetivo central del Programa es actualizar el Plan existente de Desarrollo Urbano y proporcionar un medio para regular y controlar el desarrollo urbano de Tulancingo.

Se pretende proporcionar los elementos de juicio para que las autoridades federales, estatales y municipales puedan concertar sus esfuerzos y controles, para el mejor desarrollo urbano de la conurbación.

DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO INTEGRADOS.

Funcionamiento de la conurbacion.

Tulancingo y las localidades ya conurbadas de otros dos municipios se encuentran al sureste del valle y el distrito de riego del mismo nombre.

Tulancingo ha funcionado desde la época de la colonia como un centro de enlace entre la sierra y la costa por un lado y la zona centro por el otro. Actualmente mantiene esta función y la comparte con las poblaciones de Santiago Tulantepec y de Cuautepec, siendo estas últimas poblaciones subsidiarias de Tulancingo en esta función comercial regional. La relación con la Sierra es basicamente de acopio y comercio al menudeo, centrado en el Tianguis que se realiza los jueves. La relación con la Cd. de México es de comercio al mayoreo, a través de bodegas que reciben los productos de la Sierra y la Costa y se transfieren a la Capital.

Documento digitalizado

La función industrial se ubica dispersamente en la región. Los insumos básicos y la mano de obra provienen de la conurbación y los productos se transfieren al mercado nacional. Por su parte, la función recreativa tiene posibilidades de realización en Huapalcalco y Ventoquipa, y se orienta hacia Huasca a nivel regional. En cuanto a los servicios, la función en este renglon se concentra en el centro de Tulancingo y atrae a población de la conurbación y de la Sierra.

La estructura actual de la conurbación se puede sintetizar de la siguiente manera: la mancha urbanizada de Tulancingo, Tulantepec, Cuautepec, San José, Huapalcalco y otras localidades conurbadas abarca en 1990 un total de 2,189 Has. y aloja a 111,183 habitantes, con una densidad promedio de 51 Habs/Ha, con las siguientes distribuciones parciales:

LOCALIDADES CONURBADAS EN EL MUNICIPIO DE:	SUPERFICIE HAS	DENSIDAD HAB/HA	HABITANTES No.
Tulancingo	1,380	58	79,654
Santiago Tulantepec	418	28	11,823
San Francisco Cuautepec	391	50	19,706
Total	2,189	51	111,183

Funcionamiento actual del centro de población.

La zona central de Tulancingo funciona como centro de trabajo, recreación y de servicios para el centro de población y en gran medida, para toda la conurbacion. El problema radica precisamente en la concentracion y superposicion de actividades en una zona tan reducida (aproximadamente 10 manzanas).

El libramiento norte tiene función de tránsito entre la Sierra y la Costa y la Cd. de Mexico. Los predios a lo largo de dicho libramiento tiene una funcion comercial regional, representado por bodegas y servicios carreteros.

El subcentro administrativo cumple su funcion especifica asi coomo la central de autobuses, sin que se hayan desarrollado actividades comerciales y recreativas complementarias en este subcentro

El subcentro PRI-Nicolas Bravo funciona como centro deportivo y para algunas actividades culturales, cumpliendo un rol mass bien de centro de barrio, pper lo que se considera subutilizado.

La función comercial urbana se desarrolla ademas del centro, en el Corredor 21 de marzo.

La función recreativa urbana se extiende a partir del Centro hacia las instalaciones de la Feria, el palenque, el circo y áreas deportivas contiguas a la vía del ferrocarril, en el poniente y en el oriente hacia el Centro Urbano PRI Nicolas Bravo. El primero es utilizado basicamente en el mes de agosto y el segundo tiene poca afluencia de usuarios.

La función recreativa suburbana se orienta hacia Huapalcalco, Ventoquipa y Huasca.

Documento digitalizado

Todas estas consideraciones apuntan hacia un pronóstico en el que Tulancingo tenderá a crecer en forma extensiva, consumiendo áreas a expensas del distrito de riego y de las laderas suaves en los alrededores.

Síntesis de la Problemática de la Conurbacion

El problema principal del desarrollo urbano de Tulancingo ha sido la concentracion comercial y de servicios en el Centro y la dispersión de asentamientos irregulares que crecen sin ningún orden. De esta manera, en vez de un crecimiento armónico en zonas con sus respectivos servicios, el centro se encuentra sosbresaturado de actividad y servicios y las nuevas extensiones urbanas carecen de los servicios urbanos básicos.

El crecimiento hacia Santiago, Cuautepec y Huapalcalco. así como el crecimiento de San José se han dado fuera de toda planeación, ya que en los planes de desarrollo urbano de 1980 y 1985 se procuraba evitar la conurbación, lo que era un proceso natural.

La situación hidrológica del valle, que en otras epocas mostraba un balance superávitario entre precipitaciones, evaporación y extracción, ha llegado en los últimos años a una situación precaria de equilibrio que en las proximas décadas se tornará claramente deficitaria debido a la proliferación de pozos. La desforestación de las sierras al oriente y al sur, así como la invasión de áreas irrigadas por áreas urbanas agrava esta situación.

Por otro lado, el tránsito regional se mezcla con el tránsito urbano en el libramiento Norte, lo que impide la eficiencia de ambos. Aún mas grave es que el tránsito de la conurbación desde la central camionera hacia Santiago y Cuautepec pase por el centro de Tulancingo.

La contaminación del agua potable en la conurbación desde los manantiales es un problema importante, que además reduce la presión y el suministro de agua, para Tulancingo.

Otro problema de contaminación son las descargas de drenaje hacia los rio, sin recibir tratamiento previo, lo que contamina los acuiferos y los cultivos irrigados con estas aguas.

Las tendencias de crecimiento inadecuado presionan hacia el poniente, ya que son las mejores tierras y el sector residencial de Tulancingo, pero el problema es que ocuparán los terrenos fértiles del Distrito de Riego y las zonas ecológicamente más interesantes, a lo largo del Rio Grande.

En particular se considera indeseable la presión de crecimiento de Huapalcalco hacia la zona arqueológica la que se debe preservar como un parque para la conurbación.

Las tendencias de crecimiento adecuadas se estan dando hacia el Norte y hacia el Oriente, incluyendo los terrenos entre los caminos a Santiago y Cuautepec y los terrenos contiguos a los límites urbanos de estos poblados.

El crecimiento de San José hacia el sur también se considera adecuado.

Documento digitalizado

Los principales problemas generales detectados son:

- Dispersión de asentamientos irregulares desordenados
- Concentración comercial y de servicios en Tulancingo
- Transito de la Central Camionera hacia Santiago y Cuautepec que pasa por el Centro de Tulancingo
- Tránsito regional mezclado con transito urbano en el Libramiento Norte
- Insumo futuro de agua potable
- Fugas y contaminación en la conducción de agua potable
- Contaminación de los rios Chico y Grande.

Síntesis de la problemática urbana.

La problemática urbana se caracteriza porque el funcionamiento urbano se limita practicamente a la zona centro limitada por el par vial 21 de marzo y Juarez. Esta zona está sobreutilizada, provocando la saturación de los servicios y la sobreposición de funciones y valores.

La creación de los nuevos centros, el administrativo y el recreativo, no han logrado descentralizar la polarización del antiguo centro. Estos nuevos centros se encuentran subutilizado, pues no se logra que atraigan la población que busca recreación y vida urbana.

El congestionamiento de tránsito es un problema de la zona centro, pero es especial de las calles en torno al mercado principal.

En cuanto a las áreas verdes, la conurbación sufre de carencias importantes, ya que las únicas existentes se ubican en las plazas de los centros y subcentros urbanos.

Las tendencias de crecimiento inadecuados se dirigen hacia el poniente, por la existencia del Distrito de Riego y hacia los terrenos del sur del rio Chico, los que tienen un valor ambiental que debe ser preservado.

El crecimiento adecuado se puede ubicar hacia el oriente de Tulancingo, donde se tramita la reserva territorial de 75 hectareas en el ejido "El Paraiso" y saturando los terrenos hacia el norte, entre Tulancingo y Huapalcalco.

El crecimiento de asentamientos irregulares incontrolados en las faldas de los cerros "El Abra" y "La Cantera" es un problema que indica la necesidad de ofrecer alternativas adecuadas de ubicación para el sector popular.

Los principales problemas urbanos detectados son:

- Concentración comercial, laboral y de servicios en las 10 manzanas centrales (zona sobreutilizada)
- Subcentros urbanos desarticulados y subutilizados
  * Subcentro administrativo

Documento digitalizado

* Subcentro recreativo y cultural PRI-Nicolas Bravo

- Asentamientos irregulares con carencia de servicios
- Tendencias inadecuadas de crecimiento sobre áreas fértiles
- Deterioro de más de 100 inmuebles de valor histórico, arquitectónico o contextual en el núcleo central de 10 manzanas

* Imagen urbana heterogénea, con pocos elementos de identidad:

- Presión urbana sobre la zona arqueológica de Huapalcalco
- Carencia de áreas verdes.
- Congestionamiento de tránsito en torno al mercado.
- Descargas de aguas negras sin tratamiento
- Tiradero inadecuado de basura.

PRONOSTICO.

Los principales problemas generales que se considera se agudizarán en el futuro en el caso de que no se implemente este programa de desarrollo urbano son:

- Crecimiento de los asentamientos irregulares dispersos y desordenados.
- Incremento en la concentración comercial y de servicios en Tulancingo, al carecer de centros alternativos para su ubicación.
- Incremento de tránsito regional en el libramiento Norte y en las avenidas 21 de Marzo y Juárez.
- Escasez de agua potable.
- Incremento en la contaminación de los ríos Nuevo y Grande.

Los principales problemas urbanos que se agravarán en el futuro son:

- Incremento en la sobreutilización de las 10 manzanas centrales, llegando a mayores ineficiencias en los servicios públicos.
- Invasión urbana del área agrícola de riego.
- Ocupación urbana de la zona arqueológica
- Crecimiento continuo de la mancha urbana sin áreas verdes.
- Incremento en el congestionamento de tránsito en las avenidas Juárez y 21 de Marzo.
- Incremento en la contaminación de aguas y suelos por las descargas de desechos sólidos y líquidos sin tratamiento.

Documento digitalizado

NIVEL NORMATIVO

OBJETIVOS DEL PDUCP.

Los objetivos generales del Programa de Desarrollo Urbano son:

Integrar funcionalmente a Tulancingo, Huapalcalco, Jaltepec, San José, Santiago Tulantepec y Cuautepec de modo que funcionen como area conurbada.

Descentralizar funciones comerciales y de servicios del centro de Tulancingo hacia otros puntos de la conurbación, de modo que el conjunto funcione en forma eficiente.

Estructurar la ciudad de conformidad con este Programa de modo que funcionen equilibradamente sus distintas secciones.

Lograr el ordenamiento del centro de población y así establecer las provisiones, usos, destinos y reservas del suelo urbano para su futuro desarrollo.

Determinar las reservas de suelo necesarias para absorber el futuro desarrollo y definir los usos más convenientes que deberá sujetarse su utilización.

Promoción y adquisición de las reservas territoriales ppor parte del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento, para tener suelo urbano accesible para los diferentes estratos económicos y, la promoción de oferta inmobiliaria.

Lograr que el crecimiento popular se realize en zonas adecuadas para el desarrollo urbano y tenga el equipamien.o indispensable.

Establecer reservas territoriales y ofrecer terrenos en condiciones acequibles para la población de escasos recursos.

Regular la tenencia de la tierra para el desarrollo urbano dentro del área urbana actual.

Evitar la invasión urbana del Distrito de Riego procurando conservar su productividad.

Lograr libramientos para el tránsito regional, recuperando para el uso urbano tramos utilizados pra el tráfico subsurbamo.

Fortalecer la administración municipal del desarrollo urbano de modo que se asegure la implementación y la actualización del presente programa.

Lograr la paraticipación de la iniciativa privada y del sector social en la implementacion de las acciones derivadas de este Programa, en especial los relativos a desarrollo habitacionales populares.

Canalizar la inversión pública y privada hacia las prioridades señaladas en este Programa.

Utilizar la infraestructura y el equipamiento urbano como incentivo para el reordenamiento de la ciudad y el desarrollo de la reserava territorial.

Documento digitalizado

Dotar de servicios de infraestructura en forma tal, que su instalación quede programada de acuerdo con la población actual y el crecimiento futuro de la población.

Complementar el sistema de captación, tratamiento y distribución del agua potable que permita dotar de este servicio a la zona urbana existente y futura.

Dosificar el volumen de extracción de agua de acuerdo con la demanda de la población actual y futura.

Construir el sistema de drenaje completo (red de aguas negras, red de aguas pluviales y plantas de tratamiento), que permita atender las necesidades actuales y futuras del centro de población.

Complementar las redes de energía eléctrica y alumbrado público en forma tal, que permita cubrir las necesidades del centro de población.

Suministrar de energía y alumbrado público a zonas que carescan de este tipo de infraestructura dentro de la zona urbana de esta localidad.

Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano con la zona y el sistema carretero regional.

Crear una estructura vial que facilite el transporte colectivo y lo conserve al alcance de la economía de los usuarios.

Jerarquizar las vias primarias y secundarias que permitan un mejor ordenamiento y desarrollo de las actividades locales en su intercomunicación con las actividades regionales.

Proponer la realización de estudios especificos para determinar el sistema de transportación urbana que se adecue a las caracteristicas, necesidades e imágen urbana deseada de la localidad.

Mejorar y dotar al centro de población del equipamiento necesario para satisfacer sus necesidades actuales, y programar las acciones futuras con base en las estrategias y etapas de la localidad.

Proponer la creación de espacios recreativos y de areas deportivas, como zonas complementarias a escuelas y centros de educación.

Construir una central de abastos.

Construcción y mejoramiento de centros de salud que proporcionen atención a la población, asi como centros más especializados.

Adecuar los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de manera que las plusvalías generadas por las obras se reinviertan en obras sociales.

Controlar la contaminación ambiental del agua y del suelo a través de sistemas de tratamiento de deshecho líquidos y sólidos.

Incrementar la vigilancia y control de la eliminación de deshechos sólidos, líquidos que contaminen suelos, capas freáticas y mantos acuíferos subterráneos.

Documento digitalizado

Orientar y regular el crecimiento físico del centro de población de manera que no se invadan las áreas de conservación ecológica.

Evitar la proliferación de tiraderos de basura a cielo abierto.

Proponer programas para el ciera, ubicación y regeneración de bancos de material en explotación.

Mejorar la imagen urbana, en especial del Centro Histórico

Promover la arborización de calles y plazas, que permitan mejorar la imagen urbana de las diferentes zonas del centro de población.

Aprovechar la existencia de lotes baldíos para la creación de areas verdes que se integren a las diferentes zonas urbanas.

Preservar y valorar el patrimonio cultural del Centro Histórico y de Huapalcalco.

Estimular y sensibilizar a la población para que participe en la formulación de objetivos de acuerdo con las necesidades de los diferentes grupos socioeconómicos.

PROGRAMA URBANISTICO.

- Requerimientos de tierra.

Se considera que un 10% del crecimiento de la población puede densificar las áreas urbanas actuales, por la que los requerimientos de tierra se calcularán con base al 90% de los incrementos de población para los plazos corto, mediano y largo, considerando un densidades entre 75 y 150 hab/ha.

Los requerimientos de tierra son los siguientes:

	CONURBACION	TULANCINGO
Corto Plazo	154.65 has	115.08
Mediano Plazo	283.74 has	203.32
Largo Plazo	372.80 has	283.93
	811.19	602.33

- Requerimientos para la estructura urbana.

La conurbación requiere sólo de un centro urbano, ya que el radio de acción normal de un centro urbano atiende a 250,000 habitantes.

Aunque de acuerdo a las normas, la conurbación, en el año 2010, sólo podría abancar 1 o 2 subcentros urbanos, dado que la norma SEDUE es de 100,000 habitantes por subcentro; por razones estratégicas se propone un subcentro urbano en el área intermedia entre Cuautepec y Tulancingo, de modo que se integre la conurbación y se afecte a los centros existentes de Santiago y Cuautepec.

El número de habitantes por centro de barrio es de 15,000 habitantes, por lo que se requieren los siguientes:

	1990	2000	2010	TOTAL

Documento digitalizado

Promover la participación de la comunidad en el proceso de planeación urbana y de revisión, actualización y adecuación del Plan de Desarrollo Urbano de la localidad.

Divulgar el contenido del Plan de Desarrollo de la localidad, la evaluación y logro de resultados que se obtengan con la ampliacion del mismo.

NIVEL ESTRATEGICO

ESTRATEGIA FUNCIONAL DE LA CONURBACION.

Los elementos centrales de la propuesta para el funcionamiento futuro de la conurbación son los siguientes:

- Integración de la conurbación.

Hasta la fecha la conurbación se ha desarrollado progresivamente con una más intensa interrelación entre Tulancingo, Santiago Tulantepec y Cuautepec y un crecimiento lineal a lo largo de las carreteras que las unen, pero cada centro de población sigue funcionando aisladamente y las áreas intermedias resultan marginales.

Ahora se propone que la conurbación funcione en conjunto como una área metropolitana, en la que cada centro y subcentro urbano, existente o generado, tenga una función complementaria en el conjunto urbano y las áreas intermedias queden integradas en barrios con su funcionamiento propio.

- Descentralización comercial y de servicios.

Al haber diagnosticado la concentración comercial y de servicios en el Centro de Tulancingo, que han generado la sobreutilización y congestionamiento de esa área, se propone descentralizar estas actividades hacia los distintos subcentros de la conurbación. De esta manera se logrará un funcionamiento equilibrado de la conurbación.

- Establecer libramientos viales regionales.

Con el objeto de agilizar el tránsito regional se proponen dos grandes libramientos.

El libramiento norte, ya habia sido considerado antes de la realizacion de este programa y se considera adecuado conservar el trazo propuesto.

Ahora se propone integrar a largo plazo un libramiento sur que comunica el acceso de Pachuca y Cd. de México, con las carreteras a Tepeapulco en el Sur y con la carretera Ahuazotepec-Huauchinango en el Oriente, lo que significa una ruta alterna de Pachuca y Cd. de México a Poza Rica.

Este último libramiento funcionará como elemento de liga entre Cuautepec y Santiago Tulantepec y a la vez como acceso independiente hacia Pachuca y Cd. de México.

- Integracion de corredores ambientales y sistemas de parques.

Ante la carencia de parques y áreas verdes y considerando la existencia de áreas con valor ambiental en la conurbación, se propone establecer corredores ambientales a lo largo de los ríos Chico y Grande.

Documento digitalizado

Estos corredores podrán ser franjas en el cauce de los ríos mencionados e integrar parques en sitios de especial valor ambiental.

- Propiciar el eje de crecimiento Santiago-Cuautepec.

Uno de los principales problemas actuales de la conurbación es la dependencia radial con Tulancingo, lo que propicia la concentración y saturación del Centro de Tulancingo.

Para revertir esta situación, se propone impulsar un eje tangencial de crecimiento en dirección este-oeste, pasando por Santiago y por Cuautepec.

De esta manera se reforzaría el funcionamiento descentralizado de la conurbación. (ver plano 53).

ESTRATEGIA FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACION.

De conformidad con la estrategia funcional para la conurbación se proponen los siguientes elementos para el funcionamiento futuro del centro de población.

- Descentralización comercial y de servicios.

Enmarcado en la estrategia de descentralización de la conurbación y habiendo analizado que el funcionamiento actual de Tulancingo se limita prácticamente a 10 manzanas en torno al Jardín de la Floresta, se propone lograr un funcionamiento descentralizado del comercio y los servicios, de modo que todo el centro de población participe de estas actividades.

- Consolidar subcentros existentes.

Igualmente se analizó que los subcentros existentes el administrativo y el cultural-recreativo (FRI-Nicolas Bravo) no han llegado a funcionar como tales, por lo que se requiere impulsarlos para que asuman su rol de subcentros subsidiarios del centro urbano.

- Integrar centros de barrios y vecinales.

Una de las causas de la concentración comercial y de servicios en el centro de Tulancingo es la carencia de Centros de Barrio y Centros Vecinales. Actualmente solo se puede considerar uno incipiente en la Col. de Guadalupe.

Consiguientemente, se propone lograr un funcionamiento descentralizado de los barrios y colonias, logrando que los servicios básicos puedan ser atendidos localmente.

- Consolidar el Centro Histórico.

El patrimonio cultural de Tulancingo se ha ido perdiendo por demoliciones, transformando por obras y adiciones o simplemente desvalorando por usos del suelo heterogéneos.

Ante lo anterior se propone que el Centro Histórico recobre valores perdidos y pueda funcionar eficientemente sin qu su valor patrimonial se demerite.

- Integrar corredores ambientales, áreas verdes y parques.

Documento digitalizado

Dentro de la estrategia general para la conurbación se propone integrar corredores ambientales a lo largo de los ríos Chico y Grande, e integrar áreas verdes y parques, contiguos a los ríos, en los terrenos baldíos del área urbana y en las áreas de crecimiento urbano.

- Establecer una trama vial

El funcionamiento vial de Tulancingo se limita prácticamente al par vial 21 de Marzo-Juarez; el libramiento norte y los accesos de las carreteras (Matamoros, Cárdenas y Zapata).

Consiguientemente se requiere establecer una trama vial que articule las distintas partes de la ciudad.

- Minimizar el tránsito regional

Uno de los principales problemas funcionales de Tulancingo lo constituye el tránsito regional que circula por el par vial y el libramiento norte.

Se propone establecer libramientos que descongestionen estas vías y se recuperen para el funcionamiento intraurbano.

- Ampliar posibilidades recreativas

Actualmente el área recreativa de Tulancingo se limita a las manzanas en torno al Jardín de la Floresta, por lo que se propone que el funcionamiento recreativo de la ciudad se amplíe hacia la Av. 5 de Mayo y hacia el Cerro del Tezontle. (ver plano 54)

POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Las políticas para orientar el desarrollo urbano son las siguientes:

- Política de conservación del patrimonio natural.

Esta política se aplicará a toda la superficie de agricultura de riego, la que constituye en área de gran valor a nivel estatal y regional.
De manera puntual se aplicará al Jardín de la Floresta y a las plazas centrales de Santiago y de Cuautepec.

- Políticas de conservación del patrimonio cultural

Las áreas más extensas que se requieren conservar son el Centro Histórico de Tulancingo y la zona arqueológica de Huapalcalco. En ambos casos, la conservación requiere de un trabajo de recuperación del patrimonio.

De manera puntual se requiere conservar el patrimonio cultural en torno a las plazas centrales de Santiago y de Cuautepec, así cómo el valor ambiental de Santa María Natividas.

- Política de mejoramiento ambiental.

Se propone aplicar una política de mejoramiento ambiental a lo largo de los cauces de los ríos Chico y Grande, los que cuentan con un arbolado significativo, pero se encuentran contaminados y sus bordes están descuidados, principalmente en su paso por áreas urbanas.

Documento digitalizado

En las zonas adyacentes a los cauces de ríos y cercanas al área urbana actual, se ha suspendido el cultivo por el robo frecuente de las cósechas, pero se deben aprovechar para usos públicos, por lo que se propone su mejoramiento.

Se propone igualmente el mejoramiento ambiental en torno a la Presa La Esperanza, la que consitutuye un recurso ambiental significativo para la conurbación.

Igualmente se propone el mejoramiento ambiental de los cerros "El Abra" y "La Cantera" hacia el oriente de la conurbación. Dichas áreas han sufrido un proceso de desforestación por lo que se propone reforestarlas.

- Política de mejoramiento urbano.

La zona urbana de Tulancingo al poniente de la Av. Juárez es la única sección de la conurbacion que no requiere de mejoramiento urbano significativo.

Consecuentemente se propone aplicar la política de mejoramiento urbano a toda la parte oriente de Tulancingo, incluyendo el centro Histórico, que como vemos requiere de mejoramiento para su conservacion. La política de mejoramiento urbano se hace extensiva para todas las áreas urbanas de Santiago, Cuautepec, San José y Huapalcalco.

- Política de crecimiento.

Se propone el crecimiento urbano en los terrenos aptos contiguos al área urbana actual de la Conurbación y en aquellos terrenos también aptos que convenga integrar al área netropolitana.

Estas áreas se localizan al norte y oriente de Tulancingo, al oriente de la carretera a Cuautepec, en torno a esta población y en torno a Santiago Tulantepec, San José y Jaltepec.

Igualmente se propone aprovechar los terrenos vacios del pedregal entre las carreteras a Santiago y Cuautepec con crecimiento urbano de baja densidad.

ESTRATEGIA REGIONAL PARA LA CONURBACION.

Se propone integrar el funcionamiento de la conurbacion de tal manera que funcione como área metropolitana con una estructura urbana integral.

De esta manera se propone canalizar buena parte del crecimiento de Tulancingo hacia las zonas periféricas de estas poblaciones y en el área intermedia entre Santiago, Cuautepec y Tulancingo.

Se trata por consiguiente de una estructura multipolar donde se impulsa un eje tangencial de desarrollo este-oeste, pasando por Santiago y Cuautepec, logrando así revertir la centralidad y el congestionamiento de Tulancingo y canalizando el crecimiento urbano hacia zonas aptas donde no afecte el patrimonio natural de la zona.

DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION.

Area Urbana Actual.

Documento digitalizado

El área urbana actual se identificó a partir de las fotografías aereas de febrero de 1990. Esta información fue digitalizada para obtener computarizadamente el plano actualizado donde se aprecia el límite del área urbana actual. Esta información fue corroborada con el plano elaborado por SERCA en octubre de este año.

Area de Reserva para el crecimiento futuro.

El área de reserva para el crecimiento futuro se localizó en mayor proporción hacia el este sobre pendientes suaves del cerro de La Cantera. Esta área se considera para vivienda popular.

Hacia el Norte se plantea una área de reserva para habitación media y residencial, al sur de Huapalcalco. Al noreste de Huapalcalco se propone una reserva pequeña para habitación media y popular.

En torno a San José se propone su expansión controlada de habitación popular y una sección para habitación residencial adyacente al Fraccionamiento Pedregal de San Francisco.

Hacia el sur se plantea una reserva pequeña para habitación residencial y en el pedregal entre las carreteras a Santiago y Cuautepec se propone desarrollar una zona habitacional de baja densidad para sectores medios, ya que la dureza del terreno exige su utilización selectiva.

Se proponen áreas para crecimiento de equipamiento en los entronques del nuevo libramiento norte con las carreteras a Pachuca, Jaltepec y Huapalcalco, así como en el entronque con el acceso a la central camionera.

Finalmente se propone una extensa área para el crecimiento industrial al norponiente del nuevo libramiento Norte cerca del entronque con la carretera a Pachuca.

- Area de preservación ecológica.

El área de preservación ecologica se subdividio en las siguientes categorías:

- Preservación del área de agricultura de riego.

Se propone afectar al mínimo el área de agricultura de riego, que se ubica en el cuadrante norponiente del centro de población.

- Preservación del área de agricultura de temporal.

La franja del extremo poniente del centro de población se utiliza para agricultura de temporal, la que se propone preservar salvo la porción requerida para el crecimiento industrial.

- Agricultura intensiva.

En las franjas de alto potencial agrícola contiguas al área urbana futura, se propone reservarlas para agricultura intensiva.

- Parques urbanos.

Documento digitalizado

Al carecer Tulancingo de parques, se propone aprovechar los terrenos libres existentes y los terrenos colindantes con el área urbana actual para integrar parques urbanos.

Se propone como reservas para parques las franjas a lo largo de los rios y algunos sitios de alto valor ambiental y cercanos al áreesurbana actual y futura.

- Parques suburbanos.

Algunas zonas de alto valor ambiental y paisajistico en las afueras del centro de población se proponen preservarlas para integrar parques suburbanos.

Para este uso se propone preservar el área en torno al sitio arqueológico de Huapalcalco, incluyendo la cima del cerro Jaguey Chico y la cima del cerro la Esperanza, incluyendo la reserva para su acceso.

- Preservación para reforestación.

El área hacia el oriente del centro de población en las laderas del Cerro de la Cantera, se propone reforestar para constituir un área de valor ambiental contigua a la ciudad y para incrementar la infliltración de agua al subsuelo.

- Limite del Centro de Población.

El límite del Centro de Población sigue el limite municipal en el Sur hasta encontrar al poniente el camino a la Barranca el Fondon, sigue este camino hasta encontrar la prolongación del límite municipal que pasa a 1 km al norponiente de Jaltepec. Se sigue este límite hasta su inflexión norte. En este punto sigue una recta hasta la cima del Cerro Napoteco, de aquí se sigue una linea hacia el sur hasta la cima del cerro la Esperanza, desde donde se sigue el límite municipal hacia el sur.

ESTRUCTURA DEL SISTEMA URBANO DE LA CONURBACION.

Se propone un centro urbano en Tulancingo y los corredores urbanos de la Conurbación, serán a largo plazo los caminos a Santiago y a Cuautepec.

La vialidad regional propuesta contempla dos libramientos de la carretera a Poza Rica, el libramiento norte que sigue sensiblemente el trazo planteado con anterioridad a este Programa y el libramiento sur que sigue el camino a los Romeros, el Camino de Pemex, librando las áreas urbanas de Santiago y Cuautepec y se conecta con el camino a Cima de Togo.

La vialidad de penetración estará conformada por la carretera actual a San Alejo, por una vialidad nueva bordeando el desarrollo urbano hacia Cuautepec y el acceso de autobuses foráneos a partir del libramiento Norte.

De esta manera se libera a los actuales accesos de Huapalcalco, Jaltepec, San Jose, Santiago y Cuautepec del transito regional y se convierten en vialidad primaria de la Conurbación, los que parten del anillo exterior vial de Tulancingo.

Documento digitalizado

ESTRUCTURA URBANA DE TULANCINGO.

- Centro Urbano.

El centro urbano de Tulancingo se propone mantener en su sitio tradicional, aunque el Centro Administrativo en el libramiento Norte, absorbe funciones caracteristicas de un Centro Urbano.

Por otro lado se propone descentralizar el centro actual y dinamizar el nuevo Cento Administrativo. Consiguientemente el Centro Tradicional disminuira su preminencia.

- Corredores Urbanos.

Se proponen los siguientes corredores urbanos.

- Av. 21 de Marzo
- Av. Juárez y su prolongación hacia Huapalcalco
- Av. Nicolas Bravo
- Av. Emiliano Zapata
- Av. Morelos, 20 de Noviembre, Teocalli, Olmeca.
- Libramiento Norte (entre Juárez y el Centro Administrataivo)

- Centro de Barrio

Los Centros de Barrio se proponen ubicarlos en las siguientes localizaciones:

- Centro Cultural-recreativo PRI-Nicolas Bravo. A este centro existente se propone complementar servicios para dinamizarlo y utilizarlo como Centro de Barrio, aunque algunos de sus equipamientos sirvan a toda la ciudad.

- Instalaciones para la Feria. La ubicación de las instalaciones para la Feria se consideran privilegiadas para un uso más intenso de beneficio social cotidiano. Consiguientemente se propone reubicar estas instalaciones atras de la Secundaria, en frente a la Preparatoria.

  En el predio de las instalaciones de la Feria se propone integrar áreas verdes, plazas y un centro de Barrio, los que pueden complementarse con usos recreativos y comerciales sobre otros predios de la Av. 5 de Mayo, la que sufriria cambios importantes en sus usos del suelo.

- Av. del Trabajo y Nayarit.

  Este centro seria nuevo aunque se relaciona con los usos comerciales de la Av. del Trabajo.

- El Paraiso.

  Se propone un Centro de Barrio en el centro de la zona urbana "El Paraiso" el que daria servicio a la zona urbana en desarrollo y a la nueva.

- Prolongación del libramiento sur.

  Se propone un nuevo centro de barrio en la prolongación del libramiento sur.

- Prolongación de Olmeca.

  Se localiza al Norte de la reserva territorial y servira al área de crecimiento urbano del noreriente.

Documento digitalizado

Los centros vecinles se ubican en las vialidades secundarias, de modo que tengan un radio de servicio más amplio.

- Estructura vial.

- Vialidad primaria. A partir de la vialidad de la conurbación señalada en el punto 3.7. la vialidad primaria está conformada por las siguientes avenidas:

- Av. Juárez y su prolongación norte y sur hasta el anillo exterior.
- Av. 21 de Marzo
- Av. Matamoros, Morelos, 20 de Noviembre, Teocalli, Olmeca y su prolongación hasta el anillo exterior.
- Libramiento Norte, entre los caminos a Jaltepec y a San Alejo.
- Acceso a la Central de Autobuses.
- Av. Chapultepec y su prolongación hasta el anillo exterior
- Calzada Hidalgo
- Av. Lázaro Cárdenas-Nicolas Bravo

- Vialidad Secundaria. La vialidad secundaria está conformada por las siguientes arterias:

- Av. I. Allende, Echeverría y del Trabajo, prolongándose al Norponiente hasta el anillo exterior.
- Av. Pino Suarez, prolongandose hasta el anillo exterior
- Av. Nezahualcoyotl, Moctezuma, Belisario Dominquez.
- Av. Luis M. Ponce
- Av. 5 de Mayo
- Av. Michoacan
- Prol. 20 de noviembre, 7 de febrero
- Av. Plan de Ayala y su prolongación a traves del pedregal

USOS, DESTINOS Y RESERVAS

- Usos del suelo.

- Uso habitacional.

Los usos del suelo se clasificaron de la siguiente forma:

- H41S. Habitacional en densidad hasta 400 hab/ha. Mezclado con industria ligera y servicios.
- H4S. Habitacional con densidad hasta 400 hab/ha. Mezclado con servicios.
- H4. Habitacional con densidad hasta 400 hab/ha
- H3. Habitacional con densidad hasta 300 hab/ha
- H2. Habitacional con densidad hasta 200 hab/ha
- H1. Habitacional con densidad hasta 100 hab/ha
- H0.5 Habitacional con densidad hasta 50 hab/ha

El uso H41S se reserva para los corredores urbanos del libramiento Norte y de la prolongacion de Av. Juárez hacia Huapalcalco.

El uso H4S se ubica en el resto de los corredores urbanos y en torno al Centro Urbano del subcentro y los centros de barrio.

El uso H4 se localiza a lo largo de la vialidad primaria.

El uso H3 se localiza a lo largo de vialidades secundarias.

El uso H2 se ubica en las áreas de vivienda popular y media.

Documento digitalizado

El uso H1 se reserva para la habitación residencial y para habitación media y popular localizadas en terrenos con pendiente.

El uso H05 se localiza en el pedregal al sur de la ciudad, dadas las caracterizticas del suelo.

- Uso industrial.

El uso industrial se divide en pesada, mediana y ligera.

La industria mediana se ubica en la franja frontal de la zona industrial ubicada al inicio del nuevo libramiento Norte y la ligera em la franja posterior.

Igualmente se ermitirá la ubicación de industria ligera no contaminante en los corredores urbanos con uso H41S.

- Preservación ecológica.

Los usos del suelo para preservación ecológica se describieron en el punto 3.8.

- Destinos del suelo.

- Destinos de infraestrutura

- Agua potable.

Se propone una planta potabilizadora en la ladera del Cerro de La Cantera y 3 tanques nuevos de almacenamiento y regulación, dos de ellos en el Cerroo de La Cantera y el otro en la ladera del Cerro "El Abra".

- Alcantarillado

Se propone que el punto de descarga sea sobre el rio Tulancingo en el cruce norte con el libramiento Norte.

La planta de tratamiento de aguas negras se propone ubicarla a 2 km al norte, adyacente al mismo rio.

- Energia eléctrica

Se propone ubicar una nueva subestación eléctrica en el entronque del acceso camionero con la carretera a Huapalcalco.

Destinos de equipamiento.

- Parque urbano.

La localización de los parques urbanos se mencionó en el punto 3.8.

- Area peatonal

Se propone integrar un eje peatonal a lo largo de la calle Hidalgo, entre los parques y Centros de Barrio del Cerro del Tezontle y de las contiguas instalaciones de la Feria.

- Unidad deportiva.

Se plantea localizar una nueva unidad deportiva en la mina de arena de la salida a San Alejo, una vez que cese su

Documento digitalizado

explotación. Se podrán utilizar también los terrenos aledaños.

- Recreación.

Se propone descentrallizar las actividades recreativas del centro de la Ciudad hacia los Centros de Barrio en los extremos del eje peatonal Hidalgo.

- Salud.

Los equipamientos de salud se propone descentralizarlos en los Centros de Barrio.

- Educación.

Igualmente se propone ubicar los equipamientos educativos superiores en los Centros de Barrio y las primarias y jardines de niños en los Centros Vecinales.

- Cultura.

El equipamiento cultural se propone ubicar en el Subcentro Urbano y en los Centros de Barrio en los extremos del eje peatonal.

- Religion.

Las iglesias y templos se proponen ubicar en los Centros de Barrio y en el Subcentro Urbano, de modo que este integre las activades caracteristicas de un Centro Urbano.

- Patrimonio Cultural.

Los sitios a conservar como patrimonio cultural son la Catedral, la Parroquia de los Angeles y los edificios con valor patrimonial en el Centro Histórico, la Capilla de la Expiración en el área del Panteón y el sitio arqueológico de Huapalcalco.

- Administración Pública.

El equipamiento para la administración pública se propone concentrar en el Centro Administrativo.

- Seguridad Pública.

Se proponen ubicar módulos de seguridad pública en los Centros de Barrio.

- Cementerio

El nuevo cementerio se propone al oriente de Huapalcalco, atrás del Cerro del "Abra".

- Basurero.

Se propone ubicar un relleno sanitario en el límite del Centro de Población nororiente, en una cañada al sur del Cerro Napateco.

- Central de Abastos.

La nueva central de abastos se propone ubicar sobre el acceso del Libramiento Norte a la Central Camionera. De esta manera quedan ligados estos dos equipamientos y se potencia el desarrollo del Subcentro Urbano.

Documento Digitalizado

- Mercado

Se propone ubicar un mercado importante en el Centro Administrativo y mercados locales en cada Centro de Barrio.

- Aeropuerto

Se propone ampliar la pista de aterrizaje existente en el extremo poniente del Centro de Poblacion.

- Coeficientes de ocupación y de utilizacion del suelo.

Los coeficientes de ocupación de los lotes se atendrán al reglamento de zonificación y usos del suelo que se aplique en Tulancingo.

Las reglamentaciones especificas serán objeto de planes parciales por fraccionamiento o colonia.

Los coeficientes de utilización del suelo en edificios habitacionales se regirá por los límites de densidad permitidas.

En el caso de los corredores urbanos y en torno a los Centros de Barrio (uso H4S) se propone un coeficiente de utilización de 3 veces el área construida a la del terreno, lo que generará edificios de 4 pisos de altura.

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Este capitulo se refiere a los programas de desarrollo urbano que surgen del análisis del diagnóstico-pronóstico y de la intención señalada en la estrategia. En todo caso se sujetan a las disposiciones establecidas en el nivel normativo.

Los programas considerados son:

- Planeación
- Suelo y reservas territoriales
- Vivienda
- Infraestructura
- Vialidad y Transporte
- Equipamiento
- Imagen Urbana
- Medio Ambiente
- Emergencias Urbanas
- Participación de la Comunidad

Para cada uno se incluye una descripción somera y un cuadro con la siguiente información:

- Acciones
- Metas a distintos plazos
  - Corto plazo 1990-1993
  - Mediano plazo 1994-2000
  - Largo plazo 2000-2010
- Precios unitarios
- Inversión en los distintos plazos
- Monto total
- Tipo de inversión

Documento digitalizado

- Participantes
- Funciones

Se continúa con el señalamiento de la corresponsabilidad de distintos sectores e instituciones en la implementación de los programas específicos. Se indican las actividades prioritarias a corto plazo por parte de los sectores público-privado y social.

Finalmente se incluye una matriz de doble entrada donde se especifican las dependencias que participan en cada programa.

A continuación se presentan las matrices desglosadas de cada uno de los subprogramas que componen el programa de desarrollo urbano de Tulancingo.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO.
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.0. PLANEACION

PAGINA No.

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILLS	INVERSION MILLS CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PART CIRA	FUNC
IV.2.0.1. PLAN PARCIAL DEL CENTRO DE TULANCINGO													
a) Formular	Plan	1			1	40	40			40	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
b) Aprobar	Plan	1			1	1	1			1	NORMAL	MPIO	APRUEBA
c) Publicar	Plan	1			1	5	5			5	NORMAL	MPIO	EDITA
d) Difundir	Plan	1			1	3	3			3	NORMAL	EST/MPIO	DIFUNDE
e) Evaluar	Plan		1		1	5		5		5	NORMAL	EST/MPIO	EVALUA
f) Actualizar	Plan			1	1	40			40	40	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
Suma							49	5	40	94			
IV.2.0.2. PLAN PARCIAL DE CRECIMIENTO NOR-ORIENTE													
a) Formular	Plan	1			1	60	60			60	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
b) Aprobar	Plan	1			1	1	1			1	NORMAL	MPIO	APRUEBA
c) Publicar	Plan	1			1	6	6			6	NORMAL	MPIO	EDITA
d) Difundir	Plan	1			1	4	4			4	NORMAL	EST/MPIO	DIFUNDE
e) Evaluar	Plan		1		1	6		6		6	NORMAL	EST/MPIO	EVALUA
f) Actualizar	Plan			1	1	60			60	60	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
Suma							71	6	60	137			
IV.2.0.3. PLAN PARCIAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE													
a) Formular	Plan	1			1	35	35			35	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
b) Aprobar	Plan	1			1	1	1			1	NORMAL	MPIO	APRUEBA
c) Publicar	Plan	1			1	3	3			3	NORMAL	MPIO	EDITA
d) Difundir	Plan	1			1	2	2			2	NORMAL	EST/MPIO	DIFUNDE
e) Evaluar	Plan		1		1	3		3		3	NORMAL	EST/MPIO	EVALUA
f) Actualizar	Plan			1	1	35			35	35	NORMAL	SEDUE	CONTRATA
Suma							41	3	35	79			
IV.2.0.4. PROYECTO EJECUT. CENTROS DE BARRIO	Proy	6	2	2	10	35	210	70	70	350	CUD	EST/MPIO	CONTRATA
IV.2.0.5. PROYECTO EJECUT. CENTROS VECINALES	Proy	15	4	6	25	25	375	100	150	625	CUD	EST/MPIO	CONTRATA
TOTAL PROGRAMA SECTORIAL IV.2.0.							795	184	385	1,365			

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO. PROGRESIVO
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.1. S U E L O R E S E R V A S T E R R I T O R I A L E S

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTR.FINANCIERA- TIPO INVERS	PARTICIPA	FUNCION
IV.2.1.1. BOLSA DE TIERRA													
a) Adquirir terr. priv.	Has	280			280	100	28,000			28,000	MIXTA	EST/MPIO	ADQUIERE
b) Expropiar terr. ejidales													
b1. Ejido El Paraíso	Has	78			78	50	3,900			3,900	CUD	CORETT	ADQUIERE
b2. Ej. Zapotlán Allende	Has		20		20	50		1,000		1,000	CUD	CORETT	ADQUIERE
b3. Ej. Santiago Tulantep	Has		40		40	50		2,000		2,000	CUD	CORETT	ADQUIERE
		358	60		418		31,900	3,000	-	34,900			
IV.2.1.2. REGULARIZACION (CENEAR, ADJUDICAR, TITULAR)													
a) El Paraíso	Has	22			22	1	22			22	NORMAL	CORETT	ADJUDICA
b) Vicente Guerrero	Has	53			53	1	53			53	NORMAL	CORETT	ADJUDICA
c) El Mirador	Has	10			10	1	10			10	NORMAL	CORETT	ADJUDICA
d) Col. Guadalupe	Has	16			16	1	16			16	NORMAL	CORETT	ADJUDICA
e) 20 de Noviembre	Has	14			14	1	14			14	NORMAL	CORETT	ADJUDICA
		115			115		115			115			
IV.2.1.3. REGLAMENTACION													
a) Reglamento Uso del Suelo	Docum	1			1	20	20			20	NORMAL	MPIO	ELABORA
b) Declaratoria y Expedición	Docum	1			1	3	3			3	NORMAL	MPIO	EXPIDE
c) Actualización	Docum		1		1	20		20		20	NORMAL	MPIO	ACTUALIZA
							23	20		43			
IV.2.1.4. ADMON USO DEL SUELO													
a) Acondic. local y equipo	Lote	1			1	90	90			90	NORMAL	MPIO	INSTALA
b) Operación ofna.	Año	3	6	9	20	60	180	480	540	1,200	G.CORR	MPIO	OPERA
							270	480	540	1,290			
TOTAL PROGRAMA IV.2.1.							32,308	3,500	540	36,348			

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO. PROGRESIVO
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.2. P R O G R A M A D E I N F R A E S T R U C T U R A

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC
IV.2.2.1. AGUA POTABLE													
a) Tanque de Regular													
a1. Construir	Tanque	1	1		2	600	600	600		1,200	CUD	ESTADO	CONSTRUYE
a2. Conservar	Tanque		1	1	2	50		50	50	100	NORMAL	MPIO	CONSERVA
b) Planta Potabilizadora													
b1. Construir	Planta	1			1	3,000	3,000			3,000	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
b2. Operar	Año	3	5	10	17	50	180	360	600	1,140	G.CORR	MPI	OPERA
b3. Conservar	Año		6	10	16	35		210	350	560	NORMAL	MPI	CONSERVA

Documento digitalizado

c) Redes de Distribución													
c1. Construir	KM	10	15	60	85	100	1,000	1,500	6,000	8,500	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
c2. Conservar	KM	10	15	60	85	50	500	750	3,000	4,250	NORMAL	MPI	CONSERVA
d) Planta de Bombeo													
d1. Construir	Planta	1	2	3	6	500	500	1,000	1,500	3,000	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
d2. Operar	Plan/a	4	18	50	72	15	60	270	750	1,080	S.CORR	MPI	OPERA
d3. Conservar	Plan/a		18	50	68	8		144	400	544	NORMAL	MPI	CONSERVA
Suma							5,840	4,894	12,650	23,374			

IV.2.2.2. DRENAJE

a) Planta de Tratamiento													
a1. Construir	Planta	1			1	3,000	3,000			3,000	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
a2. Operar	Año	3	6	10	19	70	210	420	700	1,330	S.CORR	MPI	OPERA
a3. Conservar	Año		6	10	16	40		240	400	640	NORMAL	MPI	CONSERVA
b) Redes													
b1. Construir	KM	10	15	60	85	150	1,500	2,250	9,000	12,750	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
b2. Conservar	KM/a	30	150	850	1,030	3	90	450	2,550	3,090	NORMAL	MPI	CONSERVA
c) Pozos de Visita													
c1. Construir	Pozo	100	150	600	850	5	500	750	3,000	4,250	CUD	EDO/MPI	CONSTRUYE
c2. Conservar	Pozo/a	300	1,500	8,500	10,300	0.2	60	300	1,700	2,060	NORMAL	MPI	CONSERVA
Suma							5,360	4,410	17,350	27,120			

IV.2.2.3. ENERGIA ELECTRICA

a) Subestación	Has	115	203	284	602	110	12,650	22,330	31,240	66,220	INVER	CMLFC	CONSTRUYE
b) Red energía electrica	Has	115	203	284	602	75	8,625	15,225	21,300	45,150	INVER	CMLFC	CONSTRUYE
c) Sistema alumbrado	Has	115	203	284	602	30	3,450	6,090	8,520	18,060	INVER	CMLFC	CONSTRUYE
Suma							24,725	43,645	61,060	129,430			
TOTAL PROGRAMA IV.2.2.							35,925	52,949	91,060	179,924			

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO. 90-SEP-13

PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.3. P R O G R A M A D E V I A L I D A D Y T R A N S P O R T E

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILLS	INVERSION MILLS CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC
IV.2.3.1. VIALIDAD INTERURB.													
a) Libramiento Norte													
a1. Construir	Km	22			22	380	8,360			8,360	INVER	SCT	CONSTRUYE
a2. Conservar	Km/a	44	66	220	330	10	440	660	2,200	3,300	INVER	SCT	CONSERVA
b) Anillo Exterior													
b1. Proyectar	Proyec.	1			1	150	150			150	CUD	ESTADO	CONTRATA
b2. Construir	Km	11			11	380	4,180			4,180	CUD	ESTADO	CONSTRUYE
b3. Conservar	Km/a	22	33	110	165	10	220	330	1,100	1,650	INVER	ESTADO	CONSERVA
c) Acceso Camionero													
c1. Proyectar	Proyec.		1		1	15		15		15	CUD	MUNICIP	CONTRATA
c2. Construir	Km		2		2	380		760		760	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
c3. Conservar	Km/a		12	20	32	7		84	140	224	NORMAL	MUNICIP	CONSERVA
d) Huapalcalco-Libramiento													
d1. Proyectar	Proyec.		1		1	15		15		15	CUD	MUNICIP	CONTRATA
d2. Construir	Km		2		2	380		760		760	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
d3. Conservar	Km/a		12	20	32	7		84		84	NORMAL	MUNICIP	CONSERVA

Documento digitalizado

e) Accesos Existentes													
e1. Mejorar	Km	10	10		20	30	500	500		1,000	CUD	ESTADO	EJECUTA
Suma							13,850	3,208	3,440	20,498			
IV.2.3.2. VIALIDAD PRIMARIA													
a) Proyectar	Proyec.	3			3	60	180			180	NORMAL	MUNICIP	CONTRATA
b) Construir	Km	10	3		13	450	4,500	1,350		5,850	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
c) Conservar	Km/a	30	73	130	238	6	180	468		648	CUD	MUNICIP	CONSERVA
Suma							4,860	1,818		6,678			
IV.2.3.3. VIALIDAD SECUNDARIA													
a) Proyectar	Proyec.	2	4	7	13	45	90	120	315	525	NORMAL	MUNICIP	CONTRATA
b) Construir	Km	8	10	22	40	250	2,000	2,500	5,500	10,000	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
c) Conservar	km	16	90	400	506	4	64	360	1.600	2,024	CUD	MUNICIP	CONSERVA
Suma							2,154	3,040	7,415	12,609			
SUBTOTAL ESTA HOJA							20,864	8,066	10,855	39,785			

		N U M E R O D E T R A M O S				C.U.	I N V E R S I O N				ESTRUCT. FINANC.		
CONCEPTOS	U.M.	CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	MILLS CORTO	MILLS MEDIA	LARGO	TOTAL	TIPO INV	PARTI CIPA	FUNC
VIENE DE LA HOJA ANTERIOR							20,864	8,066	10,855	39,785			
IV.2.3.4. VIALIDAD ESPECIAL													
a) Ciclopistas													
a1. Proyectar	Proyec	4	4		8	12	48	48		96	NORMAL	MUNICIP	CONTRATA
a2. Construir	Km		16	11	27	80		1,280	880	2,160	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
a3. Conservar	Km/a		80	99	179	2		160	198	358	CUD	MUNICIP	CONSERVA
b) Vias peatonales													
b1. Proyectar	Proyec	1			1	15	15			15	NORMAL	MUNICIP	CONTRATA
b2. Construir	Km	1			1	250	250			250	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
b3. Conservar	Km	3	6	10	19	4	12	24	40	76	CUD	MUNICIP	CONSERVA
Suma							325	1,512	1,118	2,955			
IV.2.3.5. LIBRAMIENTO FC													
a) Retirar vía	Km			9	9	15			135	135	INVERS SCT		RETIRA
b) Construir vía	Km			12	12	70			840	840	INVERS SCT		CONSTRUYE
Suma							0	0	975	975			
IV.2.3.6. TRANSPORTE													
a) Nuevas líneas circunval.	Autobus		20	30	50	400		8,000	12,000	20,000	PRIV	BANOBRAS	FINANCIA
b) Nuevas líneas conurbac.	Autobus	10	15	20	45	400	4,000	6,000	8,000	18,000	PRIV	BANOBRAS	FINANCIA
c) Paraderos	Unid		22	30	52	8		176	240	416	PRIV	BANOBRAS	FINANCIA
							4,000	14,176	20,240	38,416			
TOTAL PROGRAMA SECTORIAL IV.2.3.							25,189	23,754	33,188	82,131			

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE REYNOSA, TAMPS. Sector 4

PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO

SUBPROGRAMA/ACCIONES	METAS UNID	CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	FUENTE	FUNC
IV.2.4.1. EDUCACION													
a) Jardines de Niños													
a1. Proyectar	Unidad	16	10	15	41	27	432	270	405	1,107	INVER	CAPFCE	CONTRATA
a2. Construir	Aula	48	30	45	123	90	4,320	2,700	4,050	11,070	INVER	CAPFCE	CONSTRUYE
b) Primaria													
b1. Proyectar	Unidad			3	3	40			120	120	INVER	CAPFCE	CONTRATA
b2. Construir	Aula			45	45	130			5,850	5,850	INVER	CAPFCE	CONSTRUYE
c) Secundaria General													
c1. Proyectar	Unidad			1	1	80			80	80	INVER	CAPFCE	CONTRATA
c2. Construir	Aula			4	4	135			540	540	INVER	CAPFCE	CONSTRUYE
d) Normal de maestros													
d1. Proyectar	Unidad		1	1	2	45		45	45	90	INVER	CAPFCE	CONTRATA
d2. Construir	Aula		6	6	12	132		792	792	1,584	INVER	CAPFCE	CONSTRUYE
e) Licenciatura Tecn.													
e1. Proyectar	Unidad		1	1	2	140		140	140	280		CAPFCE	CONTRATA
e2. Construir	Aula		12	6	18	264		3,168	1,584	4,752		CAPFCE	CONSTRUYE
Suma								4,752	7,115	13,606	25,473		
IV.2.4.2. CULTURA													
a) Biblioteca													
a1. Proyectar	Unidad		1	1	2	26		26	26	52	NORMAL	ESTADO	CONTRATA
a2. Construir	M2		400	400	800	1.1		440	440	880	NORMAL	ESTADO	CONSTRUYE
b) Auditorio													
b1. Proyectar	Unidad			1	1	30			30	30	CUD	MUNICIP	CONTRATA
b2. Construir	Butaca			800	800	2			1,600	1,600	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
c) Museo Educativo													
c1. Proyectar	Unidad		1	1	2	32		32	32	64			
c2. Construir	M2		600	600	1200	1.2		720	720	1,440			
d) Teatro													
d1. Proyectar	Unidad		1	2	3	35		35	70	105	CUD	ESTADO	CONTRATA
d2. Construir	Butaca		250	500	750	2.5		625	1,250	1,875	CUD	ESTADO	CONSTRUYE
e) Casa de la Cultura													
e1. Proyectar	Unidad			1	1	65			65	65	CUD	ESTADO	CONTRATA
e2. Construir	M2			1,250	1250	1.1			1,375	1,375	CUD	ESTADO	CONSTRUYE
Suma								0	1,878	5,609	7,486		
ACUMULADO ESTA HOJA								4,752	8,993	19,214	32,959		

SUBPROGRAMA/ACCIONES	METAS UNID	CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	FUENTE	FUNC
VIENE DE LA HOJA ANTERIOR							20,674	13,223	45,385	67,535			
IV.2.4.8. TRANSPORTE													
a) Encierro de Autob. Urb.			1		1	16		16		16			
a1. Proyectar	Unidad		90		90	2.5		225		225	NORMAL	BANDERAS	FINANCIA
a2. Acondicionar	Cajon												
b) Aeropista													

Documento digitalizado

b1. Proyectar	Unidad		1		1	85		85		85	INVER	SCT	CONTR A
b2. Reacondicionar	Pista		1		1	1500		1,500		1,500	INVER	SCT	CONSTRUY
c) Estación de F.C.													
c1. Proyectar	Unidad		1		1	170		170		170	INVER	FFCCNNdM	ELABORA
c2. Construir	M2		8,000		8,000	1		8,000		8,000	INVER	FFCCNNdM	CONSTRUY
Suma							0	9,996	0	9,996			
IV.2.4.9. RECREACION													
a) Plaza Cívica													
a1. Proyectar	Unidad			1	1	14			14	14	CUD	MPIO	CONTRATA
a2. Construir	M2			5,000	5000	0.03			150	150	CUD	MPIO	CONSTRUY
b) Jardín Vecinal													
b1. Proyectar	Unidad	7	5	5	17	12	84	60	60	204	CUD	MPIO	CONTRATA
b2. Construir	M2	49,000	35,000	35,000	119000	0.02	980	700	700	2,380	CUD	MPIO	CONSTRUY
c) Juegos Infantiles													
c1. Proyectar	Unidad	9	10	5	24	7	81	90	45	216	CUD	MPIO	CONTRATA
c2. Construir	M2	31,500	35,000	17,500	84000	0.02	630	700	350	1,680	CUD	MPIO	CONSTRUY
d) Parques Urbanos													
d1. Proyectar	Unidad	2	2	2	6	55	110	110	110	330	CUD/SOL	MPIO	CONTRATA
d2. Construir	M2	180,000	160,000	90,000	430000	0.01	1,800	1,600	900	4,300	CUD/SOL	MPIO	CONSTRUY
e) Espectaculos Dep.													
e1. Proyectar	Unidad		1	1	2	10		10	10	20	FRIV.	IP	CONTRAT
e2. Construir	Butaca		4,000	4,000	8000	0.04		160	160	320	FRIV	IP	CONSTRU
f) Cine													
f1. Proyectar	Unidad			1	1	30			30	30	FRIV.	IP	CONTRAT
f2. Construir	Butaca			280	280	1.8			504	504	FRIV	IP	CONSTRU
Suma							3,685	3,430	3,033	10,148			
IV.2.4.10. DEPORTE													
a) Canchas Deportivas													
a1. Proyectar	Unidad	9	3	6	18	18	162	54	108	324	CUD	MPIO	CONTRAT
a2. Construir	M2	120,000	40,000	80,000	240,000	0.02	2,400	800	1,600	4,800	CUD	MPIO	CONSTRU
b) Centros Deportivos													
b1. Proyectar	Unidad	2	1	2	5	140	280	140	280	700	FRIV.	IP	CONTRAT
b2. Construir	M2	60,000	30,000	60,000	150,000	0.02	1,200	600	1,200	3,000	FRIV	IP	CONSTRU
c) Gimnasio													
c1. Proyectar	Unidad	1		1	2	140	140		140	280	FRIV.	IP	CONTRAT
c2. Construir	M2	1,875		1,875	3750	1.2	2,250		2,250	4,500	FRIV	IP	CONSTRU
Suma							6,432	1,596	5,578	13,604			
ACUMULADO HASTA ESTA HOJA							30,791	33,258	53,994	121,254			

CONTINUA PROGRAMA IV.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO

SUBPROGRAMA/PROYECTOS	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC
VIENE DE LA HOJA ANTERIOR							4,752	8,993	19,214	32,959			
IV.2.4.3. SALUD													
a) Unid.Med.Fam. 1er. Ct.													
a1. Proyectar	Unidad	12	4	3	19	40	480	160	120	760	INVER	SSA/IMSS	CONTRATA
a2. Construir	Consul.	36	12	15	63	280	10,080	3,360	4,200	17,640	INVER	SSA/IMSS	CONSTRUY
b) Clinica													
b1. Proyectar	Unidad	3	2	3	8	65	195	130	195	520	INVER	IMSS/ISST	CONTRATA
b2. Construir	Consul.	12	8	12	32	330	3,960	2,640	3,960	10,560	INVER	IMSS/ISST	CONSTRUY
c) Clinica Hospital													
c1. Proyectar	Unidad		1	1	2	510			510	1,020	INVER	IMSS	CONTRATA
c2. Construir	Cama		15	70	85	180			12,600	15,300	INVER	IMSS	CONSTRUY
Suma							14,715	6,290	21,585	45,800			
IV.2.4.4. ASISTENCIA PUBLICA													
a)Centro Int. Juvenil													

Documento digitalizado

a1. Proyectar	Unidad		1		1	30		30		30	CUD	SSA	CONTRATA
a2. Construir	M2		300		300	1.1		330		330	CUD	SSA/MPIO	CONSTRUYE
Suma							0	360	0	360			
IV.2.4.5. COMERCIO													
a) Mercado Publ:													
a1. Proyectar	Unidad	1	1	2	4	55	55	55	110	220	NORMAL	MPIO	ELABORA
a2. Construir	Puesto	120	120	240	480	9.6	1,152	1,152	2,304	4,608	NORMAL	BANOBRAS	FINANCIA
b) Tiendas Instit:													
b1. Proyectar	Unidad			1	1	45			45	45	INVERS	IMSS/ISSTE	CONTRATA
b2. Construir	M2			1,100	1100	0.8			880	880	INVERS	IMSS/ISSTE	CONSTRUYE
Suma							1,207	1,207	3,339	5,753			
IV.2.4.6. ABASTO													
a) Rastro													
a1. Proyectar	Unidad		1		1	20		20		20	NORMAL	MPIO	ELABORA
a2. Ampliar	M2		152		152	2		304		304	NORMAL	BANOBRAS	FINANCIA
b) Unid.Pas. de Abasto													
b1. Proyectar	Unidad		1	1	2	105		105	105	210	NORMAL	MPIO	ELABORA
b2. Construir	M2		1,200	1,200	2400	0.8		960	960	1,920	NORMAL	BANOBRAS	FINANCIA
Suma							0	1,385	1,065	2,454			
IV.2.4.7. COMUNICACIONES													
c) Telegrafos													
c1. Proyectar	Unidad			1	1	15			15	15	INVER	SCT	CONTRATA
c2. Construir	M2			150	150	1.1			165	165	INVER	SCT	CONSTRUYE
Suma								0	180	180			
ACUMULADO HASTA ESTA HOJA							20,674	18,239	45,383	87,506			
TERMINA PROGRAMA IV.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO													

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTI CIPA	FUNC
VIENE DE LA HOJA ANTERIOR							30,791	33,259	53,994	121,254			
IV.2.4.11. SERVICIOS URBANOS													
a) Cementerio													
a1. Proyectar	Unidad			1	1	45			45	45	NORMAL	MUNIC	CONTRATA
a2. Construir y Ampl.	M2			50,000	50000	0.03			1,500	1,500	NORMAL	BANOBRAS	FINANCIA
b) Velatorio													
b1. Proyectar	Unidad		1	1	2	28		28	28	56	INVERS	IMSS	CONTRATA
b2. Construir y ampl.	Capilla		2	2	4	135		270	270	540	INVERS	IMSS	CONSTRUYE
c) Gasolinera													
c1. Proyectar	Unidad			1	1	60			60	60			
c2. Construir	Bomba			4	4	50			200	200			
d) Basurero	Unidad	1	1	1	3	30	30	30	30	90	NORMAL	MUNIC	CONTRATA
d1. Proyectar													
d2. Construir y ampl.	M2	20,000	10,000	20,000	50,000	0.005	100	50	100	250	NORMAL	BANOBRAS	FINANCIA
Suma							130	378	2,233	2,741			
IV.2.4.12. ADMON. PUBLICA													
a) Reclusorio	Unidad		1		1	320		320		320	NORMAL	ESTADO	
a1. Proyectar	Celda	300			300	27		ERR		ERR	NORMAL	ESTADO	
a2. Ampliar													
Suma							0	7,040	0	7,040			
TOTAL PROGRAMA IV.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO							30,921	40,677	56,227	131,035			

Documento digitalizado

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO.
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.5. V I V I E N D A

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILLS	INVERSION MILLS CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC
IV.2.5.1. VIVIENDA TERMINADA PARA SECTORES INGR. 2-4 VSM	Viv	212	519	725	1,456	50	10,580	25,960	36,240	72,780	RECUPE	INFONAVIT	FINANCIA
IV.2.5.2. VIV.T. INGR > 4VSM	Viv	35	87	121	243	70	2,464	6,062	8,456	16,982	RECUPE	INFONAVIT	FINANCIA
												FOVISSSTE	FINANCIA
IV.2.5.3. VIV. PROGRESIVA PARA SECTORES INGR. < 2VSM	Viv	1,149	1,538	2,175	4,882	40	45,960	62,304	87,000	195,264	RECUPE	FONHAPO	FINANCIA
IV.2.5.4. MEJORAMIENTO VIVS.	Viv	771	150	200	1,121	20	15,420	3,000	4,000	22,420	RECUPE	FONHAPO	FINANCIA
TOTAL PROGRAMA IV.2.5.		2,167	2,313	3,221	7,701		74,424	97,326	135,696	307,446			

PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.6. CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO E IMAGEN URBANA

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILLS	INVERSION MILLS CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC
IV.2.6.1. CONSERVACION DEL PATRIM.URBANO-ARQUITECTONICO													
a) Rehabilitación Catedral	Lote	1	1	1	3	800	800	800	800	2,400	INVER	SEDUE	PROY/SUP
											DONAT	PATRONAT	APORTA
b) Restauración Capilla Exp.	Lote	1			1	90	90			90	INVER	SEDUE	PROY/SUP
											DONAT.	PATRONAT	APORTA
c) Rehab.edif.civ.val.relev.	Edif	1	2	3	6	120	120	240	360	720	PRIV.	PARTICUL.	EFECTUA
d) Rehabilit. observ. Urania	Lote	1			1	90	90			90	PRIV.	PARTICUL.	EFECTUA
e) Remozam. edif. val. amb.	Edif	12	20	30	62	30	360	600	900	1,860	PRIV.	PARTICUL.	EFECTUA
f) Rehabilit. Hda. Exquitlán	Lote		1		1	900		900		900	PRIV.	PARTICUL.	EFECTUA
	Sums						1,460	2,540	2,060	6,060			
IV.2.6.2. CONSERVACION DEL PATRIM.ARQUEOL. (HUAPALCALCO)													
a) Exploración	Lote	1			1	120	120			120	GASTO C	INAH	EFECTUA
b) Liberación y Consolidac.	Lote		1		1	780		780		780	INV/DON	INAH	EFECTUA
c) Protecciones y cercas	Lote		1		1	110		110		110	INV/DON	INAH	EFECTUA
d) Servicios a visitantes	Lote			1	1	330			330	330	INV/DON	INAH	EFECTUA
							80	540	230	1340			
IV.2.6.3. FOREST.VIAS PPALES	Km	33	15	10	58	25	825	375	250	1,450	CUD	MUNICIP	FORESTA
IV.2.6.4. ARTE URB. EN NODOS	Sitio	2	4	6	12	80	160	320	480	960	CUD	MUNICIP	CONSTRUYE
TOTAL DEL PROGRAMA IV.2.6.							1,860	3,720	3,250	9,320			

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TULANCINGO, HGO.
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.7. MEDIO AMBIENTE

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	METAS CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	P.U. MILLS	INVERSION MILLS CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTICIPA	FUNC

Documento digitalizado

IV.2.7.1. PARQUES SUBURBANOS												
a) Proyecto	Plan	1	1	1	3	60	60	60	60	180	INVERS MUNICIP	CONTRATA
b) Arreglo	Has	100	100	100	300	80	8,000	8,000	8,000	24,000	NORMAL MUNICIP	REALIZA
c) Conservación	Has	100	240	420	760	15.0	1,500	3,600	6,300	11,400	GASTO CMUNICIP	CONSERVA
IV.2.7.2. PARQUES NATURALES												
a) Proyecto	Plan	1	1	1	3	40	40	40	40	120	INVERS MUNICIP	CONTRATA
b) Arreglo	Has	30	50	70	150	100	3,000	5,000	7,000	15,000	NORMAL MUNICIP	REALIZA
c) Conservación	Has	30	80	150	260	25	750	2,000	3,750	6,500	GASTO CMUNICIP	CONSERVA
IV.2.7.3. VIVEROS												
a) Integración	Has	48			48	280	13,440			13,440	INVERS SOLIDAR	REALIZA
b) Operación	Has	48			48	48	2,304			2,304	GASTO CMUNICIP	OPERA
IV.2.7.4. REFORESTACION												
a) Proyecto	Plan	1			1	80	80			80	INVERS SOLIDAR	CONTRATA
b) Forestación	Has	300	500	800	1,600	2	600	1,000	1,600	3,200	INVERS MUNICIP	REALIZA
c) Conservación	Has	300	800	1,600	2,700	0.3	90	240	480	810	GASTO CMUNICIP	CONSERVA
IV.2.7.5. SANEAM. DE CAUCES												
a) Proyecto	Plan	2			2	70	140			140	INVERS SEDUE	CONTRATA
b) Obra	Km	4	4	4	12	700	2,600	2,800	2,800	8,400	INVERS I.P.	REALIZA
IV.2.7.6. VIG. DE INDUSTRIAS												
a) Vigilancia	Indust.	15	12	10	37	2	30	24	20	74	NORMAL SEDUE	VIGILA
IV.2.7.7. MONITOREO DE AIRE												
a) Monitoreo	Sitio	3	6	12	21	700	2,100	4,200	8,400	14,700	NORMAL ESTADO	VIGILA
IV.2.7.8. RECOLECCION DE DESECHOS SOLIDOS												
a) Camiones	Unid	4	8	12	24	250	1,000	2,000	3,000	6,000	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
b) Camionetas	Unid	6	10	14	30	150	900	1,500	2,100	4,500	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
c) Tractores	Unid	3	6	9	18	100	300	600	900	1,800	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
IV.2.7.9. CONTENEDORES												
a) Adquisición	Unid	8	6	5	19	60	480	360	300	1,140	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
b) Operación	Unid	8	14	19	41	20	160	280	380	820	NORMAL MUNICIP	OPERA
IV.2.7.10. ESTACIONES DE TRANSFERENCIA												
a) Proyecto	Plan	1		1	2	50	50		50	100	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
b) Construcción	m2	600		1,200	1,800	0.8	480		960	1,440	NORMAL MUNICIP	REALIZA
c) Operación	Unid	1		1	2	30	30		30	60	GASTO CMUNICIP	OPERA
IV.2.7.11. RELL. SANITARIO												
a) Proyecto	Plan	1			1	150	150			150	INVERS BANOBRAS	FINANCIA
b) Construcción	1000 M3	40		40	80	1	40		40	80	INVERS MUNICIP	REALIZA
c) Operación	1000 M3	20	20	20	60	0.3	6	6	6	18	GASTO CMUNICIP	OPERA
TOTAL DEL PROGRAMA IV.2.7.							38,530	31,710	46,216	116,456		

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE TUXTEPEC, PED.
PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2. 8. EMERGENCIAS URBANAS

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	META CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	S.P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTI CIPA	FUNC
IV.2.8.1. CONSOLIDACION DE CORTES EN CERRO TEZONTLE	Lote	1			1	800	800			800			
IV.2.8.2. CONTROL INUNDAC.	Lote	1			1	900	900			900			
TOTAL SUBPROGRAMA IV.2.8.							1,700			1,700			

PROGRAMA SECTORIAL DE: IV.2.9. PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

SUBPROGRAMA/ACCIONES	UNID	META CANTIDAD CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	S.P.U. MILL$	INVERSION MILL$ CORTO	MEDIA	LARGO	TOTAL	ESTRUCT.FINANC. TIPO INV	PARTI CIPA	FUNC

Documento digitalizado

IV.2.9.1. DIFUSION										
a) Publicaciones	Docum	1	1	1	3	8	8	8	8	24
b) Prensa	Public	20	30	40	90	0.5	10	15	20	45
c) Radio	Horas	40	60	80	180	1	40	60	80	180
IV.2.9.2. CONSULTA										
a) Reuniones	Evento	3	2	2	7	0.5	2	1	1	4
iv.2.9.3. CAPACITACION										
a) Contenidos	Lote	1		1	2	15	15	0	15	30
b) Edicion	Public	1		1	2	5	5	0	5	10
c) Conferencias	Evento	3	2	2	7	1	3	2	2	7
d) Cursos	Evento	1	1	1	3	10	10	10	10	30
e) Seminarios	Evento	1	1	1	3	3	3	3	3	9
TOTAL SUBPROGRAMA IV.2.9.							96	99	144	339

RESUMEN SUBPROGRAMAS

0. PLANEACION URBANA	746	184	355	1,285	0.15%
1. SUELO Y RESERVAS TERRIT	32,309	3,500	540	36,349	4.20%
2. INFRAESTRUCTURA	35,925	52,939	91,060	179,924	20.78%
3. VIALIDAD Y TRANSPORTE	25,189	23,754	33,188	82,131	9.48%
4. EQUIPAMIENTO	30,921	40,677	56,227	131,035	15.13%
5. VIVIENDA	74,424	97,326	135,696	307,446	35.50%
6. CONSERVACION E IMAGEN URB.	1,860	3,720	3,250	9,320	1.08%
7. MEDIO AMBIENTE	39,530	31,310	46,216	116,456	13.45%
8. EMERGENCIAS URBANAS	1,700			1,700	0.20%
9. PARTICIPACION DE LA COM.	96	99	144	339	0.04%
SUMA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO	241,699	253,509	366,676	865,984	100.00%

El monto total del mismo es de $ 865,984'000,000.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS, A COSTOS DE 1990) que deben erogarse en un lapso de 20 años, es decir, en promedio $ 43,299'000,000.00 por año. En la inversión y el gasto participan los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal), los organismos descentralizados y financieros y la iniciativa privada.

Tomando en cuenta la población final del proyecto, el costo por habitante año es del orden de $ 210,000 o sea 20.8 días de salario mínimo 1990.

ACTIVIDADES PRIORITARIAS A CORTO PLAZO

Las actividades prioritarias que se propone implementar de inmediato son las siguientes:

- Decretar el Programa
- Capacitación de funcionarios municipales
- Pavimentación de la Av. Chapultepec.
- Continuación de la Av. Chapultepec hasta el actual libramiento Norte.
- Ofertar suelo en el fraccionamiento social progresivo de "El Paraiso".
- Arreglo del parque "El Tezontle".
- Complemento de servicios en el Centro Recreativo "Nicolás Bravo".

Documento digitalizado

- Adquirir:

  Terreno frente a la Preparatoria (12 Has)
  Terreno frente a Huapalcalco (40 Has)
  Franja de terreno en el camino a Jaltepec (10 Has)
  Terrenos en Barranca Seca (100 Has)
  Terrenos para equipamientos

- Adquirir terreno y acondicionar nuevas instalaciones para la Feria.

- Integrar Centro de Barrio en actuales instalaciones de la Feria.

- Peatonalizar la Calle Hidalgo entre 5 de Mayo y Echávarri.

- Elaborar el Plan Parcial del Centro Histórico

- Integrar los parques urbanos propuestos

- Reforestación en la vialidad primaria

- Iniciar programa de rehabilitación de imagen urbana y conservación del patrimonio cultural en el Centro.

- Construir nuevo Libramiento Norte.

- Abrir vialidad de C. Camionera a nueva C. Abastos.

- Proyectar y construir Central de Abastos.

NIVEL INSTRUMENTAL

INSTRUMENTOS JURIDICOS DEL PROGRAMA

Las Bases Legales del Programa a nivel estatal se encuentran básicamente en la Constitución Política del Estado, la Ley de Planeación del Estado, la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, la Ley Estatal de Obras Públicas y la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal.

En relación al desarrollo urbano, se recomienda que se actualice la Ley de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos del Estado, la que se encuentra en proceso de revisión.

INSTRUMENTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS DEL PROGRAMA.

Partiendo de las reformas a la Constitución General de la República en materia municipal la Constitución Estatal de Hidalgo menciona la facultad que tienen los municipio para administrar libremente su hacienda señalando como partes de ella a las contribuciones, incluyendo las tasas adicionales que establezca cada legislatura local sobre la propiedad inmobiliaria, así como de su fraccionamiento, división, consolidación, traslado y mejora y las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Se prevé además, en caso de ser necesario, la celebración de convenios entre el Estado y municipios a fin de que el primero se haga cargo de la administración de dichas contribuciones.

Documento digitalizado

De igual manera se consideran como parte de la hacienda municipal las participaciones federales, atendiendo a la bases, montos y plazos que determinen anualmente las legislación estatal, así como los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo.

De acuerdo a las leyes de hacienda municipal, se puede tipificar el conjunto de los ingresos de la manera siguiente:

Impuestos

- Sobre obstáculos en la vía pública
- Sobre vehículos que no consumen gasolina
- Sobre carros fúnebres
- Sobre aparatos electromecánicos
- Sobre anuncios en la vía pública
- Sobre juegos permitidos, espectaculos públicos y aparatos mecánicos
- Sobre la propiedad raíz

- Derechos:
  - Expedición de licencias para funcionamiento de giros mercantiles e industriales.

- Funcionamiento de comercio en horas extraordinarias
- Certificación
- Legalizaciones
- Constancias
- Expedición de copias de documentos
- Registro civil
- Registro de fierros y marcas para ganado
- Licencias de construcción
- Fraccionamientos
- Lotes baldíos
- Numeración
- Agua potable
- Drenaje
- Alumbrado público
- Limpia y aseo
- Salubridad
- Seguridad
- Mercados
- Panteones
- Rastros

- Productos:
- Enajenación de bienes e inmuebles propiedad del municipio
- Arrendamiento y explotación de bienen propiedad del municipio
- Venta de formas diversas para trámites administrativos
- Venta de lotes en panteones propiedad del municipio
- Renta de locales en los mercados propiedad del municipio
- Estacionamiento
- Bienes mostrencos

- Aprovechamiento:
- Recargo. Ingresos obtenidos por las cantidades adicionales que pagan los contribuyentes por no cumpli con sus obligaciones fiscales en los plazoa establecidos.
- Multas. Ingresos obtenidos por concepto de sanciones económicas que impone el ayuntamiento a los infractores de las leyes y reglamentos vigentes.

Documento digitalizado

Además de los aprovechamientos mencionados, existen otros tales como: donaciones, cesiones, reintegros, indeminizaciones, herencias y legados a favor de municipio.

- Participaciones:
- De impuestos federales
- De impuestos estatales

- Subsidios:
- Del gobierno federal
- Del gobierno estatal

INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD Y LA COMUNICACION.

Para fomentar la participación de la comunidad en el proceso de planeación e implementación del desarrollo urbano, se propone que se integren los respectivos comités de planeación de Tulancingo, Santiago Tulantepec y Cuautepec.

Se propone difundir el contenido del Programa a través de una versión abreviada que pueda ser comprendida por la población en general, la que se publicará en los diarios de mayor circulación y en folletos que se distribuirán.

En particular se propone elaborar carteles atractivos que puedan pegarse en los edificios públicos y sitios de reunión.

Se utilizarán los medios de comunicación como el radio y la TV para transmitir los principales conceptos del Programa.

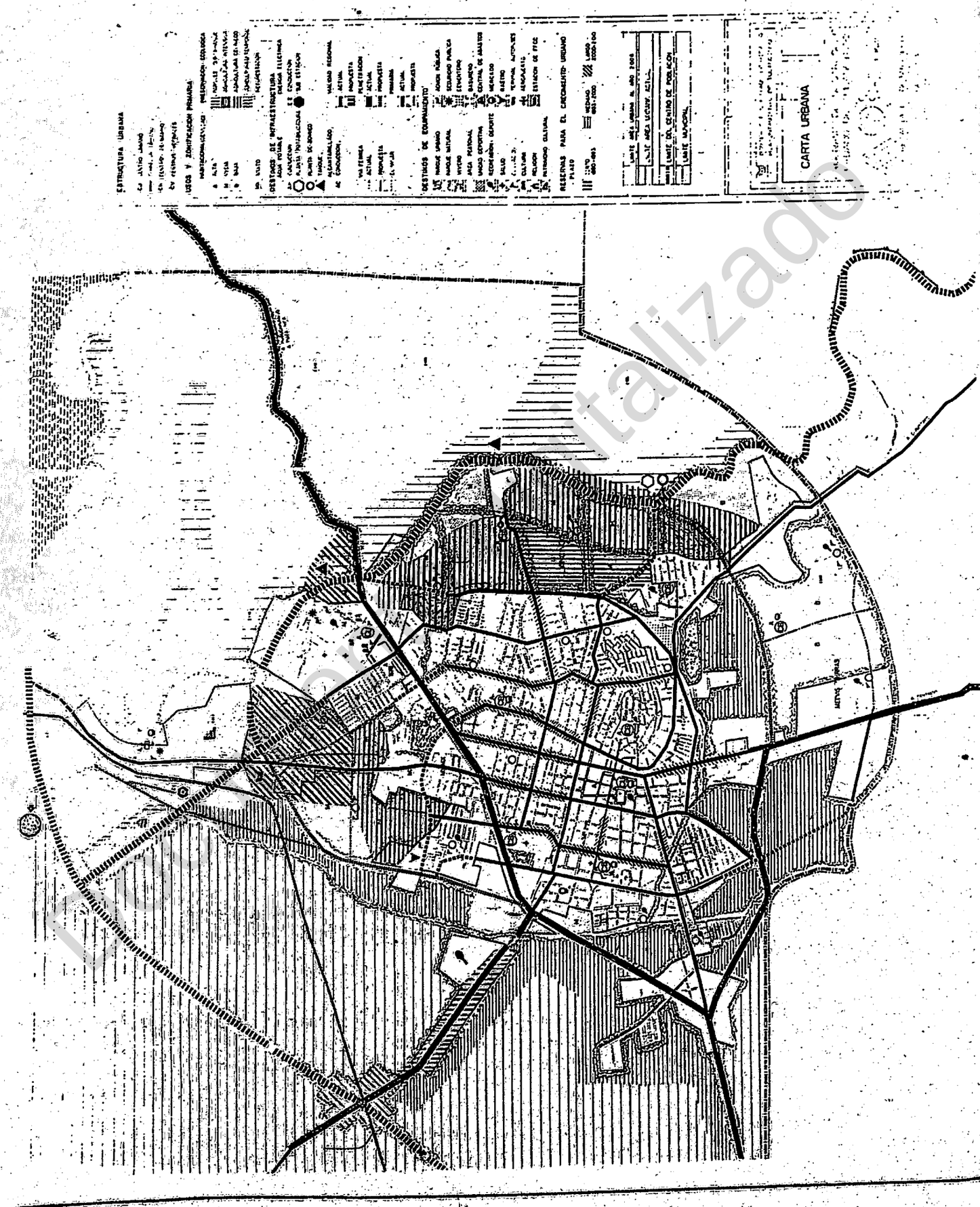
Para promover la participación en programas especificos que requieran de escasa inversión pública y soliciten la participación de mano de obra no calificada, tales como programas de reforestación y limpieza, se propone editar y distibuir manuales y cartillas.

Para la consulta del Programa conviene celebrar reuniones con grupos homogéneos, donde se discuten cuestiones que les incumba directamente.

Con el objetive de potenciar la participación se propone capacitar a la población para que conozca mejor el Plan y sus programas y está en capacidad de opinar con fundamento.

La capacidad de la población debe tomar la forma de una actividad cultural atractiva, de modo que atraiga el interes de la población.

Documento digitalizado



Digitalizado

AVISOS JUDICIALES Y DIVERSOS

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR

PACHUCA, HGO.

EDICTO

GILBERTO RAMON SANCHEZ RAMIREZ demanda DIVORCIO ECESARIO a la C. VIRGINIA ANGELES LUNA, expediente Núm. 77/92.

Visto el estado procesal que guardan los presentes autos se toriza el emplazamiento a la C. VIRGINIA ANGELES LUNA, por edio de edictos para dar cumplimiento al punto que antecede ublíquense edictos por tres veces consecutivas en el Periódico ficial del Estado, y el Sol de Hidalgo, para que se emplace a la C. IRGINIA ANGELES LUNA, y de contestación a la demanda staurada en su contra por el C. GILBERTO RAMON SANCHEZ AMIREZ, para que dentro del término de 30 treinta días contados partir de la última publicación en el Periódico Oficial, apercibida ue en caso de no hacerlo así se le tendrá por confesa de los hechos ue de la misma deje de contestar, quedando a su disposición en sta Secretaría las copias simples de traslado para que se imponga e ellas. 3 - 3

EL C. ACTUARIO.- LIC. ROBERTO CORNEJO PEREZ.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO MENOR

TULANCINGO, HGO.

REMATE

Dentro del Juicio EJECUTIVO MERCANTIL, promovido por la C. ZITA OLVERA MARTINEZ endosatario en procuración del C. SILVERIO HERNANDEZ AVILA, en contra del C. GIL HERNANDEZ RAMIREZ, expediente número 85/92.

Se decreta en pública subasta el bien inmueble embargado en la diligencia de fecha 26 de octubre de 1992, consistente en una casa que se encuentra ubicada en la calle de Doria Núm. 16 en Singuilucan, Hidalgo perteneciente a este Distrito Judicial.

Se convocan postores para la primera almoneda de remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 10:00 horas del día 20 veinte de abril del año en curso.

Publíquense los edictos correspondientes en el Periódico Oficial y el Diario Sol de Hidalgo, por 3 tres veces de 9 nueve en 9 nueve días, anunciando la almoneda correspondiente, así como en los lugares de costumbre y en las puertas y estrados de este H. Juzgado, en iguales términos. 3 - 3

Tulancingo, Hgo., marzo 2 de 1994.- C. ACTUARIO.- LIC. MA. ESTELA ADORACION HERNADEZ TRAPALA.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

Se decreta en pública subasta la venta del bien inmueble embargado en fecha 17 diecisiete de julio de mil novecientos noventa y tres, el cual consiste en un bien inmueble ubicado en San Antonio Zaragoza de San Salvador del Distrito Judicial de Actopan Hidalgo, cuyas medidas y colindancias obran en autos Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por RAFAEL FEREGRINO CAMACHO Y/O JORGE LOPEZ AVILA, en contra de MARCOS HERNANDEZ HERNANDEZ Y/O MARIA HERNANDEZ LIRA, expediente No. 733/93.

Se convocan postores para la primera almoneda de remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado tercero de lo civil, a las 11:00 horas del día 5 cinco de abril del año en curso.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de N$60, 988.00 (SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial

Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días en el Periódico Oficial del Estado y el Sol de Hidalgo para el caso de que sean bienes inmuebles así como también en los tableros notificadores de este H. Juzgado. 3 - 3

LA C. ACTUARIO.- LIC. LAURA ELIZABETH CHINCOLLA HIDALGO.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

CARLOS RAUL GUADARRAMA MARQUEZ promoviendo en la vía Ejecutiva Mercantil en contra de JOSE LUIS LICONA FLORES y/o expediente número 1000/92.- El C. Juez del conocimiento decreta en pública subasta el bien inmueble consistente en: Casa-habitación, ubicada en el callejón del Carburo No. 45 Lote 7 Manzana 1 Unidad Minera Col. Once de Julio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el número 364, Fojas 175 frente, Volumen 3-A, Tomo II, Libro 2, Sección Primera de fecha 27 de agosto de 1985, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 6.55 metros linda con Callejón del Carburo, AL SUR 6.55 metros linda con Propiedad Privada No. 58, AL ORIENTE mide 11.50 metros linda con Propiedad Privada No. 43, AL PONIENTE 11.50 metros linda con Propiedad Privada No. 47.

Se convocan postores para la primera almoneda de remate, que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 10:00 horas del día 12 de abril del año en curso.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de N$52,800.00 (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) valor pericial estimado en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de nueve días en los lugares públicos de costumbre, en el Periódico Oficial y El Sol de Hidalgo.

3 - 2

Pachuca, Hgo., a 11 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. ENRIQUE FLORES COLIN.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

ZIMAPAN, HGO.

EDICTO

RUPERTO RESENDIZ CHAVEZ y TERESA RESENDIZ RESENDIZ, promueven este Juzgado Diligencias de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial Ad-perpetuam, acreditar derechos propiedad y posesión sobre predio rústico "HERAMI", ubicado en Remedios, Tasquillo, Hgo., perteneciente a este Distrito Judicial, medidas y colindancias obran Exp. No. 33/94.

Cumplimiento artículo 121 Código Procedimientos Civiles, publíquense edictos tres veces consecutivas Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo, se hace saber personas crean tener derechos sobre predio indicado, lo hagan valer término 40 días, última publicación Oficial del Estado. 3 - 2

Zimapán, Hgo., marzo 1o. de 1994.-EL C. SECRETARIO-ACTUARIO.-LIC. ALFREDO YAÑEZ CERON.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR

TULANCINGO, HGO.

EDICTO

A GABRIEL CARRILLO FUENTES Y/O DORA LUZ CASTILLO DE CARRILLO se les hace saber que en este H. Juzgado, el LIC. D. ABELARDO GONZALEZ JIMATE, promueve en su contra Juicio EJECUTIVO MERCANTIL, expediente número 371/93, con su escrito de cuenta, visto lo solicitado y con fundamento en el artículo 131 fracc. II y III, 625 y 626 del Código de Procedimientos Civiles se acuerda: I.- Visto el estado procesal que guardan los presentes autos y como lo solicita el promovente, notifíquese por medio de Edictos a los CC. GABRIEL CARRILLO FUENTES Y/O DORA LUZ CASTILLO DE CARRILLO, haciéndoseles saber que deberán de comparecer ante este H. Juzgado, en un término legal de 40 días a contestar la demanda entablada en su contra, apercibidos que en caso de no hacerlo así, serán declarados presuntivamente confesos de los hechos que dejen de contestar así como a oponer las excepciones y defensas que tuvieren para tal efecto, así como también para que señalen domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibidos que en caso de no hacerlo así serán notificados por medio de lista que se fije en los tableros notificadores de este H. Juzgado.

II.- Debiéndose publicar los correspondientes Edictos por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en el Sol de Hidalgo, Edición Tulancingo; de la misma manera y en virtud de que de principio el demandado señaló como domicilio el ubicado en el Estado de México, realícense también las publicaciones de los Edictos en el Periódico Oficial del Estado de México y en el de mayor circulación de ese lugar. 3 - 3

Tulancingo de Bravo, Hgo., a 26 de agosto de 1993.- LA C. ACTUARIO.- LIC. ELIZABETH GARCIA BALDERAS.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

ZACUALTIPAN DE ANGELES, HGO.

REMATE

Se convocan postores para la primera almoneda de remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado el día 17 diecisiete de Mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro a las 11:00 horas, Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por RAUL FELIPE RIVERA ROJAS en contra de FELIPE ESPINOSA RODRIGUEZ, expediente número 13/993.

Se decreta en pública subasta la venta del predio rústico denominado "MATLATENCO", en la Ranchería de Matlatenco Municipio de Tlanguistengo, Hgo., medidas y colindancias Al norte mide 70.00 metros linda con camino Real que conduce a Tlanguistengo; Al sur.- mide 48.00 metros linda con camino viejo; Al oriente.- mide 30.00 metros, linda con camino viejo; Al poniente; mide 73.00 metros linda con camino que conduce al Paso. Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de N$22,399.00 (VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas en 9 nueve días, en el Periódico Oficial y en el Sol de Hidalgo, que se editan en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., Estrados de este H. Juzgado y ubicación del inmueble. 3 - 3

Zacualtipán de Angeles, Hgo., marzo 8 de 1994.-EL C. ACTUARIO.- P.D.D. DAVID CUVAS RETAMA.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

MOLANGO, HGO.

EDICTO

JULIA OVIEDO HERNANDEZ, promueve ante este Juzgado en la Vía de Jurisdicción Voluntaria respecto de una fracción de terren conocido con el nombre de "BARRIO SAN JUAN", ubicado en l calle Vasco de Quiroga y callejón de la Loma sin número en el centr del poblado de Calnali, Hidalgo, medidas y colindancias obran en expediente número 38/994.

Se hace saber a toda persona con igual o mejor derecho que promovente, para que lo ejercite conforme a la Ley concediéndo un término de 40 días a partir de la última publicación que se realic en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Publíquese tres veces consecutivas en el Periódico Oficial d Gobierno del Estado y el Sol de Hidalgo, de la Ciudad de Pachuc Hidalgo. 3 -

Molango, Hgo., a 4 de marzo de 1994.- EL C. SECRETARIO LIC. TOMAS LUIS BAUTISTA PEREZ.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR

APAN, HGO.

REMATE

Por auto dictado con fecha veintitrés de febrero del año en curs en el expediente número 296/992, relativo al Juicio Ejecuti Mercantil, promovido por ELVIA MONTAÑO SANDOVA Endosatario en procuración de la señora NATIVIDAD CHAN GUZMAN, en contra del señor LUIS APARICIO SANCHEZ, señalan las diez horas del día doce de mayo del presente año, pa que tenga verificativo el remate en pública subasta en Prime Almoneda del inmueble ubicado en la calle Manuel Ramos núme Dos, entre Mariano Escobedo y Zaragoza, Plaza Vieja en Tepeapulc Hidalgo embargado por diligencia de fecha diecinueve de junio mil novecientos noventa y dos, en la que obran características d mismo, será postura legal la que cubra de contado las dos tercer partes de la cantidad de N$ 26,550.00 (VEINTISEIS M QUINIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS, 00/100 M.N.), val pericial estimado en autos. Se convocan postores. Presente edic publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial d Estado, El Sol de Hidalgo Regional, en los Tableros notificadores este H. Juzgado, en los lugares públicos de costumbre y en ubicación del inmueble. 3 -

Apan, Hgo., a 7 de marzo de 1994.- C. ACTUARIO.- LI MARICELA SOSA OCAÑA.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

ZACUALTIPAN, HGO.

EDICTO

FRANCISCO OSCURA JIMENEZ, promueve en este Juzgado, e la vía de Jurisdicción, Voluntaria, diligencias de información testimoni Ad-perpetuam, respecto del predio urbano, ubicado en Tlahuelomp Municipio de Zacualtipán, Hidalgo, de este Distrito Judicial, cuya medidas y colindancias obran en el expediente número 57/993.

Se hace saber a toda persona con igual o mejor derecho que promovente, para que lo ejercite conforme a la Ley concediéndol un término de 40 días a partir de la última publicación en el Periódic Oficial de Gobierno del Estado.

Publíquese tres veces consecutivas en el Periódico Oficial d Gobierno del Estado y el Sol de Hidalgo de la ciudad de Pachuc Hgo.

3 -

Zacualtipán, Hgo., a 7 de marzo 1994.-EL SECRETARIO.-P.D. DAVID CUVAS RETAMA.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

NARCISO HERNANDEZ CORTES, promoviendo en el Juicio Ejecutivo Mercantil en contra de REYNALDO FEREGRINO CAMACHO dentro del número de expediente 1023/92.

Se decreta en pública subasta la venta del bien embargado y descrito en diligencia de fecha 4 cuatro de diciembre de 1992, cuyas características son las siguientes: ubicado en la calle Monte Elbruz No. 223 del Fraccionamiento Lomas de Vista Hermosa ubicado al norte de esta Ciudad, donde se ubica el bien inmueble, dicho Predio se encuentra inscrito bajo el número 468, Tomo I, Sección I, Libro I, de fecha 30 de marzo 1992 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: 16.25 mts. colinda con propiedad privada; AL SUR: 16.25 mts. colinda con propiedad privada; AL ORIENTE 8.00 mts. colinda con calle Monte Elbruz y AL PONIENTE 8.00 mts. colinda con propiedad privada.

Se convocan postores para la primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el Local de este H. Juzgado Primero de lo Civil a las 11:00 Horas, del día 19 diecinueve de abril del año en curso.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de N$79,894.00 (SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos.

Publíquense los Edictos correspondientes por 3 tres veces consecutivas dentro de nueve días en los lugares públicos de costumbre en el Periódico Oficial y el Sol de Hidalgo.

3 - 2

C. ACTUARIO.-LIC. BLANCA SANCHEZ MARTINEZ.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

EDICTO

En el Juzgado Primero de lo Civil de este Distrito Judicial, compareció el C. MIGUEL ANGEL LASTIRI PEREZ, en su carácter de Apoderado Legal de BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., demandado en al Vía ORDINARIA CIVIL y en ejercicio de la Acción REAL HIPOTECARIA de HECTOR EDMUNDO GOMEZ URIBE, el pago de la cantidad de N$62,983.99 (SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES NUEVOS PESOS 99/100 M.N.) como suerte principal, más intereses ordinarios, vencidos y por vencerse, gastos de seguros y de cobranza Administrativa, convenidos en el contrato base de la acción, así como el pago de gastos y costas que origine el presente juicio, Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que quedaron asentados dentro del expediente número 1681/93.

Hágase el emplazamiento al demandado C. HECTOR EDMUNDO GOMEZ URIBE, por medio de edictos, que se publicarán por 3 tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, así como en El Sol de Hidalgo, para los efectos del Artículo 257 del Código Adjetivo Civil, otorgándole el término de 60 sesenta días después de la última publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado, para que dé contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibido que de no hacerlo así, será declarado confeso de los hechos que de la misma deje de contestar.

3 - 2

Pachuca, Hgo 10 de marzo de 1994.-LA C. ACTUARIO.-LIC. BLANCA SANCHEZ MARTINEZ. Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y FAMILIAR

TULA DE ALLENDE, HGO.

EDICTO

En el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de FRANCISCA LEON DANIEL, que promueven MARGARITA ESTRADA LEON y BEATRIZ LEON GONZAGA en su carácter de descendientes colaterales, se convoca a las personas que crean tener igual o mejor derecho que las promoventes de la presente sucesión, comparezcan a deducirlo en término de cuarenta días a partir de la última publicación de estos Edictos en el Periódico Oficial y La Región. Expediente 316/94.

Publíquese por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y La Región que se edita en esta Ciudad así como en los lugares públicos de costumbre.

2 - 2

Tula de Allende., Hgo., 8 de marzo de 1994.-EL C. ACTUARIO.-LIC. ANASTACIO ISLAS ALAMILLA.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR

PACHUCA, HGO.

EDICTO

SERGIO GUERRERO LOPEZ, promueve juicio de DIVORCIO NECESARIO en contra de MA. ELENA FRAGOSO GARCIA, expediente número 242/993.

Procédase a EMPLAZAR a la C. MARIA ELENA FRAGOSO GARCIA, por medio de EDICTOS que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, así como el Periódico el Sol de Hidalgo, para que comparezca a este H. Juzgado a contestar la demanda instaurada en su contra dentro del término legal de 45 días a partir de la última publicación en el Periódico Oficial, apercibida que de no hacerlo así se declarará presuntivamente confesa de los hechos que de la demanda deje de contestar.

3 - 2

Pachuca, Hgo., a 4 de febrero de 1994.-C. ACTUARIO.-LIC. FE. ROCIO GUERRERO HERNANDEZ.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

JACALA, HGO.

EDICTO

MARCOS TREJO OLVERA, promueve en este Juzgado Diligencias de Información de Dominio sobre la posesión que tiene de un predio rústico, denominado "LA MORA", ubicado en la comunidad de La Culebra, del Municipio de La Misión, Hidalgo en el kilómetro 290 de la Carretera Nacional México-Laredo. Medidas y colindancias obran expediente número 03/94.

Publíquese EDICTO por tres veces consecutivas periódicos Oficial del Gobierno del Estado y El Sol de Hidalgo que se editan en la Ciudad de Pachuca, Hidalgo y lugares públicos de la ubicación del inmueble, convocándose a personas que se crean con derecho, para que lo hagan valer en la vía legal en el término de cuarenta días contados a partir de la fecha de la última publicación.

3 - 2

Jacala, Hgo., 24 de febrero de 1994.-EL C. SECRETARIO.-P.D.D. ADOLFO VARGAS PINEDA.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR

IXMIQUILPAN, HGO.

EDICTO

ANA MARIA GONZALEZ GONZALEZ, promueve este Juzgado en vía Jurisdicción Voluntaria diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuam respecto predio urbano ubicado en calle Prolongación Pallares número 3 de esta Ciudad, medidas y colindancias obran en expediente 201/94.

Se hace saber a toda persona con igual o mejor derecho que la promovente para que lo ejercite conforme a la Ley, concediéndole un término de CUARENTA DIAS a partir de la última publicación en Periódico Oficial del Estado y El Sol de Hidalgo edición Regional.

Publíquense tres veces consecutivas Periódicos Oficial del Estado y Sol de Hidalgo edición Regional, de Pachuca, Hidalgo, así como su fijación lugares públicos costumbre. 3 - 2

Ixmiquilpan, Hgo., marzo 15 de 1994.- EL C. SECRETARIO ACTUARIO.- LIC. ERASMO HERNANDEZ ROJO.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate, que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 12:00 doce horas del día 8 ocho de abril del año en curso, dentro del Juicio Sumario Hipotecario, promovido por SERGIO PRIEGO RESENDIZ en contra de ALEJANDRO EVOLI AGUADO, expediente número 288/92.

Se decreta en pública subasta la venta del bien inmueble, ubicado en el kilómetro 5 cinco de la carretera federal Pachuca-Tulancingo, a la altura de Pachuquilla y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 1985, del Tomo I Libro I, de la Sección Primera, de fecha 27 de agosto de 1990, Pachuca, Hgo., y cuyas medidas y colindancias se mencionan a continuación: AL NORTE 10.13 metros linda con Isabel Escamilla; AL SUR 10.52 metros linda con carretera Pachuca-Tulancingo; AL ORIENTE 26.35 metros linda con Ofelio Escamilla; AL PONIENTE 26.35 metros linda con Humberto Evoli Ocaña.

Dentro del predio se encuentra una construcción en dos plantas, constando la planta baja de: sala, cocina, recámara, baño, vestidor y escaleras. La planta alta consta de: estancia, dos recámaras, baño y terraza. Bien inmueble Hipotecado en autos del expediente 288/92.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de N$ 123,260.00 (CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SESENTA NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) valor pericial estimado en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por dos veces de siete en siete días, en los lugares públicos de costumbre, en el Periódico Oficial y El Sol de Hidalgo. 2 - 2

Pachuca, Hgo., a 10 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. ENRIQUE FLORES COLIN.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

CARLOS RAUL GUADARRAMA MARQUEZ, promoviendo en la Vía Ordinaria Civil en contra de MARIA ISABEL HERNANDEZ ANGELES expediente número 1662/92, el C. Juez del conocimiento decreta en pública subasta el bien inmueble, ubicado en la Avenida de Los Cisnes, Oriente del Fraccionamiento Villas de Pachuca de Municipio de Pachuca, Hidalgo.- Se trata del Departamento 9 de Lote 14 de la Manzana XI del Condominio 14 el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: NORTE.- 7.05 metros linda con Departamento No. UNO.- Al SUR 8.10 metros y linda con Lote No. 15.- ORIENTE.- 3.90 metros y linda con Jardín Posterior y 2.10 metros y linda con patio de servicio. PONIENTE 3.125 metros y linda con Jardín Frontal. NORTE.- 1.05 metros y linda con Vestíbulo de Acceso. PONIENTE.- 2.875 metros y linda con mismo vestíbulo. Este predio tiene una superficie de 45.60 metros cuadrados.

Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 10:00 horas del día once de abril del año en curso, será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de N$70,000.00 (SETENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por dos veces consecutivas de siete en siete días en los lugares públicos de costumbre, en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Hidalgo 2 -

Pachuca, Hgo., a 14 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. ENRIQUE FLORES COLIN.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

METZTITLAN, HGO.

EDICTO

En el Juicio DIVORCIO NECESARIO promovido por ARMINDA MARGARITA ORDAZ PEREZ, en contra de JOSE ENRIQUE ALVAREZ MUÑOZ, expediente número 49/86 en el Juzgado Mixto de Primera Instancia, de Metztitlán, Hidalgo; se dictó Sentencia Definitiva, quedando en los siguientes términos:

RESUELVE

PRIMERO.-Procedió la Vía Escrita Familiar intentada.-SEGUNDO La parte actora ARMINDA MARGARITA ORDAZ PEREZ, probó los hechos constitutivos de su acción, y el demandado JOSE ENRIQUE ALVAREZ MUÑOZ, no probó sus excepciones al seguirse el Juicio en su rebeldía.- TERCERO.- En consecuencia se decreta la disolución del Vínculo matrimonial celebrado entre ARMINDA MARGARITA ORDAZ PEREZ Y JOSE ENRIQUE ALVAREZ MUÑOZ, el día 9 de julio del año de 1975, ante el Registro Civil de Atzcapotzalco, D.F. bajo partida número 116, acta número 779420, con la tacxativa de que el demandado no podrá volver a contraer matrimonio sino un vez que transcurra un año contado a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia.- CUARTO.- Por ser cónyuge culpable el demandado, se le condena al pago de la indemnización compensatoria establecida por el artículo 119 del Código Familiar, misma que se cuantificará en Ejecución de Sentencia.- QUINTO.- ASIMISMO, se condena al demandado a la suspensión de la patria potestad de la menor AURIA NASHALINE ALVAREZ ORDAZ.- SEXTO.- Se declara disuelta la Sociedad Conyugal, misma que será cuantificada en Ejecución de Sentencia.- SEPTIMO.- Una vez que cause Ejecutoria esta Sentencia, dése cumplimiento a los establecido por el artículo 126 del Código Familiar en vigor.- OCTAVO.- Con fundamento en el artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la legislación Familiar, publíquense los puntos resolutivos de esta sentencia por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado.- NOVENO.- No se hace condenación en gastos y costas en esta Instancia.- DECIMO.- Notifíquese y cúmplase, Así Definitivamente lo Sentenció y firmó la Ciudadana Licenciada NINFA VARGAS MENDOZA, Juez Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario Licenciada ANASTACIA RAMOS DE LUCIO, que autoriza y da Fé.

2 -

LA C. SECRETARIO ACTUARIO.-LIC. ANASTACIA RAMOS DE LUCIO.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

EDICTO

Dentro del Juicio Sucesorio Intestamentario, promovido por ildardo, Víctor, Santiago de apellidos Mera Pérez y María Matilde, ian Andrés, Luis Miguel de apellidos Mera Barrera, a bienes de elipe Mera Zúñiga, expediente número 450/94.

Toda vez que la declaración de herederos la solicitan parientes olaterales, se ordena fijar edictos en los sitios públicos de este lugar en el lugar de fallecimiento y origen del finado; que es en la ciudad e Mixquiahuala, Hidalgo, así como en el Periódico Oficial del Estado por dos veces consecutivas, anunciando la muerte sin testar los nombres y grado de parentesco de los que reclaman la erencia y llamando a los que se crean con igual o mejor derecho para que comparezcan en el Juzgado a reclamarla dentro del término de 40 cuarenta días.

Nombres de los que reclaman la herencia, los que aparecen al rubro.- Parentesco: sobrinos del de cujus. 2 - 1

Pachuca, Hgo., marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. FRANCISCO CARMONA MONTAÑO.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

REMATE

Se convocan postores para la Primera Almoneda de remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 12:00 doce horas del día 26 veintiséis de abril del año en curso, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Octaviano Chávez Bustos y otro en contra de Ma. del Refugio Mora M., expediente número 349/93.

Se decreta en pública subasta la venta del bien embargado y descrito en la diligencia de fecha 12 doce de abril de 1993; y el cual consiste en un inmueble predio urbano denominado El Calvario, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Metzquititlán, Hidalgo, bajo el número 17 de la sección Primera, del Tomo Primero, del Libro Primero, de fecha 20 veinte de febrero de 1992 y el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 21.60 mts. y linda con camino; AL SUR 21.60 mts. y linda con Melaquies Piña J.; AL ORIENTE 10.93 mts. y linda con Familia Posada Varela; AL PONIENTE 8.36 mts. y linda con Familia Ramírez Piña.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de N$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas dentro de nueve días en los lugares públicos de costumbre, en el Periódico Oficial, y El Sol de Hidalgo.

3 - 1

Pachuca, Hgo., a 15 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. ENRIQUE FLORES COLIN.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

TIZAYUCA, HGO.

EDICTO

JOSE VAZQUEZ PINEDA promueve diligencias de Información Testimonial Ad-Perpetuam, acreditar posesión predio rústico, ubicado en Zapotlán de Juárez, Hgo., medidas y colindancias obran en autos, Exp. 32/94.

Hágase conocimiento persona crea mejor derecho lo ejercite conforme a la Ley después de 40 días contados a partir última publicación en Periódico Oficial del Estado.

Publíquense tres veces consecutivas Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo, así como lugares de costumbre.

3 - 1

Tizayuca, Hgo., a 15 de marzo de 1994.- C. ACTUARIO.- LIC. JESUS MARTINEZ JIMENEZ.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR

IXMIQUILPAN, HGO.

REMATE

Se convocan postores Segunda Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el Local de este H. Juzgado el día veinte de abril del año en curso, a las once horas, Juicio Ejecutivo Mercantil promovido por Lic. Eduardo Javier Baños Gómez y Arturo Serrano Moedano, en contra de Guadalupe Elizalde Valdemar y Miguel Elizalde Valdemar, expediente número 12/93.

Se declara pública subasta la venta del bien inmueble, ubicado en el Barrio de Progreso de esta ciudad, medidas y colindancias obran en el expediente respectivo.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de N$54,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.), tasación que es con la rebaja del veinte por ciento correspondiente.

Publíquense edictos correspondientes por tres veces dentro de nueve días en los periódicos Oficial del Estado y el Sol de Hidalgo, Regional de Pachuca, Hgo., también háganse las publicaciones correspondientes en estrados de este H. Juzgado y lugares públicos de costumbre dentro de la ubicación del inmueble. 3 - 1

Ixmiquilpan, Hgo., a 17 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. RAMIRO BAZAN RICARDI.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR

IXMIQUILPAN, HGO.

REMATE

Se convocan postores Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el Local de este Juzgado el día dieciocho de abril del año en curso, a las doce horas, Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Eduardo Javier Baños Gómez y Arturo Serrano Moedano, en contra de Roberto Reynoso Vega y Ma. de los Angeles Velázquez R., expediente número 220/93.

Se declara pública subasta la venta del bien inmueble ubicado en el Barrio de San Antonio, ahora Colonia Benito Juárez Calle Juan de Dios Peza, esquina con Manuel M. Flores, medidas y colindancias obran en el expediente respectivo.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de N$60,000.00 (SESENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N. valor pericial fijado en autos.

Publíquense edictos correspondientes por tres veces dentro de nueve días en los Periódicos Oficial del Estado y el Sol de Hidalgo edición Regional de Pachuca, Hgo., así también hágase las publicaciones correspondientes en estrados de este H. Juzgado y lugares públicos de costumbre dentro de la ubicación del inmueble. 3 -

Ixmiquilpan, Hgo., 18 de marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LI RAMIRO BAZAN RICARDI.-Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA

JACALA, HGO.

EDICTO

NORMA LUZ Y GLORIA TREJO COVARRUVIAS, promueven este Juzgado diligencias de INFORMACION DE DOMINIO, sobre la posesión que tienen de un predio rústico - ubicado en la comunidad de El Aguaje de este Municipio y Distrito judicial,- cuyas medidas y colidancias obran en el Expediente Número 08/94.

Publíquese EDICTO por tres veces consecutivas en los Periódicos Oficial del Gobierno del Estado y la Opinión que se editan en la Ciudad de Pachuca, Hidalgo y lugares públicos de la ubicación del inmueble, convocándose a personas que se crean con derecho, para que lo hagan valer en la vía y forma legal, en un término de cuarenta días a partir de la fecha de la última publicación.

3 - 1

Jacala, Hgo., a 23 de febrero de 1994.- EL SECRETARIO.- C. P.D.D. ADOLFO VARGAS PINEDA.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR

TULANCINGO DE BRAVO, HGO.

EDICTO

Se convocan Postores para la Tercera Almoneda de Remate dentro del Juicio EJECUTIVO MERCANTIL promovido por LIC. EDUARDO J. BAÑOS GOMEZ en contra de PINO APARICIO VERA Y MARICELA SOTO OLMEDO, del Expediente Número 213/93,- la cual tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a la 11:00 horas del día 18 de abril del año en curso.

Se remata un predio ubicado en Privada de Juárez número 6 del Municipio de Santiago Tulantepec, Hgo. y una máquina para fabricar veladoras.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas de siete en siete días, en los Periódicos OFICIAL DEL ESTADO Y SOL DE TULANCINGO, HGO., así como lugares de costumbre; haciéndose del conocimiento al público en general la celebración en Pública Subasta sin sujeción a tipo.

3 - 1

C. ACTUARIO.- LIC. ALMA ROSA GONZALEZ BUTRON.- Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL

PACHUCA, HGO.

R E M A T E

Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Enedino Olvera Hernández, Endosatario en Procuración de Banco Mexicano Somex S. N. C., en contra de Clau = dio Santos Islas y Angelina Tenorio de Santos, expediente número 825/91.

Se decreta en pública subasta la venta de los bienes embargados dentro del presente Juicio en fecha 8 ocho de abril de 1992. 1.- Predio ubicado en las Haciendas de Tortugas y Temascalillos en el Municipio de Metepec, Hgo. - - - 2.- Fracción de predio denominado La Presa, ubicado en la Ex-Hacienda del Municipio de Metepec, Hgo. 3.- Predio rústico, ubicado en el Ex-Rancho de Zacatepec, Municipio de Metepec, Hgo., medidas y colindancias obran en autos.

Se señalan las 10.00 diez horas del día 20 veinte de abril del año en curso, para que tenga verificativo la primera almoneda de remate, en este Juzgado, convocándose postores para tal efecto.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de- - N$204,000.00 (DOSCIENTOS CUATRO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M. N.), valor pericial estimado.

Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días en el Periódico Oficial del Estado y el Sol de Hidalgo, así como en los lugares de costumbre y el de ubicación del inmueble.

3 - 1

Pachuca, Hgo., marzo de 1994.- C. ACTUARIO.- LIC. FRANCISCO CARMONA MONTAÑO. Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado

JUZGADO SEGUNDO CIVIL

PACHUCA, HGO.

R E M A T E

Dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Lic. Sabino Ubilla - Islas, Endosatario en Procuración del Sr. Juan Hernández Suárez, en contra - del C. Francisco Avila Torres, expediente número 1196/92.

Se decreta en pública subasta la venta del bien inmueble embargado, dentro del presente Juicio, consistente en un predio, ubicado en la Carretera Zempoala-Santa María Tecajete, Municipio de Zempoala, Hgo.

Se convocan postores para la Segunda Almoneda de Remate, que tendrá verificativo en el Local de este Juzgado a las 11.00 once horas, del día 26 veintiseis de abril del año en curso.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes del valor pericial estimado en autos con la rebaja del 20% de la tasación cantidad- que asciende a N$281,760.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA NUEVOS PESOS 00/100 M. N.), haciéndose la aclaración que será postura legal- la que cubra de contado N$187,840.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA NUEVOS PESOS 00/100 M. N.).

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas den - tro de 9 nueve días en los Periódicos Oficial del Estado y Sol de Hidalgo, - así como en los lugares públicos de costumbre.

3 - 1

Pachuca, Hgo., marzo de 1994.- EL C. ACTUARIO.- LIC. ALEJANDRA DIMAS RIOS, Rúbrica.

Administración de Rentas. Derechos Enterados.

Documento digitalizado