



Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA



LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES DE CARACTER OFICIAL
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER
PUBLICADAS EN ESTE PERIODICO

Director: **JAVIER LIMA PAREDES**
Oficial Mayor de Gobierno

Correspondencia de
Segunda Clase

Registro D.G.C.
Núm. 0621221

Características
118282816

Registrado como Art. de 2a. clase
con fecha 17 de Diciembre de 1921

Tlaxcala, Tlax., a 22 de
Agosto de 1996.

TOMO LXXIX
SEGUNDA EPOCA
No. Extraordinario

Sumario

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE, TLAXCALA.

**PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION VILLA
VICENTE GUERRERO (SAN PABLO DEL MONTE), TLAXCALA.
VERSION ABREVIADA**

**PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL
CENTRO DE POBLACION VILLA VICENTE
GUERRERO (San Pablo del Monte), TLAX.
VERSION ABREVIADA**

**H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA**

**Villa Vicente Guerrero, Tlax.
Agosto de 1995.**

INTRODUCCION.

La actualización del Programa Director Urbano de Villa Vicente Guerrero (San Pablo del Monte) responde a la necesidad de ordenar su desarrollo en el marco del nuevo contexto socioeconómico que se presenta en el Estado de Tlaxcala y del fenómeno de Conurbación con la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla.

En el presente Programa Director Urbano se formula el diagnóstico pronóstico, se establecen objetivos, normas, políticas y estrategias tomando en cuenta la situación socioeconómica y urbana actual y sus tendencias, y los objetivos y políticas del H. Ayuntamiento y del Gobierno del Estado contenidos en el Plan Estatal de Desarrollo 1993-1999.

El Programa Director Urbano tiene por objeto lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas, así como la preservación del medio ambiente de Villa Vicente Guerrero, por medio de la redefinición de su estructura urbana, en donde se ordene, densifique y consolide su área urbana actual, se establezca su capacidad de crecimiento y se encauce hacia las zonas más aptas evitando la conurbación, para crear las condiciones urbanas que contribuyan en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

El Programa se estructura en los cinco niveles establecidos para la planeación de los asentamientos humanos del país.

- I. ANTECEDENTES.
- II. NORMATIVO.
- III. ESTRATEGICO.
- IV. PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD.

V. INSTRUMENTAL.

Durante el proceso de elaboración han participado el H. Ayuntamiento de San Pablo del Monte, el Gobierno del Estado, a través del Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado de Tlaxcala y de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, la Federación por medio de la Delegación Tlaxcala de la Secretaría de Desarrollo Social, y la comunidad a través de sus organismos legalmente constituidos, los cuales remitieron su opinión al H. Ayuntamiento, la que una vez analizada fue incorporada al Programa.

Con la aprobación, publicación y registro del Programa, así como de los programas parciales que de él se deriven quedará integrado en sus aspectos sustanciales el marco de planeación del desarrollo urbano de Villa Vicente Guerrero en donde se inscriben las acciones, proyectos y obras que realizan el H. Ayuntamiento, el Gobierno del Estado, la Federación y los sectores social y privado.

I. ANTECEDENTES.

1. BASES JURIDICAS.

El Plan Director Urbano de Villa Vicente Guerrero, Tlax. (San Pablo del Monte) fue actualizado y aprobado por Decreto del C. Gobernador Constitucional del Estado el 26 de Octubre de 1982 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala el 28 de Octubre del mismo año y durante el mes de Noviembre en los diarios de mayor circulación. El Plan fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de Junio de 1983 y en la Sección Especial de los Planes de Desarrollo Urbano el 29 de Junio de 1983.

La actualización se fundamenta en los artículos 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1, 2 fracción III, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7 fracción IX, 8 fracciones III, VI y X, 9 fracciones I, III, VII, XII XIV y XV, 11, 12, fracción V, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 48, 49 fracciones I y II, 50, 53, 54, 55, 56 y 58 de la Ley General de Asentamientos Humanos; asimismo, se fundamenta en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tlaxcala en sus artículos 70 fracciones I, II, XXIX, XXXVI y XXXVIII; y en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala en sus artículos 1, 3, 4, 6, 9; fracciones I, V, XIV, y XVIII,

11 fracciones I, II, III, V, VI, IX, XIII, XIV, y XVI; 33, 34, 35, 36, fracción IV; 39, 40, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 64.

2. MARCO ESTATAL.

Las políticas de desarrollo económico seguidas a partir de los setentas estimularon el crecimiento de las actividades productivas e hicieron posible que el Estado de Tlaxcala dejara de expulsar población al crecer con una tasa del 3.18% en promedio anual en la década pasada, superior a la de crecimiento natural, y alcanzara una población de 761,277 habitantes en 1990; asimismo, modificaron la correlación entre los sectores económicos y las regiones del Estado y aceleraron los procesos de urbanización en aquellas zonas en donde tiende a concentrarse la actividad económica.

En este sentido, el Estado funciona a partir de dos ejes económicos y urbanos en donde se concentran actividades industriales, comerciales y de servicios y población, en particular en su intersección. El primero se organiza en dirección N-S a lo largo de la carretera federal 119 y en él se localizan las principales zonas urbanas: Apizaco, Tlaxcala-Chiautempan y el Corredor Tlaxcala-Puebla; el segundo se organiza en dirección E-W a partir de la carretera federal 136 y está constituido por el corredor Calpulalpan-Apizaco-Huamantla. A partir de este eje, es posible dividir el Estado en dos grandes regiones: Norte y Sur, a las que se suma la Región Centro, originada por la intersección de los ejes y que articula a las dos primeras.

Asimismo, se observa la aceleración del proceso de urbanización, una tendencia hacia la concentración en localidades grandes y hacia la conurbación generalizada, en particular en las regiones Centro y Sur, en donde se forma una continuidad de lo rural a lo urbano que impide la consolidación de las ciudades y dificulta la prestación eficiente de los servicios.

La política de industrialización seguida es la que ha generado mayores cambios en la estructura de los sectores económicos en donde ninguno de ellos predomina, lo que muestra la etapa de transición en que se encuentra la economía estatal y pone de manifiesto el limitado impacto de la industrialización en la consolidación del sector comercial y de servicios.

Las actividades económicas del Estado se caracterizan por su baja integración y diversificación, lo que provoca su dependencia de los mercados

extraestatales siendo Puebla el de mayor peso, que por su cercanía y magnitud afecta particularmente a la Región Sur impidiendo el desarrollo de su comercio y servicios, mientras que la consolidación urbana alcanzada en la Región Centro y la lejanía de la Norte respecto de Puebla, hacen posible una mayor retención de su capacidad de consumo en su comercio y servicios.

La política de una mayor cobertura regional de las inversiones en infraestructura industrial aún no ha eliminado el estancamiento de aquellas regiones que ofreciendo oportunidades para el establecimiento de industrias, pierden atractividad en razón del factor distancia, siendo por esta razón la Región Norte la menos desarrollada y la Sur una de las de más rápido crecimiento por su cercanía a la Ciudad de Puebla.

La cercanía con esta ciudad ha sido determinante en el desarrollo regional de Tlaxcala, por los efectos que ha tenido en el crecimiento urbano e industrial de las zonas con las que guarda una relación directa, como es el caso de San Pablo del Monte, cuyo crecimiento ha dependido de las actividades económicas de Puebla, en forma independiente del proceso de industrialización del Estado y en particular de la Región Sur, de la que geográficamente forma parte.

Sin embargo, las nuevas expectativas que genera la apertura comercial del país hacen posible el surgimiento de nuevos mercados nacionales e internacionales, lo que aunado a la decidida política estatal de impulso industrial al eje económico Calpulalpan-Apizaco-Xaloztoc-Huamantla, crean las condiciones para desalentar el crecimiento urbano e industrial de otras regiones, como es el caso del Corredor Tlaxcala-Puebla y de San Pablo del Monte, buscando en cambio su control y consolidación.

De acuerdo con lo anterior, el futuro crecimiento de la Región Sur estará determinado por la consolidación de la industria existente y por el impulso al comercio y servicios locales y microregionales, más que por el crecimiento de la actividad industrial. En este sentido, San Pablo del Monte constituye un caso especial en el Estado, ya que su economía y crecimiento no se inscribe en este contexto, sino en el de la Zona Metropolitana de Puebla, de la cual depende totalmente, ya que San Pablo y el resto de las localidades del Municipio funcionan como sus colonias o ciudades dormitorio, por lo que la mayor parte de su población trabaja y consume en la Zona Metropolitana, siendo escasas

sus relaciones económicas con el resto del Estado de Tlaxcala.

3. MARCO REGIONAL.

La Región Sur se caracteriza por contar con las mejores áreas agrícolas del Estado y por su acelerada industrialización, que incrementó la tasa de crecimiento de la población del 2.7% en el periodo 1970-1980 al 3.2% entre 1980 y 1990 cuando alcanzó un total de 236,229 habitantes, 31.0% del total estatal; y provocó la transformación de su PEA, al reducirse el sector primario 51.8% en 1970 al 25.3% en 1990 y crecer el secundario del 30.4% al 43.5% y el terciario del 17.9% al 31.3%.

En la Región Sur se localiza el 32.6% del total de las empresas industriales del Estado, el 34.9% de los trabajadores y genera el 36.8% del valor de la producción industrial, siendo la actividad económica urbana más importante de la Región, al generar el 88.4% del valor de la producción, seguida por el comercio con el 10.7% y los servicios con sólo el 0.9%; asimismo, la industria genera el 93.7% del personal remunerado y el 96.6% de la derrama económica.

Sin embargo, la Región Sur presenta diversas dinámicas y un desarrollo desigual entre las distintas zonas que la integran, en donde la de San Pablo del Monte presenta una dinámica independiente al resto de la región, caracterizada por una mínima economía propia debido a su casi total dependencia de la Zona Metropolitana de Puebla, por lo que se encuentra poco integrada al desarrollo económico, urbano y demográfico de la Región Sur.

San Pablo forma parte de los asentamientos que se localizan en el Poniente y Suroeste de la Malintzin con los que guarda características geográficas y sociales similares y comparte la infraestructura regional que beneficia al Corredor industrial Malintzin que forman Mazatecochco de José María Morelos, Acuamanala y Teolochoico. Asimismo se encuentra cercano a las localidades del Corredor Tlaxcala-Puebla.

La zona en la que se localiza San Pablo cuenta con: la Vía Corta a Chiautempan, de cuatro carriles, y la carretera estatal que lo comunica con Tenancingo y los municipios del Corredor Puebla Tlaxcala; un gasoducto de 4" y líneas de transmisión de 13.2, 115 y 230 KVA; se abastece del agua del acuífero del Alto Atoyac del que se extraen cerca de

2.44 m³/seg; y se encuentra próximo a la zona industrial del Corredor Malintzin, en donde existen 215 ha de superficie industrial, 105 de ellas disponibles.

A pesar de la política de impulso al desarrollo industrial de otras regiones del Estado, es previsible que el crecimiento demográfico de San Pablo a corto y mediano plazo siga dependiendo del crecimiento industrial y comercial de la Zona Metropolitana de Puebla, lo que hace necesario regular su crecimiento para que ocurra en forma ordenada, proporcionándole alternativas económicas para reducir su dependencia de Puebla y elevar los ingresos del Municipio para hacer frente a los costos del desarrollo urbano.

4. DIAGNOSTICO

• Localización.

El área de estudio se localiza al Sur del Estado de Tlaxcala y de la Altiplanicie Mexicana, en la región fisiográfica del Eje Neovolcánico, en la provincia ecológica de los Lagos y Volcanes de Anáhuac de la Zona Templada, entre los 19°55'54" y los 19°08'46" de latitud Norte y los 98°08'25" y los 98°11'34" de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich y entre los 2,240 y los 2,250 msnm.

• Medio natural.

Su clima es del tipo C(w₂)wb(i)g, templado subhúmedo con lluvias en verano, con una condición de canícula, un porcentaje de lluvia invernal menor de 5, una temperatura media anual de 15.8°C, siendo la máxima de 36.7°C en mayo y la mínima de -1.1 °C en enero. La precipitación total anual es de 883.3 mm, siendo la máxima en un día de 84.6 mm en agosto. El total de días nublados es de 140, con lluvia de 110, con neblina de 13, con heladas de 7 y con granizo de 7. Los vientos dominantes provienen del NE y del SE.

El territorio se caracteriza por encontrarse en la parte baja de la ladera SW del Volcán de la Malintzin cuya presencia es dominante, por lo que la pendiente general se orienta en dirección NE-SW variando del 2% al 6% por lo que no representa una limitante para el uso urbano; y por estar surcado por numerosas barrancas que lo atraviesan en dirección NE-SW, siendo las principales las de: Xalatla, Xoxitla, Tecuanatla-Siete Curvas, Xalapatlaco,

Xalapatlilla, Coloxtitla o Malinche; San Pablo se localiza en el acuífero del Alto Atoyac el cual tiene una recarga de 94 millones de m³ anuales y del cual se extraen 105 millones por lo que se encuentra sobreexplotado.

Asimismo, pertenece a la cuenca del Río Atoyac, tributario del Río Balsas. En esta zona los escurrimientos de la Malintzin son de dos tipos: los intermitentes que siguen el cauce de las barrancas y los laminares que, ante la deforestación de la Malintzin, ocasionan erosión hídrica. Esta erosión junto con la eólica es la que ha generado el suelo característico de la zona, arenoso y con fases gravosas, por lo que el agua que corre en toda la superficie se infiltra parcialmente recargando el acuífero. Por otra parte, el agua que escurre por las barrancas acarrea gran cantidad de material aluvial ocasionando aludes sobre los caminos y carreteras que cruzan.

La geología está constituida por rocas ígneas extrusivas ácidas, sobre las cuales se depositan aluviones resultado de la toba. La profundidad de los suelos es cercana a los 5 metros siendo más profundos en las partes bajas, por lo que la presencia de la roca ígnea no representa una limitación para el uso urbano. La edafología se caracteriza por la presencia de fluvisoles eútricos y calcáricos de textura arenosa con fase gravosa, que contienen sales minerales, calcio y magnesio, aptos para la silvicultura y carecen de aptitud para la agricultura. Al Sur de la barranca de Xalapatlilla se presentan regosoles eútricos asociados con fluvisoles eútricos de textura arenosa con fase gravosa, por lo que sus características y aptitud son semejantes a los anteriores. Todos estos suelos constituyen excelentes zonas de recarga del acuífero.

El uso del suelo predominante es el agrícola de temporal anual con cultivos de maíz con muy bajos rendimientos (500 kg/ha). Asimismo, se conservan relictos de bosque de pino, encino y oyamel en las barrancas. Los bosques se localizan al Norte en los sitios conocidos como La Ocotera y Monte Tepepantlapan, los cuales muestran signos de sobreexplotación al estar sujetos al desmonte, y entre las barrancas existen áreas de matorral subinermé, que son producto del desmonte con fines agrícolas y que han sido abandonados.

En síntesis, la mayor parte del territorio, al ser zona de recarga del acuífero, no se considera apta para el desarrollo urbano, exceptuando hacia el SW en donde se presentan los tepetates. Por otra parte, las numerosas barrancas existentes condicionan el

aprovechamiento del territorio por lo elevado de los costos que implican las obras de protección y los puentes necesarios para integrar las diferentes zonas que separan.

• Aspectos socioeconómicos.

El crecimiento demográfico y urbano de San Pablo ha estado determinado por su cercanía a la Ciudad de Puebla, ya que se encuentra a sólo 8 km de ella, lo que origina una gran dependencia en términos de empleo, en particular del Corredor Industrial 5 de Mayo, así como en términos del comercio y los servicios, por lo que funciona básicamente como una colonia de la Zona Metropolitana de Puebla.

La dependencia de Puebla se manifiesta en la baja generación de empleos locales en los sectores secundario y terciario que se estima en 1,835, número que contrasta con la PEA municipal ocupada en ellos (10,107 trabajadores en 1990) y que junto con la del sector primario arrojaron una PEA total de 10,987 trabajadores. Es decir, que sólo cerca del 16.7% de la PEA trabaja en el Municipio, el resto lo hace en Puebla.

Por otra parte, del total de las remuneraciones que perciben los trabajadores que viven en San Pablo, sólo el 0.3% proviene de los que trabajan localmente y el 99.7% restante de los que trabajan en Puebla, lo que refleja la débil economía de la localidad. De igual manera, la derrama económica vía remuneraciones no se retiene en el Municipio, sino que regresa a la Ciudad de Puebla. Se estima que esta derrama ascendió en 1988 a cerca de N\$97,630,000 y el consumo realizado en comercio y servicios en el Municipio apenas fue de N\$9,900,000 lo que significa que cerca del 90% de los salarios se gastan en Puebla. Esta situación impide cualquier posibilidad de desarrollo comercial del Municipio, lo que ha limitado el desarrollo económico de San Pablo.

Sin embargo, en la economía local, el comercio es la actividad urbana más importante al participar con el 77% del total del valor de la producción, seguida por la industria con el 18.1% y por los servicios con sólo el 4.9%.

Entre 1970 y 1990 la PEA del centro de población creció del 24.4% de la población al 26.9% y su estructura experimentó transformaciones importantes al reducirse la participación del sector primario del 27.9% al 6.2% e incrementarse la del

secundario del 56.3% al 67.3% y la del terciario del 15.8% al 26.6%. Es necesario destacar que es muy semejante la participación de la industria manufacturera (34.2%) y la de la construcción (31.6%), siendo esta última una de las más altas del Estado, resultado de una especialización en el trabajo.

El proceso de expansión de la Ciudad de Puebla hacia el Norte es lo que ha estimulado el crecimiento de la población de San Pablo, siendo durante los setentas cuando creció más rápidamente con una tasa del 4.2% la cual se redujo al 2.9% durante la siguiente década. Debido a lo anterior, en el periodo 1970-1990 se duplicó la población al pasar de 18,280 habitantes a 36,865 lo que significa una tasa promedio del 3.6%, inferior a la del resto del Municipio, que creció más rápidamente, en particular durante la década pasada (5.7%). Al respecto, en 1980, el 92.2% de los habitantes del Municipio se asentaron en San Pablo y en 1990 este porcentaje se redujo al 90.1%. Lo anterior pone de manifiesto un cierto agotamiento de San Pablo para recibir más población.

Es necesario señalar que el ritmo de crecimiento se ha visto afectado por los impactos de la política demográfica, como lo demuestra la evolución de la pirámide de edades. En 1980 el grupo en edad de 0 a 9 años representaba el 33.4% de la población, el de 10 a 19 años el 25.8% y el resto de los grupos el 40.8%. En 1990 el primer grupo disminuyó al 29%, el segundo se incrementó al 27.5% y el tercero al 43.5% y la tendencia es hacia la disminución de la participación de los grupos de menor edad.

La influencia del empleo en Puebla ha sido determinante en el ingreso: en 1980 el 77.9% de la PEA tuvo ingresos inferiores al salario mínimo, en 1990 este estrato se redujo al 16.0%, concentrándose la PEA en el estrato de uno a tres veces el salario mínimo con el 73.8%, debido al crecimiento del sector secundario y dentro de éste, en la rama de la construcción, en donde sólo el 10.5% de los trabajadores gana menos de un salario mínimo. Asimismo, ha incrementado el porcentaje de trabajadores asalariados del 38.7% en 1980 al 67.5% en 1990.

● Estructura urbana.

— Evolución histórica.

San Pablo tiene su origen alrededor del año de 1830, cuando arribaron a la zona trece familias

chichimecas que se asentaron en la Ex-hacienda de Acopilco, formando barrios independientes unos de otros. Con el transcurso del tiempo doce de estos barrios se conurbaron integrando el actual centro de población de San Pablo del Monte o Villa Vicente Guerrero. El crecimiento se inició en el Barrio de San Pablo, que corresponde con el actual centro de la ciudad, y continuó en orden secuencial: hacia el Este en el Barrio de San Pedro, al Suroeste en el de Tlaltepango, al Norte en los de Jesús, San Sebastián, San Cosme y de Santiago y hacia el Noreste en los de La Santísima, San Miguel y Del Cristo. En los últimos once años el área urbana se ha extendido en todas las direcciones ensanchándose hacia el NW y el SE, casi hasta los límites naturales que representan las barrancas de Xalatlá y Xalapatitla, hacia el Norte casi hasta la confluencia de las mismas barrancas, y hacia el Sur, hasta la intersección del camino de acceso a la localidad con la Vía Corta a Chiautempan. Este crecimiento representa un incremento del 46.3% del área urbana respecto del área existente en 1980, ya que pasó de 613.4 has en ese año a 767.6 has en 1993.

— Tenencia de la tierra.

En San Pablo sólo existe la propiedad privada de la tierra, como fundo legal y pequeñas propiedades agrícolas en su periferia. Es importante destacar que existen patrones culturales en la transmisión de la tenencia de la tierra que se caracterizan por la subdivisión familiar de los predios o su venta entre los habitantes de cada barrio, por lo que resulta difícil su adquisición para la gente no originaria de cada barrio o bien que inmigra a San Pablo. Para atender este problema el H. Ayuntamiento ha venido adquiriendo predios en el área urbana para constituir reservas territoriales y proporcionar equipamiento y servicios.

— Valor del suelo.

En 1993 el Departamento de Catastro tiene registrados 12,260 predios, 4,132 urbanos y 8,128 rústicos; y tiene divida a la ciudad en cuatro sectores para efectos de valores comerciales y catastrales, variando los primeros de \$70/m² en la Vía Corta y el centro a \$15 en la periferia del área urbana y los segundos de \$0.50 a \$0.20. El valor comercial de los predios rústicos varía de \$3,600/ha en las tierras de temporal, hasta \$800 en las terrenos inaprovechables y el catastral de \$50 a \$5 por hectárea respectivamente.

— Estructura general.

La estructura urbana está condicionada por las barrancas que recorren longitudinalmente su territorio seccionándolo y delimitándolo, por lo que su

estructura es de forma lineal en la que se encuentra inscrita una traza reticular, con manzanas alargadas en dirección SW-NE. Estas manzanas son de gran dimensión por su patrón rústico de lotificación que propició un crecimiento excesivo y disperso del área urbana. En San Pablo no existe una gran actividad comercial ni industrial; sin embargo, el comercio tiende a establecerse a lo largo de la vialidad de acceso Pablo Sidar y en torno al centro, y la industria hacia el Sur, sobre la carretera corta a Chiautempan en el Barrio de San Bartolomé. El equipamiento se encuentra disperso pero también se concentra hacia el Sur en los barrios San Sebastián, San Bartolomé y Tlatepango.

– Uso del suelo.

El área que se considera como urbana ocupa una superficie de 767.6 has aproximadamente, por lo que la densidad bruta del centro de población es de 48 hab/ha y en las zonas habitacionales de 80 hab/ha o de 13 viv/ha.

El uso habitacional es el más extenso (462.9 ha) e inscritos en él se localizan los usos comerciales y de servicios distribuidos en el centro urbano, en los centros de los barrios y en la calle comercial Pablo Sidar Sur (45.6 ha). El equipamiento se encuentra en todos los barrios, concentrándose en los de las partes bajas: San Cosme, San Bartolomé, San Pablo, San Pedro y Tlatepango (25.5 ha). El uso industrial se encuentra disperso sobre la Vía Corta a Chiautempan en el Barrio de San Bartolomé y al Sur de la Vía Corta (6.7 ha). Los baldíos suman 62.7 ha, la vialidad urbana principal 32.8 ha, las carreteras 18.0 ha y las áreas naturales constituidas por las barrancas 113.4 ha.

En las zonas habitacionales predomina la densidad muy baja derivada de la parcelación agrícola de la tierra, en particular en la periferia y en las zonas altas, por lo que los terrenos son mayores a los 2,000 m²; a este patrón le sigue en importancia el de baja densidad con terrenos unifamiliares cuya superficie varía de 300 a 400 m²; y finalmente el de densidad media con terrenos de 200 m² en promedio, esta densidad se encuentra en el centro, la calle Pablo Sidar Sur, en el barrio de El Cristo y en el Norte del de San Pedro. En San Pablo del Monte no existen zonas de alta densidad.

Los coeficientes de ocupación del suelo (COS) varían desde prácticamente cero en la periferia a cerca de 0.5 en las áreas más antiguas y los de utilización (CUS) alcanzan a ser hasta de 0.5, siendo la altura predominante de un piso. En general, no existen incompatibilidades en los usos del suelo,

presentándose en el uso comercial del tianguis que se establece en el centro y en los centros de distribución de pollo vivo que se localizan en los barrios del Norte que utilizan trailers para su abastecimiento y generan contaminación del aire por malos olores.

– Infraestructura.

El abastecimiento de agua potable se realiza por medio de cinco pozos profundos con una capacidad conjunta de 156 lps. Para la regularización y distribución del agua potable, la ciudad se encuentra dividida en cuatro zonas: la Zona Baja abarca desde la Vía Corta a Chiautempan hasta las calles de Ascención-Tepal-Manantiales y es abastecida por dos tanques con una capacidad de 1,000 m³ y 250 m³; la Zona Media Baja abarca desde el límite de la anterior hasta las calle Emilio Carranza-Reforma y se abastece de un tanque de 600 m³, la Zona Media Alta abarca hasta la calle Avila Camacho y se abastece de un tanque de 600 m³; y la Zona Alta llega hasta la intersección de las calles 20 de Noviembre con Xicohtécatl en la cota 2,400 msnm y se abastece de un tanque de 150 m³. Se tienen registradas 5,200 tomas de agua y se estima que existen 1,700 clandestinas. El costo del abastecimiento del agua es elevado debido a que los pozos se encuentran en la Zona Baja y es necesario superar un diferencial de más de 75 m para abastecer a las zonas Alta y Media, costo que no se recupera ya que se cobra una cuota fija de N\$5.00 al mes, que no son cubiertos con regularidad.

El alcantarillado sanitario cubre cerca del 90% del área urbana y las aguas se vierten sin previo tratamiento en el canal que corre al Sur del área urbana. No se cuenta con drenaje pluvial por lo que el agua corre libremente por calles y barrancas en grandes volúmenes durante las lluvias arrastrando arena y basura que se depositan en las partes bajas.

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por medio de una línea de transmisión de 13.2 KVA proveniente de la subestación Papalotla (12.5 MVA). La red de distribución cubre el 90% de la zona urbana. Al Oriente pasa una línea de 115 KVA proveniente de la subestación Puebla, que se interconecta con las subestaciones Chiautempan y Cuauhtémoc

– Vialidad y transporte.

La vialidad considerada primaria funciona por medio de calles longitudinales que corren paralelas a las barrancas, siendo las principales la Av. Pablo Sidar que sirve de acceso a la localidad y que se prolonga en las avenidas 16 de Septiembre y 20 de

Noviembre para continuar como camino vecinal a San Isidro del Buen Suceso; a ésta se suman las calles de Emilio Sánchez Piedras y Domingo Arenas. En el sentido transversal la vialidad se ve interrumpida por las barrancas por lo que las vialidades que tienen continuidad son: Ascensión, Tepal y Ayuntamiento. En general existen problemas de falta de continuidad, de alineamiento y sección insuficientes en las calles. El 40% de la vialidad se encuentra pavimentada, correspondiendo un 20% a asfaltos, 10% a concreto y 10% a adocreto, el resto está constituido por terracerías y en menor medida por empedrados.

La localidad no cuenta con servicio de transporte urbano, el cual es proporcionado por el transporte colectivo de combis y minibuses que van a Puebla y que tienen terminales en los centros de los barrios de San Nicolás, San Isidro y El Cristo. La frecuencia del servicio es de cada 5 minutos para lo cual se cuenta con 106 unidades. Hacia Tlaxcala sólo existe el servicio que proporciona la línea Flecha Azul.

— Equipamiento.

Los doce barrios cuentan con el mínimo indispensable. Se dispone de escuela hasta del nivel medio superior, con clínicas de consulta externa, mercado público pero no funciona dada la proximidad con la central de abastos de Puebla, palacio municipal, áreas deportivas y recreativas constituidas por las plazas de los barrios antiguos. Las necesidades sentidas se refieren a la educación superior, ya que los alumnos del municipio que desean ingresar a las universidades de Puebla son rechazados por provenir de otra entidad; al panteón y a la carencia de un rastro, dado que existe un importante volumen de matanza, en particular de cerdos, sin control sanitario y administrativo.

— Vivienda.

Predomina la vivienda de tipo popular en proceso de consolidación de buena calidad y de acuerdo con la información censal, en 1990 existían 5,612 viviendas y 5,586 hogares por lo que no existe déficit en términos absolutos. El promedio de ocupantes por vivienda fue de 6.6 y el número de miembros por hogar es semejante. Del total de viviendas 486 requieren mejoramiento, 527 ampliación y sólo 100 requieren ser repuestas por los materiales con las que están construidas, por lo que el déficit cualitativo es también prácticamente nulo (1.8%).

— Imagen urbana.

La imagen urbana deja mucho que desear por el abandono de la arquitectura vernácula característica de los barrios antiguos la cual está siendo sustituida por construcciones de tipo popular (sin carácter); y por la imagen de abandono que presentan sus espacios abiertos y vialidades debido a la acumulación de arena y basura transportadas por el agua y el viento. Sin embargo su origen en los doce barrios regidos por sus capillas o iglesias en donde existen plazas o plazoletas, constituyen un importante recurso para ordenar su imagen.

— Medio ambiente.

Se encuentra perturbado por la tala excesiva de los bosques en las zonas altas para dar paso a la agricultura de temporal, lo cual ha provocado la erosión del suelo en esas zonas y el azolvamiento en las partes bajas. En particular las deficiencias en el sistema de recolección de basura provocan que ésta sea arrojada a las barrancas contaminándolas; asimismo, la descarga de las aguas residuales sin tratamiento en el canal provoca la contaminación de la Barranca de Xalatla; otra fuente de contaminación son los centros distribuidores de pollo enclavados en la zona urbana.

— Riesgos y vulnerabilidad.

Los riesgos son mínimos y se refieren fundamentalmente a las corrientes torrenciales que bajan por las barrancas durante la época de lluvias, las cuales en algunos casos cruzan calles y caminos; así como a los riesgos de accidentes en los entronques y retornos de la Vía Corta.

5. DIAGNOSTICO PRONOSTICO INTEGRADO

La localización de San Pablo del Monte en los límites de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla, en donde se encuentran importantes instalaciones industriales y comerciales, han impedido el desarrollo de las actividades económicas en San Pablo, que en este sentido depende totalmente de aquélla, por lo que funciona como una ciudad dormitorio o colonia de la misma e independiente del funcionamiento de la Región Sur y del resto del Estado.

Esta situación hace que el crecimiento demográfico de la localidad haya sido consecuencia del crecimiento de Puebla hacia el Norte, más que de una dinámica propia. El crecimiento demográfico de San Pablo alcanzó su máximo en el periodo 1970-1980 cuando su tasa de crecimiento se elevó al 4.2%

lo que provocó la integración física de sus distintos barrios.

En 1990 la capacidad de absorción de población en la zona urbana muestra síntomas de agotamiento, ya que la tasa en la última década se redujo al 2.9% mientras que la del resto de las localidades del Municipio se incrementó hasta el 5.7%, si bien este crecimiento no es significativo porque San Pablo concentra al 90.1% de la población municipal.

Este agotamiento se debe a la topografía del territorio en donde las barrancas significan barreras importantes para el crecimiento urbano, lo que se conjuga con el patrón de lotificación en donde en la periferia aún existen parcelas agrícolas de más de 2,000 m² ocupadas con una vivienda y en el resto del área urbana predominan los predios con superficies de 300 m² o mayores, y con el criterio de subdivisión de los mismos de manera familiar lo que propicia la gran cantidad de superficie subocupada que existe, reduciendo de esta manera las posibilidades de absorción de población.

A pesar de la reducción en el ritmo de crecimiento, éste ha superado la capacidad financiera y administrativa del municipio para resolver los problemas de infraestructura, vialidad y basura que se presentan, ya que los ingresos municipales son muy reducidos y dependen en gran medida de las aportaciones federales y estatales, debido a que los ingresos propios por concepto de impuesto predial son mínimos por lo bajo de los valores catastrales y las tarifas del agua potable no son suficientes incluso para financiar el funcionamiento de este sistema.

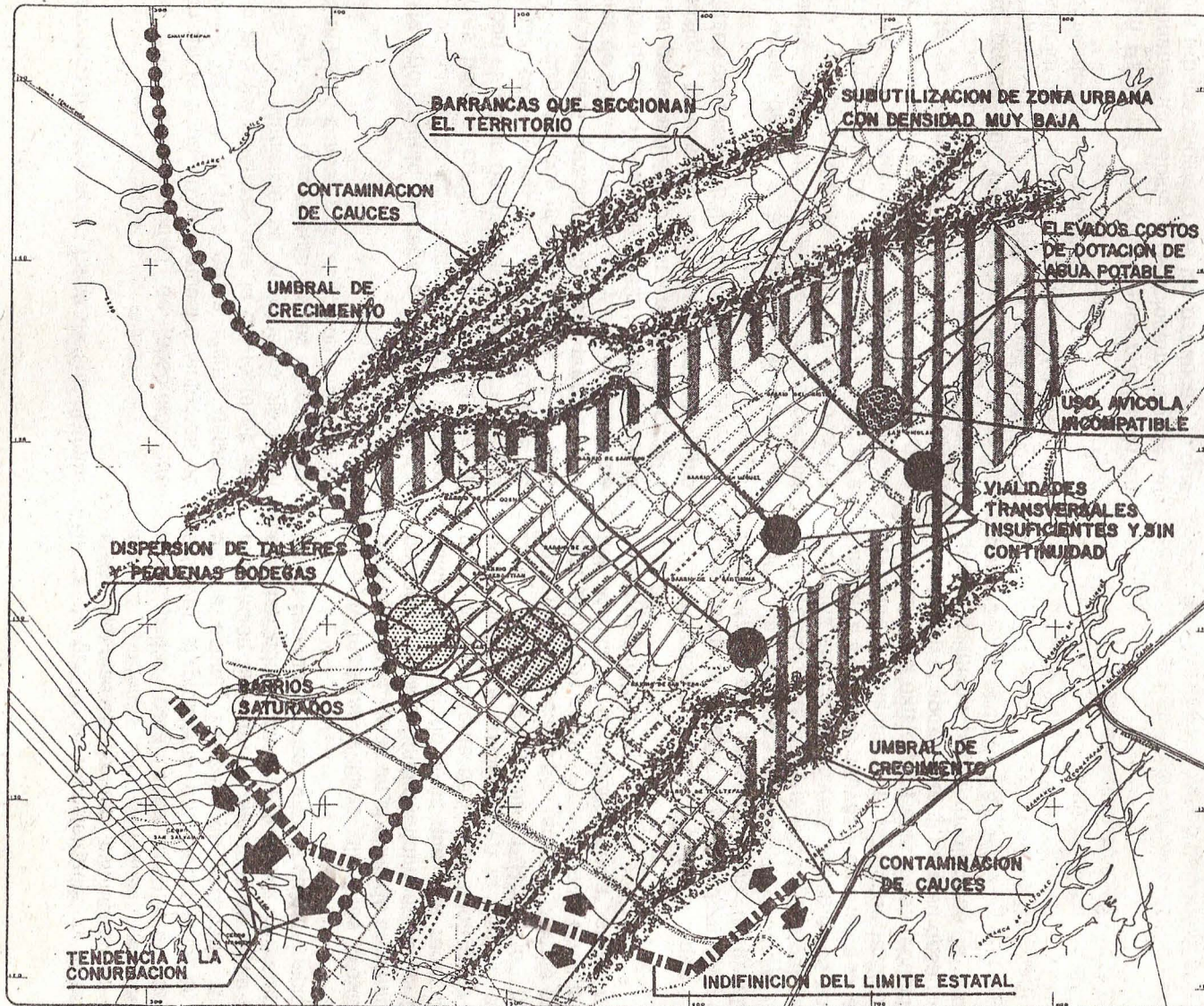
San Pablo del Monte presenta problemas en su funcionamiento debido al seccionamiento de su estructura urbana originado por las barrancas, lo que dificulta su integración vial en sentido transversal. Asimismo, las barrancas que lo delimitan constituyen umbrales para el crecimiento por lo costoso de los puentes que sería necesario construir y lo reducido de las áreas que se pueden incorporar, además de que actualmente tienen uso agrícola. A esta situación se suma la indefinición de los límites con el vecino Estado de Puebla lo que constituye un serio problema para el crecimiento urbano, su regulación y para la prestación de servicios.

En este sentido, los barrios centrales se encuentran prácticamente saturados y resulta difícil para sus habitantes resolver sus nuevas necesidades de suelo dados los patrones culturales respecto a la

tierra, lo que hace impostergable la necesidad de crear reservas territoriales institucionales e inducir nuevos patrones de lotificación en las áreas subocupadas para evitar conflictos sociales y resolver el problema del crecimiento en la zona urbana actual. También es necesario resolver la integración final de los sistemas de agua potable y alcantarillado y construir la planta de tratamiento de aguas residuales para evitar la contaminación.

A mediano y largo plazo es previsible que continúe la reducción en el ritmo de crecimiento de la población debido fundamentalmente a las limitantes físicas del territorio, más que a la reducción en el ritmo de crecimiento de la población trabajadora, la cual continuará creciendo en la medida en que la Zona Metropolitana de Puebla lo haga. La conjugación de estos dos factores permite prever que esta población se reorientará hacia otras localidades del Municipio e incluso hacia otros municipios cercanos del Estado.

Asimismo, es previsible que continúe cumpliendo la función de ciudad dormitorio dadas las desventajas que presenta para la instalación de comercio y servicios respecto de la Ciudad de Puebla y a la política de reorientación industrial hacia otras regiones del Estado. Eventualmente, es posible que tiendan a instalarse nuevas industrias a lo largo de la carretera a Chiautempan, en donde la disponibilidad de suelo que existe para este fin es reducida y no se cuenta con el apoyo estatal para su desarrollo, por lo que difícilmente podrá modificarse la situación de dependencia respecto de Puebla.



GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE.

SIMBOLOGIA.

●●● VIA CORTA
 SANTA ANA - PUEBLA

DIAGNOSTICO ESTRUCTURAL

- DESVINCULADO DE LA REGION SUR Y DEL RESTO DEL ESTADO
- DEPENDE ECONOMICAMENTE Y FUNCIONALMENTE DE PUEBLA
- CIUDAD DORMITORIO
- FUERTE ESTRUCTURA SOCIAL DE BARRIOS
- COMERCIO Y SERVICIOS NO DESARROLLADOS

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA VICENTE GUERRERO



LAMINA 17.

SINTESIS DE DIAGNOSTICO

II. NIVEL NORMATIVO.

1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

El presente Programa Director se inscribe en el Plan Estatal de Desarrollo 1993-1999, el que establece cinco principios rectores: respeto absoluto por parte del Gobierno a los derechos de la población, de los trabajadores, del patrimonio, costumbres y tradiciones; dotación de infraestructura a todas las comunidades; fuentes de trabajo en el campo y en la industria y más inversión privada; modernización educativa; y recuperación del patrimonio ecológico. Asimismo, pretende modernizar la industria y el comercio aprovechando las ventajas comparativas de la localización estratégica de Tlaxcala, constituyéndola en un importante eslabón para el abasto del Área Metropolitana de la Ciudad de México.

El Programa Estatal de Desarrollo Industrial 1990 identifica diez ramas industriales susceptibles de ser promocionados con base en las ventajas que ofrece la localización del Estado. Asimismo, señala la necesidad de resolver problemas relacionados, entre otros, con la excesiva dependencia de las ciudades de México y Puebla, que propicia la concentración industrial excesiva en las zonas limítrofes entre ambos estados.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994 no considera en forma específica a San Pablo del Monte. Sin embargo, puede considerarse como parte integral de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla, que es una de las grandes ciudades, con servicios regionales y sujeta a una política de consolidación. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece a San Pablo con un nivel de servicios intermedios, sujeto a una política de consolidación.

2. OBJETIVOS.

El presente Programa tiene por objeto lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas y la preservación del medio ambiente de San Pablo del Monte, por medio de la redefinición de su estructura urbana, en donde se ordene, densifique y consolide su área urbana actual, se establezca su capacidad de crecimiento y se encauce hacia las zonas más aptas evitando la

conurbación. De este objetivo general se derivan los siguientes objetivos particulares:

- Crear las condiciones urbanas que permitan la consolidación de San Pablo del Monte y permitan la autosuficiencia en materia de equipamiento e infraestructura básica para su población.
- Ordenar y controlar el proceso de expansión del área urbana, estableciendo sus límites, densificando el área urbana actual y previendo el crecimiento de la población y sus impactos en la demanda de los elementos de la estructura urbana y en el uso del suelo.
- Reordenar sus barrios eliminando sus rezagos en materia de equipamiento e infraestructura.
- Establecer las bases para la programación de la inversión pública municipal en el desarrollo urbano y su coordinación con la de los gobiernos estatal y federal.

3. ESCENARIOS DE PLANEACION.

En el presente Programa se ha considerado un horizonte máximo de planeación de 16 años entendiéndose por corto plazo el periodo comprendido entre 1994 y 1997, por mediano el periodo 1998-2000 y como largo plazo desde el año 2001 hasta el año 2010.

En el ámbito estatal está decidida la continuación de la política de impulso industrial que responda a la demanda creciente para la instalación de empresas en la entidad, lo que permite esperar que se mantenga el crecimiento del empleo en este sector; así como el apoyo a los productores agrícolas que frenará la disminución en el número de sus trabajadores; finalmente, se pretende apoyar el desarrollo comercial, por lo que es previsible que esta actividad logre generar más empleos y retener una mayor parte de la derrama económica en el Estado.

De acuerdo con lo anterior, se prevé que la industria continúe siendo la principal actividad motriz del crecimiento y que genere más empleos indirectos. Se estima una PEA estatal cercana a 492,100 trabajadores en el año 2010, 11.4% en el sector primario, 45.4% en el secundario y 43.1% en el terciario; y una población estatal cercana a 1'569,000 habitantes. Esto implica una tasa de crecimiento del 3.7% a lo largo del horizonte de

planeación, superior a la del 3.2% del periodo 1980-1990, por lo que el Estado atraerá población, ya que se espera que la tasa de crecimiento natural sea del 1.7% y la social del 2.0%.

La política estatal pretende desalentar la localización de industrias en San Pablo, por lo que sus perspectivas de crecimiento económico dependen del desarrollo de la Zona Metropolitana, la que genera economías de escala que hacen de ella una fuente prácticamente inagotable de empleos para San Pablo del Monte, aún estando sujeta a políticas de consolidación.

Por esta razón, es previsible que: se mantenga la tendencia en la generación de empleo para la PEA de San Pablo; su economía interna continúe poco desarrollada; su sector primario no crezca e incluso decline por su baja rentabilidad y la pérdida de terrenos de cultivo; continúe la tendencia en la instalación de pequeñas industrias y talleres en la Vía Corta; y que la derrama siga gastándose en Puebla, por lo que el crecimiento demográfico dependerá más de la capacidad de la zona urbana para recibirlo que de sus actividades económicas.

● **Escenarios de crecimiento económico y demográfico.**

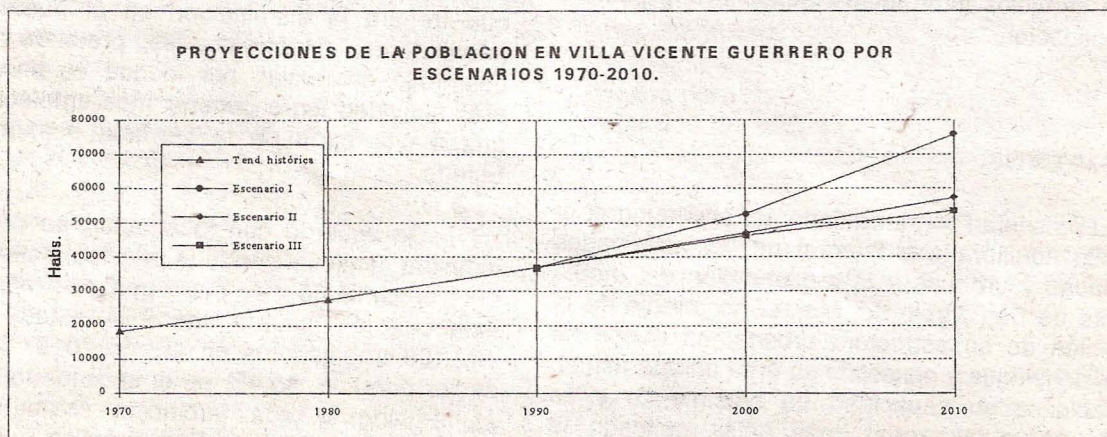
- **Escenario I: Hipótesis tendencia económica:** supone que se conserva la tendencia 1980-1990 en la creación de empleos en los sectores secundario y terciario, que la generación de empleos indirectos continúa siendo mínima y que en el sector primario no se generan nuevos empleos. Con estas premisas se espera una PEA de 23,238 trabajadores en el año 2010, que a su vez permitiría que la población creciera con una

tasa promedio anual del 3.7% a lo largo del horizonte de planeación, para alcanzar un total de 56,642 habitantes en el año 2000 y de 75,694 en el 2010, el doble que en 1990.

- **Escenario II: Hipótesis de atracción constante:** supone que la estructura urbana de San Pablo continuaría captando población inmigrante a lo largo del horizonte de planeación con la tasa de crecimiento social observada en la última década y que se mantiene la tendencia en la declinación de la natural para alcanzar una tasa promedio del 1.9%. Para ello, sólo sería necesaria una PEA de 16,277 trabajadores en el año 2010 y se alcanzaría un total de 47,031 habitantes en el año 2000 y de 57,218 en el 2010.

- **Escenario III: Hipótesis de consolidación y control del crecimiento.** Supone la reducción gradual de la tasa de crecimiento total hasta equilibrarse con la natural, como viene ocurriendo, para alcanzar una condición de equilibrio demográfico. Esto significa que la capacidad de absorción de población se reduce progresivamente en función del proceso de redensificación urbana. Con estas premisas sólo se podría alojar a un total de 15,227 trabajadores y la población crecería con una tasa del 1.9%, para alcanzar un total de 46,211 habitantes en el año 2000 y de 53,524 en el 2010.

- **Escenario adoptado.** De acuerdo con la política estatal de apoyo al desarrollo industrial de otras regiones y de consolidar el crecimiento urbano de las localidades que presentan un rápido proceso de urbanización, se adopta el **Escenario III: Hipótesis de consolidación y control del crecimiento** para San Pablo del Monte.



- **Programa urbano.**

- **Hipótesis socioeconómicas.**

Se estima que la población con ingresos inferiores al salario mínimo descenderá al 16.2% del total en el año 2010, la población con ingresos de uno a tres veces salario mínimo se incrementa al 75.1%, la de tres a cinco al 6.3%, la de cinco a diez al 1.8% y la de más de diez salarios mínimos al 0.7%; asimismo se espera que la PEA asalariada se incrementa al 69.1%.

- **Requerimientos de vivienda.**

Los requerimientos de vivienda por incremento de población ascienden a 1,293 unidades entre 1990 y 1997, a 576 entre 1997 y el año 2000 y a 1,463 entre el año 2000 y el 2010 para un total de 3,432. Se espera que los organismos institucionales cubran el 57.2% de la demanda y el resto estará a cargo del social y los particulares.

- **Requerimientos de equipamiento.**

Los requerimientos totales de equipamiento y de suelo para equipamiento en cada una de las etapas del desarrollo se presentan en el Documento Técnico. En síntesis, es posible señalar que son necesarias 9.26 ha para equipamiento vecinal, 5.98 para equipamiento de barrio, 3.84 para subcentro urbano y 1.35 para el equipamiento que cubre a todo el centro de población.

- **Requerimientos de suelo.**

Los requerimientos totales de suelo que generarán los incrementos de población y considerando los desajustes actuales, ascienden a 136.7 ha, las cuales pueden ser cubiertas en el área urbana actual: 76.4 ha corresponden a usos habitacionales, 20.4 a equipamiento, 3.6 a usos comerciales, 22.2 a pequeña industria ligera y 14.3 a vialidad primaria y secundaria. A corto plazo se requieren 49.2 ha, en el mediano 22.1 ha y a largo plazo 65.4 has.

- **Requerimientos de infraestructura.**

Los requerimientos totales de agua potable por incrementos de población ascienden a 3,331.82 m³ diarios que representan un gasto medio de 38.6 lps; entre 1990 y 1997 se requiere de un gasto medio adicional al actual de 15 lps, entre 1997 y el año 2000 de 6.7 lps y entre el año 2000 y el 2010 de 16.9 lps. Las aguas residuales que requieren ser tratadas ascienden a 2,665.5 m³ diarios, lo que representa un gasto medio adicional al actual de 14.4 lps a corto plazo, 6.4 lps en el mediano y de 16.3 lps a largo plazo. Los requerimientos de energía eléctrica

ascienden a 31 MVA, siendo de 8 MVA en el corto plazo, de 3 en el mediano y de 20 MVA en el largo.

III. NIVEL ESTRATEGICO.

1. ESTRATEGIA GENERAL.

- **Líneas fundamentales de estrategia.**

El crecimiento demográfico y urbano de San Pablo del Monte es consecuencia directa del desarrollo económico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla (ZMCP), por lo cual se ha constituido en una más de sus colonias, desvinculada económica y funcionalmente de la Región Sur y del resto del Estado de Tlaxcala. Además, esta cercanía propicia la conurbación generando problemas para las autoridades de San Pablo, que tienen que atender las necesidades de una población creciente en un territorio en donde la prestación de servicios es cara y la mayor parte de esta población no genera una derrama económica local debido a que trabaja y consume en Puebla. La probable conurbación representa un serio problema ante la falta de precisión de los límites estatales y afecta en mayor medida a San Pablo por la desproporción que existe entre su economía y disponibilidad de recursos en relación con los de la Ciudad de Puebla. Es por ello que las líneas fundamentales de estrategia se refieren a:

- Desacelerar el crecimiento de la población de San Pablo del Monte.
- Retener una mayor parte de la derrama económica para generar ingresos locales.
- Integrar funcionalmente a San Pablo del Monte con la Región Sur
- Evitar la conurbación física con la Zona Metropolitana de Puebla.

Los patrones sociales y culturales relacionados con la propiedad de la tierra y su transferencia, contribuyen a frenar el crecimiento demográfico por inmigración. La delimitación de las áreas urbanizables y su estricto control son otro factor que puede desalentar este tipo de crecimiento y permitir la conservación de las escasas áreas agrícolas del Municipio, además de inducir el crecimiento hacia adentro, en la gran cantidad de áreas subutilizadas y baldíos.

El mejor aprovechamiento de estas áreas implica la subdivisión de las parcelas mediante la construcción de calles intermedias que permiten

duplicar y hasta triplicar los lotes en ellas y con ello su densidad, lo que incrementa significativamente la capacidad urbana actual sin necesidad de incorporar áreas de crecimiento en grandes extensiones. Para ello es fundamental el trabajo social con la comunidad para convencerla de las ventajas que ésta representa, no sólo para la localidad en términos de la prestación de servicios y de la conservación de sus áreas agrícolas, sino para su economía familiar y en la más racional transmisión generacional de la propiedad.

Por otra parte, es necesario ordenar las escasas actividades económicas que se realizan en forma desordenada en el área urbana, lo que aunado a que, por su localización, San Pablo presenta ventajas comparativas para apoyar a las actividades industriales del Norte de la ZMCP y del Sur del Corredor Industrial Malintzin, hacen posible plantear su desarrollo como centro de acopio y distribución avícola, de servicios de apoyo a la industria y artesanal, que le permitan crear una economía propia que genere ingresos locales y reduzca su excesiva dependencia de Puebla. Esto implica la creación de la infraestructura necesaria para la instalación de talleres y bodegas.

Asimismo, es necesario elevar los niveles de dotación y la calidad del equipamiento y los servicios que le permitan atender las necesidades básicas de su población y aún de la del resto del Municipio.

El ordenamiento de las actividades económicas y el proceso de densificación permitirán la consolidación gradual de la estructura urbana de la localidad, en la que destaca la necesidad de integrar las distintas zonas habitacionales dándoles continuidad.

Con base en estas líneas fundamentales de estrategia y de acuerdo con las expectativas respecto a la reducción del crecimiento demográfico que resultan del escenario adoptado, se plantean y evalúan las alternativas para el desarrollo urbano de San Pablo del Monte.

• ALTERNATIVAS DE DESARROLLO.

— **Alternativa A. Tendencial en baja densidad.** Se conserva el patrón de baja densidad en el uso del suelo y se crea una nueva zona urbana y de bodegas y talleres hacia el NW de la Barranca de Xalatla, en terrenos agrícolas; se crea un corredor urbano en la Vía Corta, entre las barrancas de Tecozotla y Acopilco. La nueva zona urbana se extendería hacia el NW hasta la

Barranca de Acopilco y hacia el NE hasta la cota 2,350 msnm y se ligaría con San Pablo a través de una vialidad alta y otra baja, paralelas a la Vía Corta, las áreas ubicadas al Sur del Canal se mantienen con usos agrícolas.

Sus ventajas son: se crece en dirección opuesta a la ZMCP frenando la conurbación y en áreas bajas con menores costos de operación de los servicios; se dispone de suficiente reserva para el crecimiento y se logra una mayor integración con otras zonas de la Región Sur. Sus desventajas son: alentaría la inmigración por la disponibilidad de suelo agravando el problema de falta de recursos; ocupa gran parte de las áreas agrícolas y de recarga del acuífero; subutiliza el área urbana y la infraestructura existentes; su integración con la estructura urbana tiene un costo extraordinario; y el corredor reduciría la eficiencia de la Vía Corta al convertirla en una vialidad urbana.

— **Alternativa B. Densificación y saturación urbanas.** Se consolidan las áreas ubicadas al Norte, al Oriente y al Poniente del área urbana, entre las barrancas de Xalatla y Xalapatitla y la línea de alta tensión de la cota 2,400 msnm y se otorga prioridad a la consolidación; se establece un gradiente en la distribución de la densidad, de alta a baja en relación inversa con la altitud. Se crean un subcentro urbano en el acceso a la ciudad y dos zonas de bodegas y talleres, una al Norte del Canal, cercana a Tlaltepango, y otra en torno a la industria existente al Sur del mismo, en donde el resto del territorio conservaría el uso agrícola, y se reduce al mínimo el contacto con la Vía Corta.

Sus ventajas son: se desalienta la inmigración por la baja disponibilidad de suelo para población inmigrante; se conservan las áreas agrícolas y de recarga del acuífero; se facilita la consolidación y el uso racional de la infraestructura, siendo normales los costos de su introducción; se requieren inversiones mínimas para la integración de la estructura vial; no se interfiere con el funcionamiento de la Vía Corta ni es necesaria la construcción de nuevos entronques. Sus desventajas son: el nuevo subcentro es menos eficiente que el corredor de la Alternativa A en relación con la integración funcional con otras zonas de la Región Sur; la zona de bodegas y talleres que se localiza al Sur del canal se encuentra en el área de indefinición de los límites interestatales; y la densificación implica un esfuerzo de concertación mayor que el requerido para desarrollar áreas de crecimiento.

Alternativa adoptada. Las ventajas de la **Alternativa B. Densificación y saturación urbanas** en términos de: congruencia con la política estatal de consolidación y control del crecimiento de la Región Sur y freno a la conurbación; desaliento a la inmigración, conservación de áreas agrícolas y de recarga del acuífero; racionalización en el aprovechamiento del suelo urbanizado y menores costos del desarrollo en relación con los beneficios locales y regionales permiten adoptarla para plantear la estrategia para la integración de la estructura urbana de San Pablo del Monte.

2. ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana continuará siendo lineal y su traza reticular, orientada en dirección SW-NE en su eje principal. La traza se reforzará por medio de una red vial primaria ortogonal formada por pares viales en dirección SW-NE y NW-SE inscritos en un anillo vial que delimita a la zona urbana. El eje principal de la estructura se organiza a partir de los pares viales SW-NE en donde se localizarán los principales centros de actividad: el nuevo subcentro urbano Pablo Sidar, las zona de bodegas y talleres, el centro urbano y un circuito comercial formado por las calles: Pablo Sidar, Defensores de la República, 20 de Noviembre y Ayuntamiento.

Las zonas habitacionales de alta densidad se concentran entre los dos ejes viales SW-NE y en los barrios de San Bartolomé y San Cosme; las zonas de densidad media ocupan las áreas inmediatas y se extienden hacia el Norte hasta la calle Defensores de la República, exceptuando las áreas de crecimiento del Noreste de Tlaltepango y al Norte del Barrio de San Cosme que serán de baja densidad; el resto de las zonas de baja densidad se localizan al Norte de la calle Defensores de la República y se extienden hasta el límite del área urbana constituido por la línea de alta tensión.

Con esta distribución de los usos habitacionales y de los centros de actividad, la mayor parte de la población se concentrará en las partes bajas, en donde es menos costosa la dotación del agua potable y se acerca la población a los centros de trabajo. La localización del subcentro urbano en la entrada de la ciudad facilita el acceso de la población no sólo local sino de las localidades del Sur del Corredor Industrial Malintzin.

• ESTRUCTURA URBANA, SECTORES Y BARRIOS.

El área urbana se estructurará en dos sectores: Poniente y Oriente. El Sector Poniente estará destinado fundamentalmente a la conservación de las actividades agropecuarias, ya que su función será evitar la conurbación física con la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla. Además, en este Sector se consolidará la zona de industria, bodegas talleres que ya existe entre el Cerro de San Salvador y la Vía Corta, al SW del Barrio de San Bartolomé.

El Sector Oriente alojará a la totalidad de los usos habitacionales, comerciales y de servicios y a la segunda zona de bodegas y talleres de San Pablo. Este Sector tendrá capacidad para alojar a 89,168 habitantes distribuidos en los doce barrios existentes: San Pablo, San Bartolomé, San Sebastián, de Jesús, San Cosme, de Santiago, San Miguel, del Cristo, San Nicolás, de la Santísima, San Pedro y Tlaltepango.

• SISTEMA DE CENTROS Y SUBCENTROS DE SERVICIO.

El sistema estará organizado a partir del Centro Urbano actual y del nuevo Subcentro Urbano Pablo Sidar, los que se complementarán con los centros de cada uno de los barrios y con el circuito de calles comerciales descrito en la estructura urbana. Asimismo, se contará con un sistema de parques y áreas verdes constituido por: los jardines vecinales que se crearán en las áreas de donación, los parques de barrio en los centros respectivos y por parques urbanos lineales que se crearán en las principales barrancas, que cruzan el centro de población: Xalatla, Xoxitla, Tecuanatla-Siete Curvas, Xalapatlaco y Xalapatitla, los que tendrán una sección de 25 metros a cada lado de las barrancas contados a partir del eje de las mismas.

• SISTEMA VIAL.

El sistema se organiza a partir de un anillo exterior paralelo a la margen izquierda de la Barranca de Xalatla, a la línea de transmisión de 115 KVA, a la margen derecha de la Barranca de Xalapatitla, a la margen derecha del canal y a la margen Oriente de la Vía Corta a Santa Ana. Inscrito en este anillo se desarrolla un sistema de pares viales en dirección SW-NE y NW-SE. En la primera dirección existirán tres pares: Anillo exterior arco Xalatla-Reforma; Venustiano Carranza (Domingo Arenas)-Pablo Sidar, que se prolonga hasta la zona de bodegas y talleres en el Sector Poniente; y 20 de Noviembre-5 de Mayo (Francisco I. Madero). En la

segunda dirección también serán tres: 20 de Noviembre-Defensores de la República, Cuauhtémoc-Chapultepec y Benito Juárez-Ayuntamiento. Adicionalmente, se crearán vialidades que bordearán las barrancas delimitando los parques lineales a una distancia de 25 metros del eje de las mismas. Las ligas con la Vía Corta a Santa Ana se realizarán a través de los pares del Anillo exterior Arco Xalatla y Pablo Sidar. El tránsito regional a San Isidro del Buen Suceso se canalizará por el Anillo exterior Arco Xalapatitla.

● SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA.

Se ampliará la red de distribución de agua potable hacia la periferia y la capacidad de extracción de agua en la zona baja para proporcionar el servicio a las zonas de alta densidad, al subcentro y a la zona de bodegas y talleres. Se ampliará el alcantarillado sanitario para cubrir las áreas con agua potable y se construirá un colector paralelo al canal que conduzca las aguas a una planta de tratamiento localizada hacia el NW, para descargarlas posteriormente en la barranca de Xalatla fuera del área urbana. En la zonas de talleres y bodegas las empresas tratarán sus aguas residuales antes de descargarlas en el colector.

3. AMBITO DE APLICACION DEL PROGRAMA.

El centro de población de Villa Vicente Guerrero (San Pablo del Monte) ocupa 2,153.5 has comprendidas en el siguiente polígono o límite del centro de población: se inicia en el vértice (V1) localizado en la intersección de la Vía Corta a Santa Ana con la Barranca de Acopilco, de este punto sigue por la barranca hacia el Noreste hasta su intersección con la línea de 115 KVA (V2), en donde cambia de dirección hacia el Oriente hasta la intersección de la Barranca de Tecozotla con el camino a Xaltelulco (V3), en este vértice cambia de dirección hacia el Sureste hasta la intersección de la Barranca de Xalatla con la línea de 230 KVA (V4), de este punto siguiendo la línea se dirige hacia el Sur hasta su intersección con la Barranca de la Malinche (V5), por la cual continúa hacia el Suroeste para seguir por el camino a San Sebastián de Aparicio hasta su intersección con la línea de 230 KVA (V6), en este punto sigue por la línea hacia el Oeste hasta el punto de inflexión de la línea localizado en el Cerro de la Magueyera (V7), en donde cambia de dirección hacia el Noroeste hasta la intersección de la línea con la Barranca de Xalatla (V8), en este vértice cambia de dirección hacia el Noreste siguiendo la barranca

hasta su intersección con la Vía Corta a Santa Ana (V9), a partir de este vértice continúa por la Vía Corta hacia el Noroeste hasta el vértice (V1).

4. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

● Políticas de conservación.

Se declaran sujetas a esta política las siguientes zonas: los centros de los doce barrios: San Pablo, San Bartolomé, San Sebastián, de Jesús, San Cosme, de Santiago, San Miguel, del Cristo, San Nicolás, de la Santísima, San Pedro y Tlaltepango; las áreas dedicadas a la agricultura entre las barrancas de Xalatla y Acopilco, entre las barrancas de Xalapatitla y La Malinche o del Santuario y al Sur del canal y de la Vía Corta a Santa Ana; y las barrancas de Xalatla, Xoxitla, Tecuanatla-Siete Curvas, Xalapatlaco y Xalapatitla.

● Políticas de mejoramiento urbano.

Se declara sujeta a esta política la totalidad del área urbana actual del centro de población.

● Políticas de crecimiento urbano.

Se declaran zonas de reserva para el crecimiento urbano las áreas ubicadas entre el Barrio de San Cosme y la Barranca de Xalatla, las ubicadas al Noreste del Barrio Tlaltepango, entre la Barranca de Xalapatitla y el área urbana actual y las localizadas entre el Cerro de San Salvador y la Vía Corta destinadas a la consolidación de la zona de bodegas y talleres.

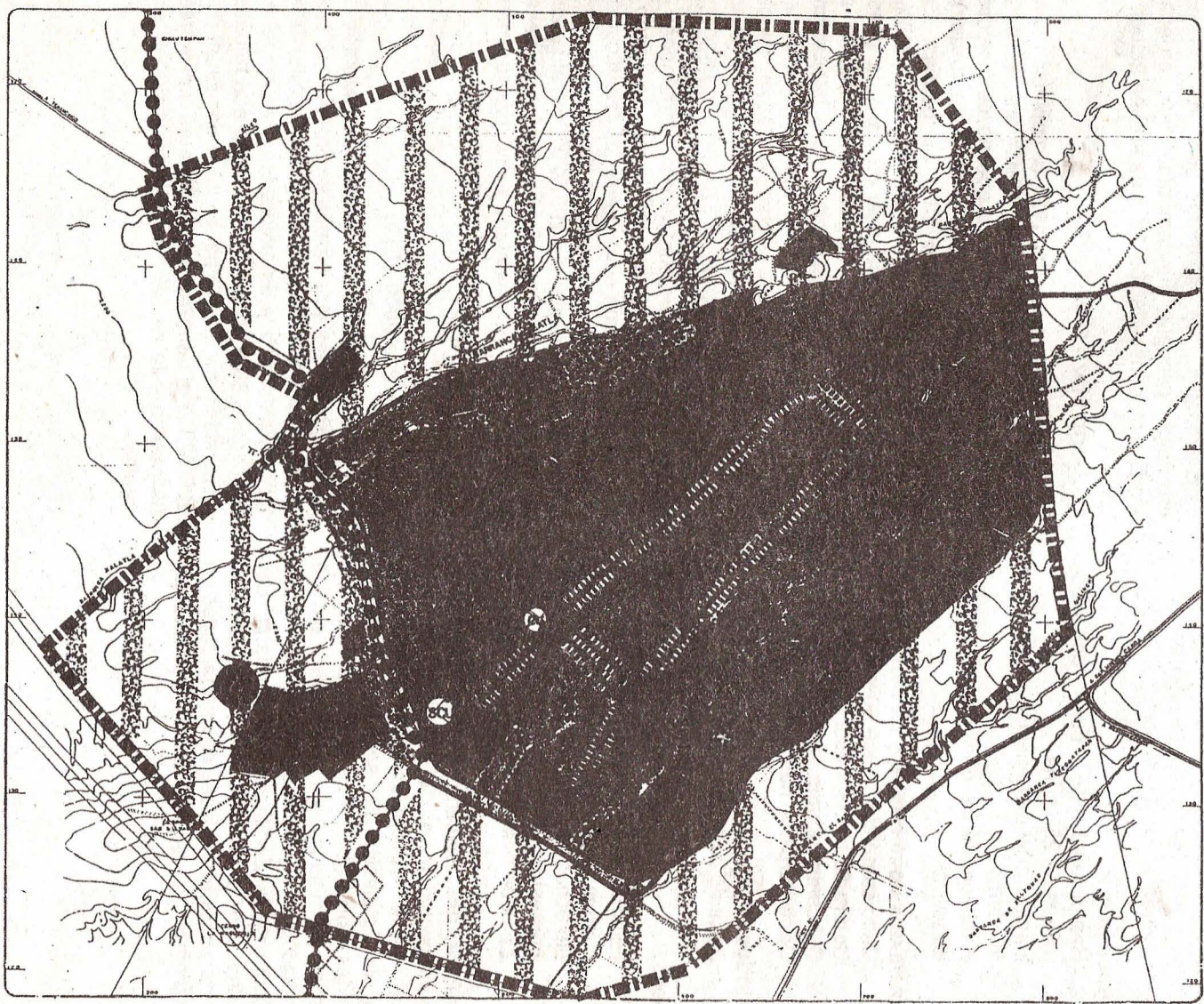
5. ZONIFICACION.

● Zonificación primaria.

Conforme lo establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala, se declara para las 2,153.5 ha del territorio del centro de población de Villa Vicente Guerrero (San Pablo del Monte) la siguiente Zonificación Primaria:

— **Zona urbanizada.** Constituyen esta zona las áreas urbanizadas y las que se encuentran en proceso de urbanización que ocupan 767.6 ha, 35.6% del total.

— **Reservas territoriales.** Esta zona ocupa 136.3 ha, 6.4% del total y corresponden a las áreas susceptibles de ocupar que serán incorporadas a partir de 1994 a la zona urbanizada.

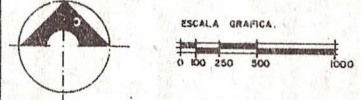


GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE.

SIMBOLOGIA.		H. A.
[Pattern]	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	185.3
[Pattern]	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	213.5
[Pattern]	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	133.1
[Symbol]	CENTRO URBANO.	78
[Symbol]	CENTRO DE BARRIO.	25.9
[Symbol]	SUBCENTRO URBANO	21.2
[Symbol]	CALLE COMERCIAL	32.1
[Symbol]	EQUIPAMIENTO URBANO	15.6
[Symbol]	PARQUE URBANO	141.5
[Symbol]	ZONA DE BODEGAS Y TALLERES	60.1
[Symbol]	INFRAESTRUCTURA	1.5
[Symbol]	VIALIDAD REGIONAL	18.0
[Symbol]	VIALIDAD SECUNDARIA	48.3
[Symbol]	ZONA DE CONSERVACION	1249.6
TOTAL		2153.5

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA VICENTE GUERRERO



LAMINA 21.
**ESTRUCTURA URBANA
USOS Y DESTINOS**

- **Espacios destinados a la conservación.** Esta zona ocupa 1,249.6 ha, 58.0% del total, e incluye las agropecuarias, las áreas con valor paisajístico y ecológico y las barrancas.

- **Zonificación secundaria.**

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala, para efectos de determinar los usos y destinos a que podrán dedicarse las áreas y predios de las 903.9 ha para las que se han establecido usos urbanos se declara la siguiente Zonificación Secundaria.

- **Usos.**

- **Habitacionales.**

- H.1. Habitacional de baja densidad, menos de 25 viv/ha.
- H.2. Habitacional de densidad media, 26 a 50 viv/ha.
- H.3. Habitacional de densidad alta, 51 a 80 viv/ha.

- **Usos mixtos comerciales y de servicios.**

- C.1. Calle comercial, hasta 50 viv/ha.
- C.B. Centro de barrio, hasta 50 viv/ha.
- S.C.U. Subcentro urbano, hasta 70 viv/ha.
- C.U. Centro urbano, hasta 70 viv/ha.

- **Usos industriales.**

- Z.I. Zona de bodegas y talleres.

- **Destinos.**

- E.U. Equipamiento urbano.
- P.U. Parque urbano.
- V. Derechos de vía para vialidad.
- INF. Infraestructura.
- Z.C. Zona de conservación.

Las normas que regularán de manera general al uso y a la intensidad de uso del suelo, se refieren a los usos permitidos, los coeficientes máximos de utilización y de ocupación del suelo y a la altura máxima de las construcciones, contenidos en las tablas: Usos permitidos y prohibidos en la Zonificación secundaria y Densidades e intensidades de construcción en la Zonificación secundaria. Las áreas y predios que se declaran sujetas a cada uno de los tipos de zonas enunciadas están marcadas en el Plano Reglamentario de los Usos y Destinos del Suelo.

6. ETAPAS.

- **Estrategia para el proceso de ocupación del territorio.**

La estrategia es de densificación y control del crecimiento urbano, ya que incluye 767.6 ha ocupadas total o parcialmente con usos urbanos y 136.3 ha en zonas de reserva para el crecimiento, lo que permite contar con 903.9 ha con capacidad para alojar a 89,168 habitantes, lo que arroja una densidad bruta para el total del área urbana de 98 hab/ha y de 167 hab/ha ó 33 viv/ha en las zonas habitacionales. De acuerdo con lo anterior la estrategia persigue fundamentalmente ordenar el proceso de consolidación del área urbana actual.

- **Corto plazo 1994-1997.**

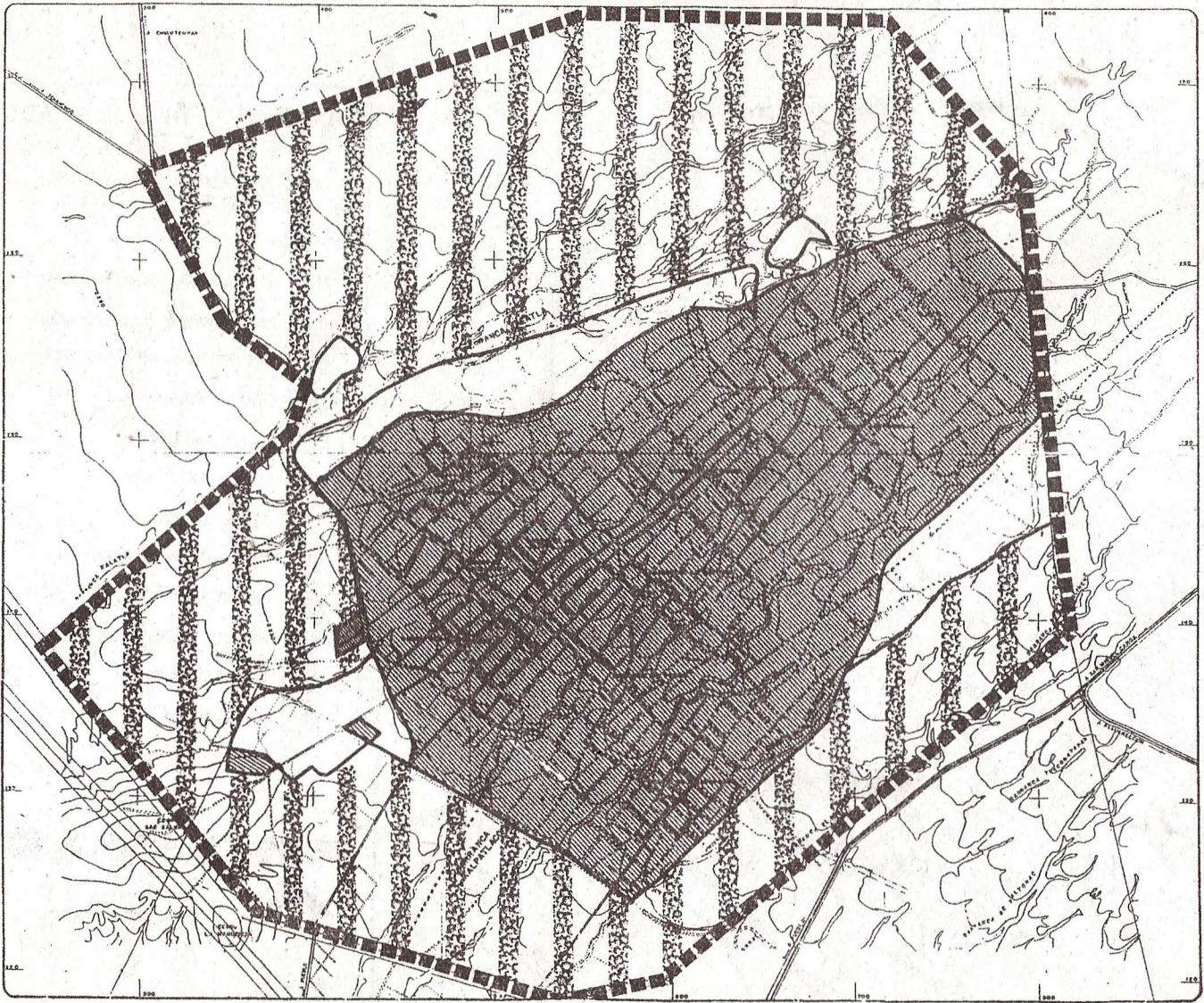
Se estima que para 1997 la población será de 43,332 habitantes que se asentarán en el área urbana actual (767.6 ha) ya que no será necesario abrir zonas de reserva para el crecimiento debido a que se habrán ocupado 33.7 ha baldías. En el periodo 1994-1997 se pasará de un 44.8% de ocupación del área urbana al 52.7% y la densidad bruta se habrá incrementado de 48 hab/ha a 56 hab/ha, mientras que la de las zonas habitacionales lo hará de 80 hab/ha a 94 hab/ha.

- **Mediano plazo 1997-2000.**

En el año 2000 la población esperada es de 46,211 habitantes que continuarán asentándose en el área actualmente urbanizada, ya que ocupando sólo 3.0 has baldías y con el programa de relotificación no será necesaria la apertura de la reserva para el crecimiento. En el periodo 1997-2000 se alcanzará el 56.2% de ocupación del área urbana y la densidad bruta se habrá incrementado a 60 hab/ha, mientras que en las zonas habitacionales se habrá incrementado a 100 hab/ha.





- **Largo plazo 2000-2010.**

Para el año 2010 la población esperada es de 53,524 habitantes y se habrán incorporado al proceso de ocupación 136.3 ha para alcanzar el total de 903.9 ha previstas para la estructura urbana, la cual estará ocupada al 60%, lo que significa que aún habrá suelo disponible para 35,644 habitantes más. En el periodo 2000-2010 la densidad bruta se habrá conservado en 60 hab/ha y la de las zonas habitacionales en 100 hab/ha.

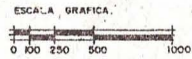


**GOBIERNO DEL ESTADO
DE TLAXCALA**

**H. AYUNTAMIENTO
DE SAN PABLO DEL MONTE.**

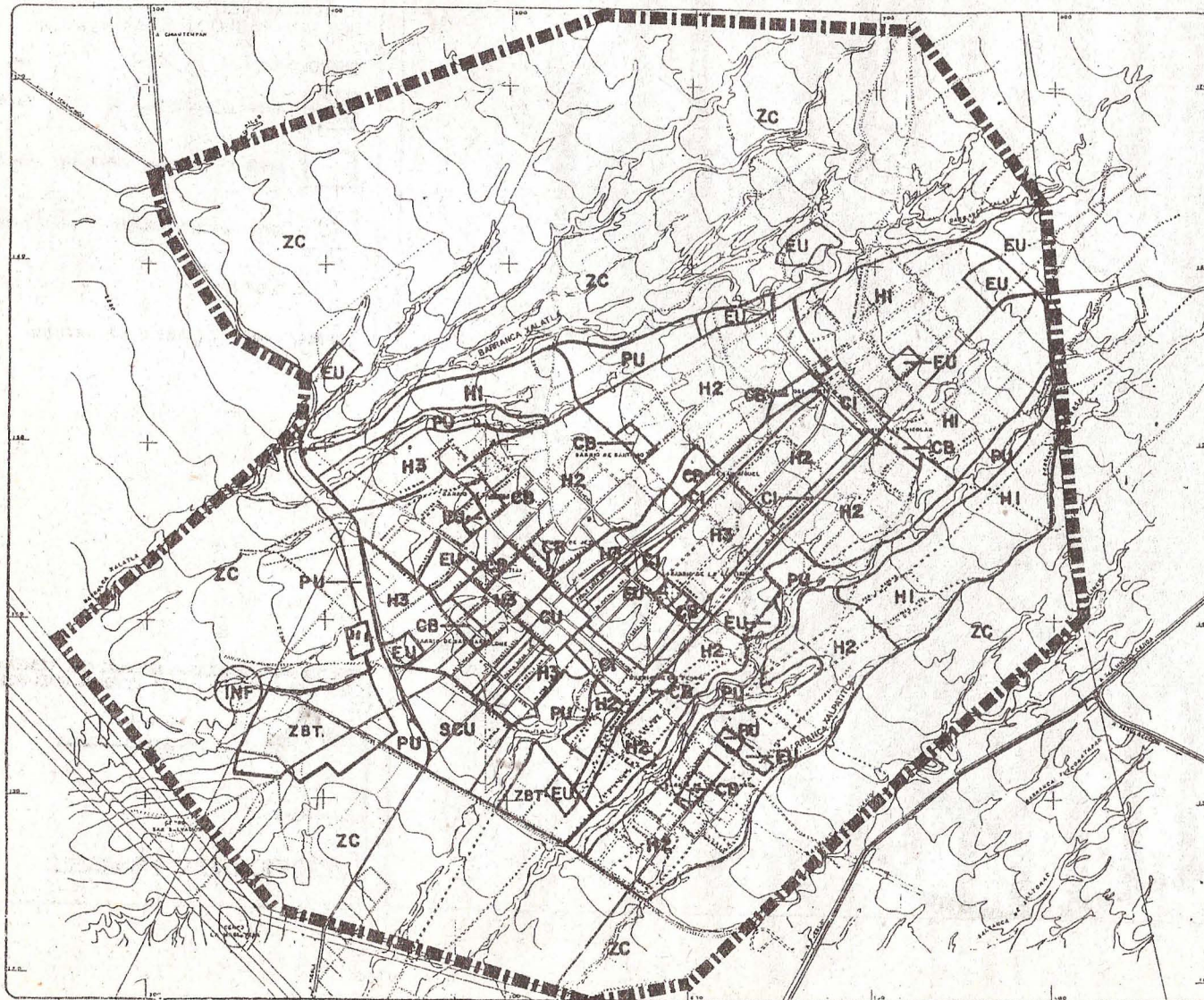
SIMBOLOGIA.		HA
	AREA URBANIZADA	767.6
	AREA DE RESERVA TERRITORIAL	136.3
	ZONA DE CONSERVACION	1,249.6
TOTAL		2,153.5
	LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO	

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO
DE POBLACION DE VILLA VICENTE GUERRERO



LAMINA 24

ZONIFICACION PRIMARIA



GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE.

SIMBOLOGÍA.

- H1 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
- H2 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
- H3 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
- CU CENTRO URBANO
- SCU SUBCENTRO URBANO
- CB CENTRO DE BARRIO
- CI CALLE COMERCIAL
- EU EQUIPAMIENTO URBANO
- PU PARQUE URBANO
- ZBT ZONA DE BODEGAS Y TALLERES
- INF INFRAESTRUCTURA
- ZC ZONA DE CONSERVACION

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE VILLA VICENTE GUERRERO



ESCALA GRAFICA.



LAMINA 25.

REGLAMENTARIO DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE, TLAX.													
PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE VILLA VICENTE GUERRERO, TLAX.													
TABLA 1: USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA													
USOS	HABITACION			COMERCIO-SERVICIOS-INDUSTRIA					DESTINOS				
	H1	H2	H3	C1	CB	SCU	CU	ZI	EU	PU	ZC	INF	VIAL
HABITACIONAL													
Unifamiliar	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X	X	X
Multifamiliar	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X
EDUCACION													
Jardín de niños	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Primaria	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Secundaria general o tecnológica	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Bachillerato general o tecnológico	X	X	X	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X
Universidades	X	X	X	X	X	X	0	X	0	X	X	X	X
Laboratorios o centros de investigación	X	X	X	X	X	0	0	X	0	X	0	X	X
Academias o institutos	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Centros de capacitación para el trabajo	X	X	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X
CULTURA													
Biblioteca	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Museo	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Galería de arte	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Ferias y exposiciones	X	X	X	X	0	0	0	X	0	0	X	X	X
Templo	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
ASISTENCIA SOCIAL													
Guardería	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Orfanatorio y asilo	X	0	0	0	X	X	0	X	0	X	X	X	X
Centro de integración juvenil	X	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
SALUD													
Consultorios hasta de 30 M2C integrados a la vivienda	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X
Consultorios y dispensarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X
Clínicas de consulta externa	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Hospital general y de especialidades	X	X	X	X	X	0	0	X	0	X	X	X	X
Abarrotes, misceláneas, dulcerías, expendios de pan, supercocinas, frutería, guardería, pollería, camicería, pescadería, panadería, rosticería, tortillería, farmacia, papelería, tlalpería, florería, periódicos y revistas, ropa y calzado, muebles y línea blanca hasta de 50 M2C.	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
De más de 50 M2C	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Tienda de autoservicio, departamental, centro comercial de hasta 1,500 M2C	X	X	X	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X
De más de 1,500 M2C	X	X	X	X	X	0	0	X	0	X	X	X	X
Mercados	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X
Materiales de construcción	X	X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X
Materiales eléctricos y sanitarios, ferretería y muebles para baño	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X
Venta de vehículos, maquinaria y refacciones	X	X	X	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X
SIMBOLOGIA: USO PERMITIDO 0, USO PROHIBIDO X.													

TABLA 1: USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA

USOS	HABITACION			COMERCIO-SERVICIOS-INDUSTRIA					DESTINOS				
	H1	H2	H3	C1	CB	SCU	CU	ZI	EU	PU	ZC	INF	VIAL
COMERCIO													
Talleres de reparación de artículos domésticos, peluquería, salón de belleza, estudios y laboratorios fotográficos, tintorería y lavandería	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
Herrerías, carpinterías y plomerías	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bancos	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Funerarias	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Lavado y lubricación de vehículos	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Taller automotriz	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Baños públicos y vestidores	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Taller de artesanías hasta de 50 M2C	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Taller de artesanías de más de 50 M2C	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
RECREACION Y ESPECTACULOS													
Alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Alimentos con venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X
Cantinas y bares	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
Salón para banquetes y bailes	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Centro nocturno y discoteca	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X
Salón de usos múltiples	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Auditorio, cine y teatro	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Teatro al aire libre	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Centro de convenciones	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X
Centro o club social	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Centro cultural	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Ferias, juegos mecánicos y circos	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X	X
Salón de fiestas infantiles	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Jardín botánico, zoológico, acuario	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X
Canchas deportivas hasta de 1,000 M2T	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	X	X	X
Canchas deportivas de más de 1,000 M2T	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	X	X	X
Salones de gimnasia, danza y gimnasio	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Pistas de patinaje	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X	X
Albercas públicas	X	X	X	O	O	O	X	X	O	O	X	X	X
Centro o club deportivo	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Campo de tiro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
Billares y boliches	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X
Estadios	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Equitación	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X
Plaza de toros y lienzo charro	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X
Arenas	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X
TURISTICO													
Hotel	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Campo de casas rodantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
Campamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X
Casas de huéspedes, posadas y pensiones	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Campo y club de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Venta de artesanías y galerías de arte	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Venta de artículos deportivos	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Agencias de viajes	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Arrendadoras de autos	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X

SIMBOLOGIA: USO PERMITIDO O, USO PROHIBIDO X.

TABLA 1: USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA

USOS	HABITACION			COMERCIO-SERVICIOS-INDUSTRIA					DESTINOS				
	H1	H2	H3	C1	CB	SCU	CU	ZI	EU	PU	ZC	INF	VIAL
ADMINISTRACION													
Despachos de hasta 50 M2 integrados a la vivienda	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Oficinas privadas	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X
Oficina pública con atención al público	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
Oficina pública sin atención al público	X	X	X	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X
TRANSPORTE													
Terminal de autobuses foráneos	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Terminal de autobuses urbanos	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X
Estacionamientos públicos	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
Encierro y mantenimiento de autobuses	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Sitio de taxis	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X
Terminal de camiones de carga	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
ABASTO													
Central o módulo de abasto	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Bodegas de maquinaria, vehículos y madererías	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Gasolinería	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Rastro	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
SERVICIOS URBANOS													
Cementerio	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Relleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
Servicios de emergencia médica y primeros auxilios	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
Bomberos	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X
Módulo de vigilancia	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X
Comandancia de policía	X	X	X	X	O	O	O	X	O	X	X	X	X
INDUSTRIA													
Pequeña industria con densidad máxima de 50 trabajadores/ha, con consumo de energía menores a 55 M3/día y de energía eléctrica menores a 13.2 KV, capacidad máxima de autotransporte 14 tons. que no emitan ruidos, humos, polvos, gases fuera del predio, ni manejen productos explosivos o tóxicos	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Otras industrias no contaminantes	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Otras industrias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Depósitos de gas y combustible	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X
INFRAESTRUCTURA													
Pozos, plantas de bombeo, potabilizadora, tanques, planta de tratamiento, subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
SIMBOLOGIA: USO PERMITIDO O, USO PROHIBIDO X.													

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PABLO DEL MONTE, TLAX.

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE VILLA VICENTE GUERRERO, TLAX.

TABLA 02: DENSIDADES E INTENSIDADES DE CONSTRUCCION EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA.

CLAVE	USO	DENS. MAX.	OCUP. MAXIMA	INTENS. MAXIMA	SUP. MIN. /VIV	LOTE MINIMO	ALTURA PERMITIDA	
		VIV/HA	COS	CUS	M2	M2	NIVELES	METROS
H1	Habitacional baja densidad	25	50%	0.75	400	400	2	6
H2	Habitacional densidad media	50	60%	0.75	200	200	2	6
H3	Habitacional densidad alta							
	- Unifamiliar	70	60%	0.90	144	144	2	6
	- Plurifamiliar	80	40%	0.90	125	500	3	8
C1	Calle comercial	50	75%	1.00	200	600	2	9
CB	Centro de barrio	50	75%	1.00	200	600	3	10
SCU	Subcentro urbano	70	75%	1.00	125	500	3	10
CU	Centro urbano	70	75%	1.00	125	500	3	10
ZI	Zona industrial <u>1/</u>	150 <u>1/</u>	60%	1.00	n.p.	2,500	3	12
EU	Equipamiento urbano	n.p.	40%	1.00	n.p.	600	3	12
PU	Parque urbano	n.p.	10%	0.20	n.p.	n.p.	2	9

1/ En las zonas industriales la densidad se mide en trabajadores/ha.

n.p.= no se permite.

2/ Coeficiente de Ocupación del Suelo. Es el porcentaje máximo de la superficie del terreno que podrá ocuparse en planta baja.

3/ Coeficiente de Utilización del Suelo. Es la superficie construida máxima que se permite expresada en el número de veces la superficie del terreno.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Para alcanzar los objetivos previstos en el Programa Director Urbano de Villa Vicente Guerrero se promoverán y ejecutarán los programas siguientes:

- I. Planeación del desarrollo.
- II. Suelo.
- III. Infraestructura.
- IV. Vialidad.
- V. Transporte.
- VI. Vivienda.
- VII. Equipamiento urbano.
- VIII. Imagen urbana.
- IX. Medio ambiente.
- X. Emergencias urbanas.
- XI. Participación de la comunidad y administración del desarrollo urbano.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

1. INSTRUMENTACION JURIDICA.

• **Proceso de aprobación y registro del Programa.**

En cumplimiento del Artículo 115 Constitucional y de los Artículos 11, 36 fracción IV y 46 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala, el H. Ayuntamiento de San Pablo del Monte, previa consulta pública, aprobó el Programa Director Urbano, expidió el acta correspondiente y lo envió al C. Gobernador del Estado, que en cumplimiento de los artículos 9 fracción XIV y 46, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, procedió a su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en un diario de mayor circulación en la entidad y a inscribirlo en la Sección Especial de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

• **Acta de Cabildo en donde se aprueba el Programa Director Urbano de Villa Vicente Guerrero (San Pablo del Monte), Tlax.**

Este programa se presentó en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del treinta de noviembre de 1994, en la que fue aprobado por unanimidad y el

Acta correspondiente fue suscrita por los CC. Manuel Martínez Diego, Presidente Municipal Constitucional, Pablo Flores Xilotl, Síndico Procurador Municipal, Lic. Justiniano Mastranzo Juárez, Secretario del H. Ayuntamiento; los CC. Regidores Eulalio Pablo Gaspariano Tlalpa, Lic. Alberto Otero Ortiz, Alberto Romero Xochicale, Martha Cano Coyotl y Moisés Coyotl Tepatl; además de once Agentes Municipales.

Y su aprobación fue ratificada en la Sesión Ordinaria de Cabildo del 31 de agosto de 1995, cuya Acta firmaron los CC. Ing. Delfino Juan Juárez Capilla, Presidente Municipal Constitucional, José Octavio Otero González, Síndico Procurador Municipal, Fidel Cortero Tlatelpa, Secretario de H. Ayuntamiento; los CC. Regidores Alejandro Humberto Serrano Xolaltenco, Ricardo Miguel Corona Galindo, Florencio Rosendo Tlatelpa Avendaño, Luis Margolino Mastranzo Xochicale, Alejandro Jiménez Ocotitla, Mario Gaspariano Tepal y Eustaquio Alfredo Tela Romero; además de once Agentes Municipales.

• **Programas parciales de desarrollo urbano.**

La instrumentación jurídica continúa en los programas parciales de desarrollo urbano, en donde se precisarán las disposiciones de este Programa.

- Programa parcial de consolidación y mejoramiento urbano de los barrios de: San Bartolomé, San Sebastián, de Jesús, de la Santísima y San Pedro.
- Programa parcial de consolidación y mejoramiento urbano de los barrios de: San Miguel, Del Cristo y San Nicolás.
- Programa parcial de crecimiento urbano del Subcentro Urbano y de la Zona de talleres y bodegas de San pablo.
- Programa parcial de crecimiento urbano de los barrios de San Cosme y Santiago.
- Programa parcial de crecimiento urbano del barrio de Tlaltepango.

2. INSTRUMENTACION ADMINISTRATIVA.

El organismo administrador del Programa de acuerdo con el artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado es el H. Ayuntamiento, el cual cuenta con personalidad jurídica para elaborar y revisar el Programa y promover y gestionar su cumplimiento. La ejecución de las acciones previstas se administrarán por medio

de las entidades y dependencias de los tres niveles de Gobierno de acuerdo con la legislación vigente en esta materia.

3. INSTRUMENTACION ECONOMICO FINANCIERA.

Los recursos del Programa serán: los que se ejercen a través de los presupuestos normales de la Administración Pública, del Pronasol y del Convenio de Desarrollo Social, los cuales se destinarán a las obras cuya recuperación es vía impuestos; los recursos crediticios de Banxico, Nafinsa, Banobras, Infonavit, Fovissste, Fovi, Fonhapo y de la banca comercial y la inversión directa de los particulares que se canalizarán a obras cuya recuperación es mediante la comercialización del producto o servicio; y los que representan la cooperación y aportación del sector social que se canalizarán a inversiones no recuperables.

4. INSTRUMENTACION PARA LA COORDINACION Y CONCERTACION.

El H. Ayuntamiento celebrará convenios con el Gobierno del Estado para recibir apoyo técnico en la administración del desarrollo urbano; asimismo, los celebrará con el Gobierno del Estado y la Federación para la realización de acciones para el desarrollo económico y urbano. Con el sector privado concertará su participación en la ejecución de los centros de servicios, el desarrollo de las reservas territoriales y en su caso en la concesión de servicios públicos.

5. INSTRUMENTACION DE LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

El H. Ayuntamiento por medio de su dirección de Desarrollo Social y los organismos estatales y las organizaciones no gubernamentales que realizan programas de trabajo social, realizarán programas de organización de la comunidad para su participación en los programas Pronasol; y para la difusión del Programa y sus disposiciones mediante la realización de reuniones de información y el uso de otros medios masivos de comunicación.

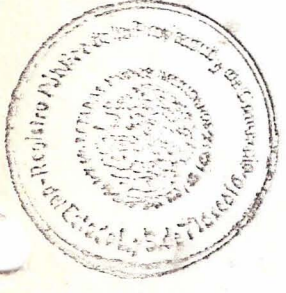


16 de Septiembre # 812,
Altos, Apizaco, Tlax.
Tel. (91-241) 7-72-88.

... 30.8.11.96 a 12.36 ...
... derechos de Registro de la ... 12.00 ...
Partida número 2.08 a f. das. 51. Etc. de la Sección
... Fla. volumen ... 1/a ... del Distrito.
de ... Cuautitlan ... Doy Fé.

Taxcala de X. a 4. de Septiembre. de 1926.

El Director del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio del Estado.



Lic. Pedro Flores Vásquez

DERECHOS PAGADOS SEGUN RECIBO NUM. *Exante de Pago*