



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: SERGIO MARTINEZ ESPINOZA
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 27 de
Octubre de 1998.

TOMO LXXIX
SEGUNDA EPOCA
No. Extraordinario

Sumario

**H. AYUNTAMIENTO DE XICOHTZINCO
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA**

**PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE SANTO TORIBIO
XICOHTZINCO, TLAXCALA**

VERSION ABREVIADA

H. AYUNTAMIENTO DE XICOHTZINCO GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos. Xicohtzinco, Tlax., Presidencia Municipal.

Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, en el Salón de Cabildos de la Presidencia Municipal de Xicohtzinco, Estado de Tlaxcala, previa convocatoria hecha por el C. Aarón Pérez Pérez, Presidente Municipal Constitucional, se reunió la totalidad de los integrantes del H. Ayuntamiento para llevar a cabo Sesión de Cabildo Ordinaria. Por lo que se procedió a instalar legalmente la asamblea dando lectura al orden del día a la que se sujetaría la misma: 1.- Pase de lista. 2.- Lectura del acta anterior. 3.- Aprobación del Programa Director Urbano. ... con la presencia de los convocados C.C. Aarón Pérez Pérez, Evaristo Ramírez Corona, Lucila Domínguez Encinas, Francisco Torres Barbosa, Humberto Morales Badillo, Anselmo de la Rosa Pérez, Hilario Corte Jaramillo y Silverio Zempoaltecatl Corona: Presidente Municipal Constitucional, Síndico Procurador y Regidores respectivamente... Al pasar al punto tres y después de haber sido analizado el Programa Director Urbano de Santo Toribio Xicohtzinco, se aprueba por unanimidad dicho documento. ... Sin otro particular se levanta la presente siendo las veintiún horas del mismo día en que se actúa. Dando fe los que en ella intervinieron.

Rúbricas.

PROGRAMA DIRECTOR URBANO SANTO TORIBIO XICOHTZINCO, TLAX.

VERSION ABREVIADA

INTRODUCCION.

El presente Programa Director Urbano de Santo Toribio Xicohtzinco responde a la necesidad de ordenar su desarrollo en el marco del nuevo contexto socioeconómico que se presenta en el Estado de Tlaxcala y en particular en su Región Sur, en donde la concentración industrial y demográfica ha generado una problemática urbana particular por su localización en los límites del Estado 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 tiene por objeto lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas y la preservación del medio ambiente de Santo Toribio Xicohtzinco, por medio de la redefinición de su estructura urbana, en donde se ordene y consolide su área urbana actual, se prevea y encauce su futuro crecimiento hacia las zonas más aptas.

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 Xicohtzinco, 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 y declaratorias que de él se deriven quedará integrado en sus aspectos sustanciales el marco de planeación del desarrollo urbano de Santo Toribio Xicohtzinco 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.

La elaboración del presente Programa Director Urbano de Santo Toribio Xicohtzinco 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 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala.

En la aplicación de este Programa deberá cumplirse lo establecido en el Convenio Intermunicipal de Coordinación de Desarrollo Urbano y Recaudación de Contribuciones Municipales, celebrado entre los Municipios de Xicohtzinco y Zacatelco, el cual se halla contenido en el Decreto No.137, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Número Extraordinario del 3 de febrero de 1998.

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, en el que se ubica Santo Toribio Xicohtzinco; 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 respecto a la Ciudad de Puebla.

La cercanía con la Ciudad de Puebla 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. Este es el caso de Santo Toribio Xicohtzinco, cuyo crecimiento ha dependido de las actividades industriales que se localizan en el Municipio, en el resto del Corredor Tlaxcala-Puebla y en Puebla, lo que ha dado lugar a un complejo proceso de integración socioeconómica, de urbanización y conurbación entre las localidades que integran el Corredor, en detrimento de algunas de las mejores áreas agrícolas del Estado.

Sin embargo, las expectativas que surgen ante la nueva situación de intercambio comercial del país y la decidida política estatal de impulso industrial al eje económico Calpulalpan-Apizaco-Xaloztoc-Huamantla y en general a la Región Norte, crean las condiciones para desalentar el crecimiento urbano e industrial de la Región Sur y lograr con ello su control y consolidación.

En este sentido, el futuro crecimiento del Corredor Tlaxcala-Puebla y de Santo Toribio Xicohtzinco, estará determinado por el impulso al comercio y servicios locales y microregionales, más que por el crecimiento de la actividad industrial, ya que prácticamente se ha agotado el suelo disponible para esta actividad y no se pretende ampliar su oferta en el Corredor.

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.

Xicohtzinco y los municipios de Tepeyanco, Zacatelco, Papalotla de Xicohtécatl y Tenancingo integran el Corredor Tlaxcala-Puebla, eje urbano e industrial de la Región, conformado a partir de la carretera federal 119 que une a las capitales de ambos estados y en el que se localiza el Corredor Industrial Xicohtzinco-Panzacola. Sin embargo, la existencia de este corredor no provocó el crecimiento urbano de Xicohtzinco, por la mayor importancia económica y urbana de Zacatelco y Papalotla, con los que guarda un fuerte intercambio de servicios, comercio y empleo.

El Corredor Tlaxcala-Puebla cuenta con el ramal a Puebla del Ferrocarril Mexicano; con las carreteras federales 119 y Corta a Chiautempan, las estatales que ligan ambas carreteras en Tepeyanco, Zacatelco, Papalotla y Panzacola y las que lo comunican con el Valle de Nativitas; con un gasoducto de 4" y energía eléctrica abastecida por una línea de transmisión de 34.5 KVA que se reduce a 13.8 KVA en la subestación Papalotla (12.5 MVA); y se abastece del agua del acuífero del Río Atoyac del que se extraen cerca de 2.44 m³/seg.

Esta infraestructura y su ubicación privilegiada, fueron los factores para la intalación de industrias en el Corredor, las cuales cubren los subsectores de textiles y ropa, alimentos y bebidas, química y plásticos, productos minerales no metálicos relacionados con la construcción; productos metálicos, maquinaria y equipo y productos de madera; por lo que se especializa en ramas modernas, generadoras de pocos empleos y bien remunerados, al mismo tiempo que cuenta con otras tradicionales y de pequeña escala, generadoras de muchos empleos pero mal remunerados, por lo que si bien estimula directamente el crecimiento de la población su impacto en la mejoría en su nivel de ingreso es menor.

El Corredor Tlaxcala-Puebla genera el 70.8% del valor de la producción urbana y el 71.9% de la industrial de la Región, el 54.0% de la derrama económica, el 58.1% de la capacidad de consumo y el 71% de la que se retiene, lo que pone de manifiesto la importancia industrial y comercial del Corredor en la Región Sur. La industria es la

actividad económica urbana más importante del Corredor, ya que participa con el 89.7% del valor de la producción, seguida por el comercio con el 9.4% y los servicios con sólo el 0.9%.

De esta manera la industria es la actividad motriz del crecimiento, sin embargo, por la fuerte influencia de Puebla, no ha tenido un impacto significativo en la generación de empleos en el sector terciario y en la construcción, 0.63 empleos indirectos/empleo industrial. Esto significa que el comercio y los servicios no han sido desarrollados para responder a las demandas que generan la derrama económica industrial y su vocación natural como centro de abasto de la Región Sur; lo que explica la evolución y composición actual de la PEA: en el periodo 1970-1990 el sector primario se redujo del 39.7% al 16.5%, el secundario creció del 39.5% al 48.6% y el terciario del 20.8% al 34.9%.

El reducido impacto económico del empleo industrial ha hecho que la tasa de crecimiento de la población del Corredor apenas se haya elevado del 3.0% en el periodo 1970-1980 al 3.2% entre 1980 y 1990, y su población de 48,330 habitantes en 1970 a 89,126 en 1990, 37.7% de la población regional. Considerando la política estatal de impulso al desarrollo industrial del Corredor Calpulalpan-Apizaco-Huamantla y de control en el Corredor Tlaxcala-Puebla, es previsible que el crecimiento demográfico de esta zona tienda a disminuir hacia una condición de equilibrio demográfico, lo que implica un proceso de consolidación urbana, en el que es posible esperar que Xicohtzinco continúe siendo sólo un área habitacional de apoyo.

4. DIAGNOSTICO.

• Localización.

El área de estudio se localiza entre los 19°13'30" y los 19°15'30" de latitud Norte y los 98°15'00" y los 98°13'30" de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich, en el Sur de la Altiplanicie Mexicana, en la región fisiográfica del Eje Neovolcánico y en la provincia ecológica de los Lagos y Volcanes de Anáhuac de la Zona Templada, entre los 2,180 y los 2,210 msnm.

• Medio natural.

El clima es del tipo C(w₁)w, templado subhúmedo con lluvias en verano, con un porcentaje de precipitación invernal menor al 5%, con una condición de canícula. La temperatura media anual es de 15.0°C y la precipitación anual de 933.6 mm.

Santo Toribio Xicohtzinco se localiza al pie de la ladera Oeste de La Malinche, en el límite oriental del valle Puebla-Tlaxcala formando parte del mismo, por lo que su

territorio presenta una pendiente menor al 10% que desciende en dirección NE-SW, y está surcado por tres barrancas que se originan en el volcán de La Malinche y corren en dirección E-W: Tecuanatla, Del Sagrado Corazón y Atlapixtle, que son escurrimientos intermitentes que al llegar al valle son canalizados para el riego antes de su descarga en el Río Zahuapan. Hacia el Poniente se localiza la zona de manantiales de Ametoxtla, cuyas aguas también son aprovechadas para riego. Santo Toribio se localiza en el acuífero del Río Atoyac, el cual tiene una recarga de 94 millones de m³ anuales y del cual se extraen 105, por lo que se encuentra sobre explotado.

En la zona predominan las tobas intermedias, las que se extienden desde la ladera de la Malinche hasta el Canal de El Valor, a partir del cual se encuentran suelos aluviales producto de la erosión hídrica y eólica de La Malinche y de los arrastres del Zahuapan. La edafología se encuentra dominada por el suelo tipo fluvisol eútrico de textura gruesa (arenas) con fase gravosa, por lo que constituyen excelentes zonas de recarga del acuífero, a la vez que son aptos para el uso agrícola; al Oriente y al Sur se localizan cambisoles eútricos asociados con fluvisoles eútricos de textura gruesa y fase gravosa, aptos para el uso agrícola; y al Suroeste de los manantiales de Ametoxtla, entre el canal El Valor y el Río Zahuapan se encuentran vertisoles pélicos asociados con fluvisoles eútricos de textura fina, que son expansivos y tienen una elevada capacidad agrológica. El área urbana está rodeada por terrenos cultivados: hacia el Oriente, con agricultura de temporal anual y hacia el Poniente, en las proximidades de los manantiales de Ametoxtla, por agricultura de riego con cultivos anuales y semipermanentes que constituyen una limitante para el desarrollo urbano.

En síntesis la mayor parte del territorio presenta condicionantes para el desarrollo urbano, siendo sus principales limitantes: el formar parte de una de las principales zonas de recarga del acuífero del Alto Atoyac y las áreas agrícolas de riego del Poniente. En este sentido el cambio de uso agrícola a urbano tendría un doble efecto ya que afectaría la recarga del acuífero y se perderían áreas con elevado potencial agrológico y económico.

- **Aspectos socioeconómicos.**

El crecimiento demográfico y urbano de Xicohtzinco ha estado determinado por el comportamiento de sus actividades económicas vinculadas a la agricultura y a la industria que se ha localizado en el Corredor Industrial Xicohtzinco-Panzacola, que se extiende a lo largo de la carretera federal 119 y se orienta a las ramas modernas del subsector de transformación, como es la de plásticos y petroquímica, así como a la maquila de prendas de vestir y en menor medida a la maquila de dulces. Esta industria ha desplazado a la agricultura como la actividad más importante, pero ha tenido un impacto muy

poco significativo en el comercio y los servicios de la localidad, ya que se depende tanto de Zacatelco como de la Ciudad de Puebla.

El crecimiento industrial se inició en 1968 cuando se establecen las primeras industrias químicas y petroquímicas que generan 285 empleos. A finales de los setentas se instalan tres industrias petroquímicas más que crean 186 empleos y entre 1981 y 1993 se establecen siete pequeñas industrias del plástico, de la confección y de alimentos que dan trabajo a 353 personas para llegar al total de 824 empleos en las doce industrias existentes, cifra inferior a la PEA local dedicada a la industria manufacturera, lo que significa que se emplea en otras industrias de la Región y/o en la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla.

La actividad industrial, ocupa el lugar preponderante de la economía de la localidad, ya que participa con el 99% del valor de la producción, seguida por el comercio con sólo el 0.8% y por los servicios con apenas el 0.2%. Asimismo, ocupa al 93.3% del personal remunerado y genera el 98.4% de la derrama económica vía remuneraciones, además de presentar el mayor ingreso promedio anual por trabajador (\$9,300.00) con respecto a otras localidades del Corredor Tlaxcala-Puebla. Estas cifras ponen de manifiesto el nulo desarrollo del comercio y servicios locales, el cual sólo retiene el 38.8% del total de la derrama económica generada vía remuneraciones totales y gastos por consumo en comercio y servicios.

El impulso industrial ha determinado la estructura de la PEA: en 1970 las actividades primarias ocupaban al 24.8% de la PEA y la industria, el comercio y los servicios el 52.7% y el 22.5% respectivamente; para 1990 la industria ocupó al 59% de la PEA, el comercio al 31.5% y la agricultura tan sólo al 9.5%, perdiendo trabajadores en términos absolutos.

El impulso industrial durante la década de los setentas hizo que la tasa de crecimiento de la población entre 1970 y 1980 fuera del 4% en promedio anual, superior a la del Estado (2.8%), para alcanzar una población de 7,673 habitantes. Esta tasa no pudo sostenerse en el periodo 1980-1990, cuando sufrió una drástica caída hasta el 1.1% por lo que su población apenas se incrementó en 890 habitantes para alcanzar un total de 8,563.

La disminución en la tasa se explica en parte por los impactos de la política demográfica, como lo demuestra la evolución de la pirámide de edades, ya que el grupo de 0 a 9 años disminuyó del 30.7% en 1980 al 23.6% en 1990. La misma pirámide muestra en 1990 una reducción de población en el grupo que en 1980 tenían de 10 a 24 años de edad. Esto es la población más joven que emigra por razones de estudio o en busca de trabajo.

De acuerdo con lo anterior, Xicohtzinco muestra una tendencia a la baja en su ritmo de crecimiento demográfico, no así en el del empleo, lo que puede significar que a nivel microregional se esté presentando una redistribución de las corrientes de población.

Si bien la política industrial no se manifestó en crecimiento demográfico, si ha contribuido en la mejoría en el nivel de ingreso de la población. En 1980 la PEA con ingresos inferiores al salario mínimo representaba el 67.7%; para 1990 se redujo al 26.8%. Asimismo, el desarrollo industrial ha incrementado el porcentaje de trabajadores asalariados del 51.2% en 1980 al 74.8% en 1990.

• Estructura urbana.

— Evolución histórica.

Xicohtzinco tiene un origen prehispánico y un pasado colonial como lo muestra su iglesia. Sin embargo, no alcanzó la importancia de otras localidades vecinas como Santa Inés Zacatelco, por lo que su crecimiento urbano fue prácticamente nulo hasta pasada la mitad del presente Siglo, ya que su actividad económica sólo se sustentaba en la agricultura. Durante todo este periodo su mancha urbana se reducía a las manzanas aledañas a la plaza central prolongándose a lo largo de los caminos que a ella convergían, principalmente a lo largo de la carretera federal en dirección a Zacatelco. A partir del impulso industrial de los setentas, el área urbana se expandió hacia el Norte, en la misma tendencia histórica de crecimiento y en menor medida sobre las parcelas agrícolas del Poniente, hacia Ametoxtla.

En 1980 el área urbana abarcaba 288.2 Has., superficie que prácticamente se ha conservado, ya que en los últimos dieciseis años sólo ha crecido hacia el Sur con usos industriales con un total de 26.9 Has. Esto quiere decir que el crecimiento poblacional ha sido absorbido mediante la densificación del área urbana de 1980, por medio de la subdivisión familiar de las parcelas agrícolas, principalmente hacia el Norte, entre el centro y el límite municipal con Zacatelco.

— Tenencia de la tierra.

El área urbana se asienta en terrenos de pequeña propiedad privada, los cuales se extienden hacia el Norte, Oriente y Poniente hasta los límites municipales, mientras que al Sur del Río Zahuapan, alejadas de las tendencias de crecimiento, se localizan las tierras del Ejido de Xicohtzinco que abarca 471 Has. resultado del Decreto de Dotación del 14 de agosto de 1920.

— Valor del suelo.

En 1993 el Departamento de Catastro tiene registrados 2,987 predios, 1,713 urbanos y 1,284 rústicos; y tiene divida a la ciudad en tres sectores para efectos de valores

comerciales y catastrales, variando los primeros de \$120.00/m² en la carretera federal y el centro a \$30.00 en la periferia del área urbana y los segundos de \$0.50 a \$0.10. Los predios rústicos tienen un valor que varía de \$150.00 por Ha. en zonas de riego a \$25.00 en las de temporal.

— Estructura general.

La estructura urbana queda comprendida entre la barranca Tecuanatla localizada al Norte, el canal de El Valor en el Oeste, el ramal del ferrocarril a la Volkswagen en el Sur, y el antiguo Camino Real localizado en el Oriente. La estructura es de tipo radial originada por los antiguos caminos que convergen en la plaza central y su traza es ortogonal en correspondencia con el patrón de parcelación agrícola, con calles orientadas en dirección NW-SE y SW-NE. Sus principales centros de actividad son: el Corredor Industrial localizado hacia el Sur y que se prolonga en el Municipio de Papalotla de Xicohténcatl, el centro urbano y el corredor comercial de la carretera federal que se desarrolla en dirección a Zacatelco.

— Uso del suelo.

En 1980 el área urbana ocupaba 288.2 Has. y la población era de 7,673 habitantes, por lo que la densidad bruta del centro de población era de 27 hab/Ha. En el periodo 1980-1990 el área urbana creció en 26.9 Has., para alcanzar un total de 315.1 Has., y la población a 8,563 Hab., por lo que la densidad apenas se incrementó a 27 hab/Ha.

El uso predominante del suelo es el habitacional con un total de 190.2 Has., 60.4% del total urbano, por lo que la densidad promedio de las zonas habitacionales es de 36 Hab./Ha. o de 9 viv./Ha. Esto se debe a que aún predomina la parcelación agrícola de muy baja densidad con terrenos de más de 2,000 m² con un total de 123.9 Has. y a que en las zonas en proceso de consolidación, que ocupan 66.3 Has., la superficie promedio de los lotes es de 400 m² que corresponden a una densidad baja. Los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo varían de 0.1 a 0.5, ya que predominan las construcciones de un piso.

El uso industrial ocupa 28.9 Has. (9.2%), distribuidas en lotes de varias hectáreas, el equipamiento y la infraestructura el 2.4%, el comercio y los servicios el 8.0% distribuido en el centro y en el corredor urbano que se extiende hacia el Norte por la Av. Democracia hasta la Av. Reforma. La vialidad urbana y regional ocupan el 11.7% y la plaza principal junto con las áreas naturales, constituidas por las barrancas que cruzan el área urbana, el 8.3%.

— Infraestructura.

El abastecimiento de agua potable se realiza por medio de pozos profundos, que ya son insuficientes, la red de distribución cubre prácticamente la totalidad del área urbana (75%), lo mismo que la del drenaje (71%). El

principal problema que se presenta en relación con el agua potable es financiero debido a las bajas tarifas que se cobran que no permiten la recuperación de los costos de operación y mantenimiento. El suministro de energía eléctrica se realiza en baja tensión a partir de la subestación Panzacola y la red de distribución cubre el 93% del área urbana.

— **Vialidad y transporte.**

La vialidad primaria está constituida por la carretera federal (Av. Democracia), en donde se mezcla el tránsito regional con el urbano, así como por los antiguos caminos que convergen radialmente en el centro y que en dirección SW-NE están constituidos por las avenidas Emiliano Zapata y 20 de Noviembre, en dirección SE-NW por la avenida Mártires de Xicohtzincó y en dirección N-S por la avenida Francisco I. Madero. A estas vialidades se suman otras secundarias con trazo ortogonal, siendo la calle Benito Juárez la más importante en dirección N-S y las calles Cuauhtémoc, Mendoza y 5 de Mayo en dirección E-W. Sólo la vialidad primaria y algunos tramos de la secundaria cuentan con pavimento, el resto carece del mismo. Por su traza reticular y el escaso volumen de tránsito, la vialidad sólo llega a presentar problemas en la carretera federal, cuando se congestiona en los municipios vecinos. El servicio de transporte es de carácter microregional y es proporcionado por colectivos que circulan por la carretera federal y los caminos.

— **Equipamiento.**

En general cuenta con un buen inventario de equipamiento urbano de acuerdo con su reducido tamaño de población, siendo las únicas necesidades identificadas la ampliación en el número de aulas en escuelas primarias y el equipamiento para la cultura, la recreación y el deporte.

— **Vivienda.**

En Xicohtzincó predomina la vivienda de tipo popular. De acuerdo con la información censal, en 1990 existían 1,616 hogares y 1,605 viviendas con 5.3 ocupantes en promedio, por lo que el déficit absoluto es de sólo 11 viviendas. Del total de viviendas 77 requieren mejoramiento, 97 necesitan ser ampliadas y 14 repuestas por estar construidas con materiales deleznable, por lo que el déficit cualitativo es apenas del 0.8%.

— **Imagen urbana.**

El centro urbano de Xicohtzincó constituye el centro simbólico y tradicional, cuya arquitectura vernácula le otorga un carácter típico a la localidad. En torno a él se localizan los principales elementos de su patrimonio histórico y cultural como son la iglesia, que es el elemento predominante, el Palacio Municipal y algunas construcciones de arquitectura vernácula, cuyo conjunto se prolonga hacia el Norte siguiendo la carretera federal, el cual está sufriendo fuertes transformaciones y deterioro en su imagen ante los cambios en el uso del suelo de

habitacional a comercial. El resto de la ciudad carece de una imagen atractiva, ya que se caracteriza por: la falta de continuidad del alineamiento, la heterogeneidad y pobreza arquitectónica de su vivienda popular de reciente construcción, y por las construcciones industriales que se localizan en el Sur al borde de la carretera.

— **Medio ambiente.**

Las principales fuentes de contaminación están constituidas por los residuos y desechos tóxicos provenientes de las industrias, mismas que producen gases y residuos tóxicos que contaminan el aire y el suelo, y por las descargas de aguas residuales y de basura en las barrancas, las que además reciben los desechos que vierten los municipios aguas arriba.

— **Riesgos y vulnerabilidad.**

Las zonas de riesgo están constituidas por el gasoducto de 4" que pasa por el Camino Real localizado al Oriente de la zona urbana en dirección N-S y por las industrias químicas, petroquímicas y de plásticos que se localizan en el Sur colindando con áreas habitacionales.

5. DIAGNOSTICO PRONOSTICO INTEGRADO.

El crecimiento demográfico y urbano de Xicohtzincó ha estado determinado por su localización en el eje económico Puebla-Tlaxcala, entre los Municipios de Zacatelco y de Papalotla de Xicohténcatl, con los que forma un corredor urbano industrial de gran importancia e influencia en la Región Sur del Estado.

Su localización estratégica y cercanía con los mercados de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Puebla hicieron posible su desarrollo industrial a partir de la década de los setentas, llegando a ser esta actividad la más importante para la economía local y el motor de su crecimiento acelerado durante el periodo 1970-1980 cuando alcanzó una tasa del 4% en promedio anual, sin embargo, debido a la saturación de sus áreas industriales y a su escaso desarrollo comercial y de servicios derivado de su cercanía con Puebla y Zacatelco, la tasa cayó drásticamente hasta el 1.1% en el periodo 1970-1990 cuando su población alcanzó un total de 8,563 habitantes.

Este comportamiento demográfico muestra la pérdida de atracción que empieza a manifestar este Municipio con respecto a otras localidades de la microregión, que lo ha llevado a disminuir su participación del 12.2% en 1970 al 10.8% en 1990.

Xicohtzincó tiene una gran interrelación económica e intercambio laboral con el resto del Corredor y con la Ciudad de Puebla, ya que la mayor parte de su PEA industrial trabaja fuera de él y gran parte de su derrama económica se gasta en Puebla y en menor medida en Zacatelco. Esta dependencia reduce el impacto del empleo

industrial en la generación de empleos indirectos y por lo tanto en el crecimiento de la población.

Por su lento crecimiento, durante la última década no se presentó una expansión del área urbana, ya que ha sido absorbido mediante la subdivisión familiar de parcelas agrícolas en un lento proceso de densificación caracterizado por una fuerte subutilización del suelo que obliga al crecimiento urbano disperso e innecesario sobre terrenos agrícolas y zonas de recarga del acuífero; y por costos elevados en la introducción de infraestructura que tiene que prolongarse excesivamente para cubrir a la población asentada en parcelas.

El funcionamiento de la estructura urbana a partir de la carretera federal, que opera como vialidad regional y urbana y como corredor industrial, comercial y de servicios, divide al área urbana actual y hacen que esta vía sea muy vulnerable, ya que se congestiona muy fácilmente, entorpeciendo el funcionamiento regional. Sin embargo, no representa una limitante importante para el funcionamiento de Xicohtzinco ya que la mayor parte de la población y sus principales tendencias de consolidación y crecimiento se localizan hacia el Noroeste. Estas tendencias están provocando la conurbación desordenada con Zacatelco debido a que no existe continuidad entre sus trazas y a la existencia de las barrancas que los separan.

A pesar de la tendencia a la baja en su crecimiento demográfico, es previsible que Xicohtzinco tienda hacia una situación de equilibrio demográfico, esto es, que deje de expulsar población en función del crecimiento económico del Corredor Tlaxcala-Puebla en su conjunto, ya que su localización en el centro de Corredor ofrece ventajas para el asentamiento de la población por la cercanía a los principales centros de trabajo por lo que funcionaría como una zona habitacional de apoyo al crecimiento de los municipios vecinos.

De continuar con los patrones de utilización del suelo, este crecimiento poblacional se traducirá en una expansión urbana siguiendo una tendencia hacia el Oeste sobre las áreas de riego, con la consecuente subutilización de la infraestructura instalada y con costos crecientes en la ampliación de la misma, así como con mayores dificultades para la integración de la estructura urbana con las de los municipios vecinos.

Este pronóstico hace necesario encauzar el desarrollo urbano induciendo el cambio en los patrones rurales de lotificación por otros urbanos, la saturación de las áreas libres y baldíos y el prever las zonas de crecimiento, así como el sistema vial que las integre para su funcionamiento eficiente a nivel microregional, así como de los de infraestructura y equipamiento que las sirvan.

II. NIVEL NORMATIVO.

III.

1. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

El presente Programa Director se inscribe en el Plan Estatal de Desarrollo 1993-1997, 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 promocionadas 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 Xicohtzinco. Sin embargo, éste se ubica en el rango de los Centros de Servicios Rurales Concentrados. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano establece a Xicohtzinco con un nivel de servicios básicos, dependiente de los servicios intermedios (actualmente subregionales) de Zacatelco y de los estatales de Tlaxcala.

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 Santo Toribio Xicohtzinco, por medio de la redefinición de su estructura urbana, en donde se ordene y consolide su área urbana actual, se prevea y encauce su futuro crecimiento hacia las zonas más aptas. De este objetivo general se derivan los siguientes objetivos particulares:

- Crear las condiciones urbanas que permitan consolidar a Santo Toribio Xicohtzinco como centro habitacional de apoyo a la industria, al comercio y los servicios del Corredor Tlaxcala-Puebla.
- 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.

- Prever y ordenar el proceso de conurbación con las zonas urbanas de Zacatelco y Papalotla de Xicohténcatl, para lograr su funcionamiento económico y urbano integral.
- Reordenar las áreas urbanas e industriales 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 1996, por mediano el periodo 1997-2000 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 492,094 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 industrial afectará el crecimiento demográfico de Xicohtzinco, el que dependerá de la consolidación de las actividades industriales, comerciales y de servicios del Corredor Urbano Industrial Tlaxcala-Puebla, para cuyos trabajadores Xicohtzinco representa una buena opción para

su asentamiento en función de su privilegiada localización en el Corredor.

• Escenarios de crecimiento económico y demográfico.

Para formular los escenarios se considera el comportamiento económico y demográfico integral del Corredor Tlaxcala-Puebla, por lo que se estimó el crecimiento demográfico del Corredor en su conjunto, de cada municipio y el de sus principales localidades.

— **Escenario I: Control industrial.** Supone una disminución en la tendencia de crecimiento de la PEA industrial del Corredor, el crecimiento de la comercial manteniendo su ritmo y la generación de empleo indirecto y que se conserven los empleos agrícolas actuales. Bajo estas premisas se espera para el Corredor una PEA de 38,950 trabajadores en el año 2010, lo que permitiría que la población creciera con una tasa del 1.7% para alcanzar un total de 124,331 habitantes. Xicohtzinco pasaría de 8,563 habitantes en 1990 a 10,470 en el año 2000 y 12,052 en el 2010, lo que implica una tasa de crecimiento promedio del 1.7%.

— **Escenario II: Hipótesis de control industrial y consolidación comercial.** Supone las mismas premisas del Escenario I y la consolidación del comercio, por lo que se espera una PEA de 51,542 trabajadores en el año 2010 y que la población crezca con una tasa del 3.1% para alcanzar un total de 164,671 habitantes. Xicohtzinco crecería con una tasa del 3.0% y su población sería de 12,469 habitantes en el 2000 y de 14,312 en el año 2010.

— **Escenario III: Control industrial e impulso al comercio y al abasto.** Supone las premisas del Escenario anterior y el decidido impulso a la función de Zacatelco como centro comercial y de abasto de la Región Sur, por lo que se espera que la PEA sea de 64,457 trabajadores en el año 2010 y que la población crezca con una tasa del 4.3% para alcanzar un total de 205,933 habitantes. Xicohtzinco crecería con una tasa del 3.8% y su población sería de 13,205 habitantes en el año 2000 y de 17,898 en el 2010.

— **Escenario adoptado.** Considerando la decidida política del Gobierno del Estado de controlar el crecimiento de las actividades industriales y de consolidar el desarrollo urbano del Corredor Tlaxcala-Puebla, para impulsar otras zonas de la Entidad, se ha adoptado el **Escenario I de control industrial**, en el que se reduce la participación del Corredor en la población estatal del 11.7% en 1990 al 7.9% en el año 2010.

con un rango de población de 5,000 a 10,000 habitantes, con funciones industriales, comerciales y de servicios, sujeto a una política de consolidación urbana.

- Santa Inés Zacatelco: constituirá una localidad de nivel subregional, con un rango de población de 40,000 a 50,000 habitantes, que tendrá las funciones de comercio, abasto y transporte subregional, sujeto a una política de consolidación urbana.
 - Santo Toribio Xicohtzinco: será una localidad de nivel básico, con un rango de población de 10,000 a 15,000 habitantes, con funciones industriales y de servicios y se le aplicará una política de control industrial y consolidación urbana.
 - Papalotla-Panzacola: constituirá una localidad de nivel medio con un rango de población de 20,000 a 30,000 habitantes, que tendrá las funciones industrial, de comercio de mayoreo e industrial y de servicios, sujeto a una política de control industrial y de consolidación urbana.
- **Líneas fundamentales de estrategia para el Corredor Urbano Industrial Zacatelco-Xicohtzinco-Papalotla-Panzacola.**

La estrategia general para su desarrollo se orienta hacia:

- **El reordenamiento urbano**, lo que significa integrar a las localidades en una sola estructura urbana en donde se complementen en términos económicos y urbanos para que cumplan en conjunto con la función de ciudad con servicios subregionales.
- **La consolidación urbana**, que implica frenar el crecimiento urbano mediante el establecimiento de límites para el área urbana, la redensificación de parcelas agrícolas que tienen uso habitacional y la saturación de baldíos; y el apoyo a las actividades que refuercen su función como centro subregional de soporte a la industria, al comercio, al abasto y al transporte a nivel local y de la Región Sur.

Para ello se requiere: la creación de un Centro de Servicios para el Comercio, el Abasto y el Transporte (CESCAT); y consolidar los servicios de nivel subregional en Zacatelco apoyándose en los centros urbanos de Xicohtzinco y Papalotla y en corredores urbanos.

- **Alternativas de desarrollo del Corredor Urbano Industrial.**
- **Alternativa A. Desarrollo urbano y comercial Poniente.** Se otorga prioridad a la consolidación de las áreas ubicadas al Poniente de la carretera federal, localizando el CESCAT en su extremo occidental, equidistante de los centros urbanos de Zacatelco y Xicohtzinco, con los que se unirá por medio de dos corredores urbanos diagonales. Para acceder al CESCAT se construiría un libramiento paralelo a la

barranca de Briones y al Río Zahuapan y una vialidad primaria que rodearía al centro de Santa Inés para llegar al CESCAT y de ahí a la carretera federal en Xicohtzinco.

Las ventajas de esta alternativa son: se consolidarían las áreas subutilizadas en donde se asienta la mayor parte de la población; se descongestiona la carretera federal al crearse dos nuevos corredores urbanos y el libramiento Oeste. Sus desventajas son: se ocuparían las áreas de riego de Zacatelco y Xicohtzinco; para acceder al CESCAT desde el Corredor Industrial Malintzin habría que construir otro libramiento en el Oriente; y la tendencia irreversible para el establecimiento de comercios en la carretera federal reduce la viabilidad de los nuevos corredores y con ello su posible descongestionamiento.

- **Alternativa B. Desarrollo urbano y comercial Oriente.** Se consolidan las áreas ubicadas en ambos lados de la carretera; se reconoce la tendencia de la carretera para funcionar como corredor urbano y se localiza el CESCAT entre éste y el Camino Real, entre las barrancas de Capula y Guardia. El Camino Real se transforma en vialidad regional y se crean dos vías primarias paralelas a la carretera para descongestionarla.

Sus ventajas son: se impulsa el crecimiento hacia el Oriente en zonas agrícolas de temporal y se conservan las de riego del Oeste; los derechos de vía del Camino Real facilitan su desarrollo como vialidad regional; es mejor el acceso al CESCAT desde el Corredor Malintzin y desde Papalotla-Panzacola; el corredor urbano de la carretera se consolida creando un sólo eje de actividad principal desde Zacatelco hasta Panzacola. Su principal desventaja es que retarda la consolidación de las zonas más pobladas y la subutilización de la infraestructura existente.

- **Alternativa adoptada.** Las ventajas de la **Alternativa B. Desarrollo urbano y comercial Oriente** en términos de: conservación de las áreas agrícolas de riego, posibilidades de integración de un sistema de vialidad regional y primaria, accesibilidad al CESCAT y del funcionamiento de la carretera como corredor urbano, permiten adoptarla para plantear la estrategia para la integración de la estructura urbana del Corredor Urbano Industrial y en particular de Santo Toribio Xicohtzinco.

2. ESTRUCTURA URBANA DEL CORREDOR URBANO INDUSTRIAL ZACATELCO-XICOHTZINCO-PAPALOTLA-PANZACOLA.

Se concibe al Corredor Urbano Industrial como un solo centro de población, en donde para el año 2010 se asentarán cerca de 80,825 habitantes, distribuidos en dos sectores: Zacatelco, que concentrará el equipamiento

urbano de apoyo subregional y el CESCAT; y el sector Papalotla- Xicohtzinco, en donde se localizan dos corredores urbanos y uno industrial.

En congruencia con esta distribución lineal de las actividades y para comunicar a los sectores y barrios definidos por las barrancas y la carretera, se propone un sistema de vialidad regional y primaria en dirección N-S, constituido por: el Camino Real, que libere a la zona urbana del tránsito regional e industrial; la carretera federal 119, que enlace los centros de actividad; y por dos nuevas vías primarias Zacatelco-Papalotla, localizadas al Oriente y Poniente de la carretera, que funcionen como vías alternas, libres del uso comercial.

La carretera federal constituye el eje del desarrollo a través del cual se integrarán los centros de actividad formando el Corredor Urbano Industrial que se articula con los sectores habitacionales, apoyándose en un sistema reticular de vialidades primarias y secundarias, paralelas al corredor y a las barrancas que lo cruzan.

3. ESTRUCTURA URBANA DE SANTO TORIBIO XICOHTZINCO.

- **Estructura general.**

La estructura urbana seguirá la forma y el funcionamiento lineal del Corredor Urbano Industrial, que en Xicohtzinco tiene como eje a la carretera federal, a lo largo de la cual se localizan los principales centros de actividad constituidos por el corredor urbano Xicohtzinco-Zacatelco, el centro urbano y el Corredor Urbano Industrial Xicohtzinco-Panzacola; mientras que las zonas habitacionales se desarrollarán paralelas al eje organizadas en forma reticular a partir de la sectorización que se deriva de las vialidades primarias Norte-Sur y de la red de pares viales en dirección E-W paralelos a las barrancas.

En el centro y Norte del área urbana se localizarán las áreas de mayor densidad, por lo cual se crearán dos centros de barrio hacia el NW y el NE, que se enlazarán entre sí por medio del par vial de la barranca del Sagrado Corazón, y con el centro urbano por medio de las calles comerciales de las avenidas Mártires de Xicohtzinco y 20 de Noviembre.

- **Estructura urbana, distritos, barrios y unidades vecinales.**

La estructura urbana de Xicohtzinco tendrá capacidad para 31,898 habitantes en el año 2010 y se organiza en dos distritos, uno industrial constituido por el Corredor Xicohtzinco-Panzacola y otro habitacional, comercial y de servicios constituido por dos barrios habitacionales Xicohtzinco Oriente y Poniente, divididos por la carretera federal, con capacidad para alojar 9,585 y 18,820 habitantes respectivamente.

El Barrio Xicohtzinco Oriente a su vez se organiza en dos unidades habitacionales: Tecuanatla, destinada a vivienda de alta y baja densidad; y Atlapixtle, destinada a vivienda de densidad alta y media. El Barrio Xicohtzinco Poniente se organiza en tres unidades habitacionales: Ametoxtla, destinada a vivienda de densidad baja; Centro, destinada a vivienda de densidad baja y media; y El Valor, destinada a vivienda de densidad baja y media.

- **Sistema de centros de servicios.**

El sistema se organiza a partir del centro urbano actual y del corredor urbano Xicohtzinco-Papalotla, los que se complementan con los nuevos centros de barrio Xicohtzinco Oriente y Poniente, con los centros vecinales que se desarrollarán en las áreas de donación y con las calles comerciales de las avenidas Mártires de Xicohtzinco y 20 de Noviembre. Asimismo, se creará un sistema de parques lineales en las barrancas existentes que se complementará con el Parque Urbano de El Valor, que se desarrollará en las partes bajas inundables del Sur y que se prolonga en San Buenaventura en el Municipio de Papalotla de Xicohtécatl.

- **Sistema vial.**

El sistema de vialidad regional y primaria de Santo Toribio Xicohtzinco forma parte del sistema vial del Corredor Urbano Industrial y se organiza a partir del Camino Real que, hacia el Oriente del área urbana y en dirección N-S, canalizará el tránsito de carga y regional entre Panzacola y Tepeyanco; y de cuatro vialidades primarias en la misma dirección: Corregidora y Francisco I. Madero que enlazarán a Xicohtzinco con Zacatelco por el Oeste; y Democracia (carretera federal) y 20 de Noviembre-Emiliano Zapata que lo enlazarán con Zacatelco y Papalotla.

En dirección E-W el sistema vial primario estará integrado por los pares viales de la barrancas Tecuanatla, del Sagrado Corazón y Atlapixtle, que estarán unidos en sus extremos por nuevas vialidades secundarias para formar circuitos exteriores en cada una de las unidades vecinales y que se complementan con las vialidades secundarias de las calles de Allende y Cuauhtémoc.

4. AMBITO DE APLICACION DEL PROGRAMA.

El centro de población de Santo Toribio Xicohtzinco ocupa 517.6 Has., aproximadamente, comprendidas en el polígono o límite del centro de población siguiente: el polígono se inicia en la intersección del ramal del ferrocarril a la Volkswagen con el Río Zahuapan (Vértice 1), de este punto se dirige hacia el NW siguiendo el curso del río hasta su intersección con el Canal de La Contrazanja (Vértice 2), en donde cambia de dirección hacia el Norte siguiendo por el canal hasta su confluencia con el canal de la barranca de Guardia y con la barranca

Tecuanatla (Vértice 3), a partir de este punto cambia de dirección hacia el Oriente siguiendo por la barranca hasta su intersección con el Camino Real (Vértice 4), en donde cambia de dirección hacia el Sur hasta su intersección con el límite municipal con Papalotla de Xicohténcatl (Vértice 5) el cual sigue hacia el Oeste hasta el Vértice 1.

También integra el ámbito de aplicación de este Programa, el territorio sujeto al Convenio Intermunicipal celebrado por los municipios de Xicohtzinco y Zacatelco, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. Extraordinario del 3 de febrero de 1998.

5. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

• **Políticas de conservación.**

Se declaran sujetos a esta política: el centro urbano de Xicohtzinco, las áreas agrícolas del Poniente entre la avenida Maximiliano Xilotl y el Canal de el Valor y las del Oriente, entre la nueva vialidad secundaria Panteón-barranca de Tecuanatla y el Camino Real, las partes bajas inundables aledañas a El Valor, el Río Zahuapan y los cauces de las barrancas de Tecuanatla, del Sagrado Corazón y Atlapixtle incluyendo sus márgenes hasta una distancia de 25 metros contados a partir del eje de las barrancas.

• **Políticas de mejoramiento urbano.**

Se declaran sujetas a esta política el centro urbano tradicional y las unidades vecinales de Tecuanatla, Ametoxtla, El Valor y Atlapixtle.

• **Políticas de crecimiento urbano.**

Se declaran sujetas a esta política las áreas comprendidas entre las avenidas Corregidora y Canal El Valor y su prolongación, así como, entre la Barranca Tecuanatla y la calle Guerrero y las que se encuentran en el Oriente entre la avenida 20 de Noviembre y la nueva vialidad Panteón-barranca de Tecuanatla, en las que existe una ocupación menor al 10%.

6. ZONIFICACION.

• **Zonificación primaria.**

Conforme lo establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala, se declara para las 517.6 Has., del territorio del centro de población de Santo Toribio Xicohtzinco la siguiente Zonificación Primaria:

- **Zona urbanizada.** Esta zona ocupa 315.1 Has., 60.9% del total e incluye las áreas actualmente urbanizadas y las que se encuentran en proceso de urbanización dentro del perímetro del centro de población.
- **Reservas territoriales.** Esta zona ocupa 83.4 Has., 16.1% del total y corresponde con el parque natural de El Valor y con las áreas susceptibles de ocupar, principalmente hacia el Oriente, que serán

incorporadas a partir del año 2000 a la zona urbanizada.

- **Espacios destinados a la conservación.** Esta zona ocupa 119.1 Has., 23% del total, y corresponde con las áreas agrícolas.

• **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 398.5 Has., 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.2. Corredor urbano, hasta 80 viv/Ha.
- C.V. Centro vecinal.
- C.B. Centro de barrio, hasta 50 viv/Ha.
- C.U. Centro urbano, hasta 50 viv/Ha.

- **Usos industriales.**

- Z.I. Zona industrial.

- **Destinos.**

- E.U. Equipamiento urbano.
- P.U. Parque urbano.
- V. Derechos de vía para vialidad.
- DVG. Derechos de vía para gasoducto.
- 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.

7. ETAPAS DE DESARROLLO.

• **Estrategia para la ocupación del territorio.**

La estrategia adoptada es de densificación y control del crecimiento urbano, ya que incluye 315.1 Has., ocupadas con usos urbanos y 55.4 Has., en zonas de reserva necesarias para la consolidación planteada, lo que permite contar con 370.5 Has., con capacidad para alojar a 28,405

habitantes, lo que arroja una densidad bruta para el área urbana de 77 hab/Ha., y de 137 hab/Ha., ó 27 viv/Ha., en las zonas habitacionales.

● **Corto plazo 1994-1997.**

Se estima que para 1997 la población de Xicohtzinco será de 9,882 habitantes que se asentarán en 338.2 Has., ya que se habrán incorporado 23.1 Has., para comercio, servicios, áreas verdes y vialidades. Para uso habitacional no será necesario abrir zonas de reserva ya que se realizará un programa de relotificación de parcelas mediante el cual se redensificarán 59 Has., de muy baja densidad, para contar con 87 Has., de baja densidad, 33.2 Has., de densidad media y 5.7 Has., de alta densidad. Por esta razón, en el periodo 1994-1997 se incrementará la ocupación de las zonas habitacionales del 42.5% al 49.0% y la densidad bruta se habrá incrementado de 27 hab/Ha., a 29 hab/Ha., y la de las zonas habitacionales de 45 hab/Ha., a 52 hab/Ha.

● **Mediano plazo 1997-2000**

En el año 2000 se espera una población de 10,470 habitantes que continuarán asentándose en el área urbana actual, ya que con el programa de relotificación no será necesaria la apertura de reservas al relotificar 21.7 Has., de muy baja densidad, que permitirán contar con 10.7 Has., adicionales de baja densidad, 8.7 de media y 2.3 de alta densidad. El área urbana crecerá en 4 Has., por efecto de la dotación de comercio y equipamiento para alcanzar un total de 342.2 Has., por lo cual en el periodo 1997-2000 se alcanzará el 51.9% de ocupación del área habitacional y la densidad bruta se incrementará a 31 hab/Ha., y en las zonas habitacionales a 55 hab/Ha.

● **Largo plazo 2000-2010**

Para el año 2010 la población esperada es de 12,052 habitantes y se habrán incorporado al proceso de ocupación 28.3 Has., de las cuales 17.5 serán para usos habitacionales para alcanzar el total de 370.5 Has., previstas para la estructura urbana, la cual estará ocupada al 42.4%, lo que significa que aún habrá suelo disponible para 16,353 habitantes más. De acuerdo con lo anterior en el periodo 2000-2010 la densidad bruta se habrá incrementado a 33 hab/Has., y la de las zonas habitacionales a 58 hab/Ha.

IV. NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Para alcanzar los objetivos previstos en el Programa Director Urbano de Santo Toribio Xicohtzinco 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 a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución General de la República, 11, 36 fracción IV y 46 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tlaxcala, el H. Ayuntamiento de Xicohtzinco, previa consulta pública, aprobó el Programa Director Urbano, expidió el Acta correspondiente y lo envió al C. Gobernador del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado; así como en el Diario de mayor circulación de la Entidad, en cumplimiento de los Artículos 9 fracción XIV y 46 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y hecho lo anterior se proceda a inscribirlo en la Sección Especial de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Este Programa entrará en vigor, al siguiente día hábil de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

● **Acta de Cabildo en donde se aprueba el Programa Director Urbano de Santo Toribio Xicohtzinco, Tlax.**

Este programa se presentó en la Sesión Ordinaria de Cabildo del veintiocho de enero de 1998, en la que fue aprobado por unanimidad y el Acta correspondiente fue suscrita por los CC. Aarón Pérez Pérez, Presidente Municipal Constitucional, Evaristo Ramírez Corona, SSíndico Procurador Municipal y los CC. Regidores Lucila Domínguez Encinas, Francisco Torres Barbosa, Humberto Morales Badillo, Anselmo de la Rosa Pérez, Hilario Corte Jaramillo y Silverio Zempoaltecatl Corona.

● **Programas parciales de desarrollo urbano y sus correspondientes declaratorias.**

La instrumentación jurídica continúa en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y sus declaratorias, en donde se precisarán las disposiciones de este Programa.

- Programa Parcial de mejoramiento urbano de la unidad vecinal Tecuanatla.
- Programa Parcial de mejoramiento urbano de la unidad vecinal Atlapixtle.
- Programa Parcial de mejoramiento urbano de la unidad vecinal Ametoxtla.
- Programa Parcial de mejoramiento urbano de la unidad vecinal Centro.
- Programa Parcial de mejoramiento urbano de la unidad vecinal El Valor.

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.

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

Página 20

Página 21

Octubre 27 de 1998

Octubre 27 de 1998

Octubre 27 de 1998

Octubre 27 de 1998

Octubre 27 de 1998

H. AYUNTAMIENTO DE NICOHTZINCO, TLAX.															
PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE SANTO TORIBIO NICOHTZINCO															
TABLA 1: USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA															
USOS	HABITACION			COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIA						DESTINOS					
	H1	H2	H3	C1	C2	CV	CB	CU	ZI	EU	PU	ZC	DVG*	INF*	VIAL*
HABITACIONAL															
Unifamiliar	0	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X
Multifamiliar	X	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X
EDUCACION															
Jardin de niños	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Primaria	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Secundaria general o tecnológica	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Bachillerato general o tecnológico	X	X	X	X	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Universidades	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X
Laboratorios o centros de investigación	X	X	X	X	0	0	0	0	X	0	X	0	X	X	X
Academias o institutos	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Centros de capacitación para el trabajo	X	X	X	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X
CULTURA															
Biblioteca	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Museo	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Galería de arte	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Ferias y exposiciones	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X
Templo	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
ASISTENCIA SOCIAL															
Guardería	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X
Orfanatorio y asilo	X	0	0	0	0	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X
Centro de integración juvenil	0	0	0	0	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X
SALUD															
Consultorios hasta de 30 M2C integrados a la vivienda	0	0	0	0	0	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X
Consultorios y dispensarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X
Clinicas de consulta externa	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Hospital general y de especialidades	X	X	X	X	X	X	X	0	X	0	X	X	X	X	X
COMERCIO															
Abarrotes, misceláneas, dulcerías, expendios de pan, supercocinas, frutería, recaudería, pollería, carnicería, pescadería, salchichonería, roscicería, tortillería, farmacia, papelería, llimpalería, florería, periódicos y revistas, ropa y calzado, muebles y línea blanca hasta de 50 M2C.	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
De más de 50 M2C	X	X	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Tienda de autoservicio, departamental, centro comercial de hasta 1,500 M2C	X	X	X	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X
De más de 1,500 M2C	X	X	X	X	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Mercados	X	X	X	0	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X
Materiales de construcción	X	X	X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X
Materiales eléctricos y sanitarios, ferreteria y muebles para baño	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X
Venta de vehículos, maquinaria y refacciones	X	X	X	X	0	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X

SIMBOLOGIA: USO PERMITIDO 0, USO PROHIBIDO X.

CLAVE

- * DVG DERECHO DE VIA GASODUCTO
- * INF INFRAESTRUCTURA
- * VIAL VIALIDAD

USOS	HABITACION			COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIA						DESTINOS					
	H1	H2	H3	C1	C2	CV	CB	CU	ZI	EU	PU	ZC	DVG	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	X	X
Herrerías, carpinterías y plomerías	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Bancos	X	X	X	O	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
Funerarias	X	X	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Lavado y lubricación de vehículos	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Taller automotriz	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X
Baños públicos y vestidores	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Taller de artesanías hasta de 50 M2C	X	X	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Taller de artesanías de más de 50 M2C	X	X	X	X	O	X	O	O	O	X	X	X	X	X	X
RECREACIÓN Y ESPECTACULOS															
Alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Alimentos con venta de bebidas alcohólicas	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Cantinas y bares	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
Salón para banquetes y bailes	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Centro nocturno y discoteca	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X
Salón de usos múltiples	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Auditorio, cine y teatro	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Teatro al aire libre	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Centro de convenciones	X	X	X	X	O	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X
Centro o club social	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Centro cultural	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Ferias, juegos mecánicos y circos	X	X	X	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Salón de fiestas infantiles	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	X	O	X	X	X
Jardín botánico, zoológico, acuario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X
Canchas deportivas hasta de 1,000 M2I	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
Canchas deportivas de más de 1,000 M2I	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
Salones de gimnasia, danza y gimnasio	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Pistas de patinaje	X	X	X	O	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Albercas públicas	X	X	X	O	O	O	O	X	X	O	O	X	X	X	X
Centro o club deportivo	O	O	O	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Campo de tiro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
Billares y boliches	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Estadios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Equitación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
Plaza de toros y lienzo charro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Arenas	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
TURISTICO															
Hotel	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Campo de casas rodantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
Campamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X
Casas de huéspedes, posadas y pensiones	X	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Campo y club de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Venta de artesanías y galerías de arte	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Venta de artículos deportivos	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Agencias de viajes	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Arrendadoras de autos	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X

SIMBOLOGIA: USO PERMITIDO O, USO PROHIBIDO X.

USOS	HABITACION			COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIA						DESTINOS					
	H1	H2	H3	C1	C2	CV	CB	CU	ZI	EU	PU	ZC	DVG	INF	VIAL
ADMINISTRACION															
Despachos de hasta 50 M2 integrados a la vivienda	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
Oficinas privadas	X	X	X	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X
Oficina pública con atención al público	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Oficina pública sin atención al público	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	X	X	X	X	X
TRANSPORTE															
Terminal de autobuses foráneos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Terminal de auto-buses urbanos	X	X	X	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
Estacionamientos públicos	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
Encierro y mantenimiento de autobuses	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
Sitio de taxis	X	X	X	O	O	O	O	O	X	O	O	X	X	X	X
Terminal de camiones de carga	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
ABASTO															
Central o módulo de abasto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Bodegas de maquinaria, vehículos y madererías	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
Gasolmería	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X	O	X	X	X
Rastro	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
SERVICIOS URBANOS															
Cementerio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Relleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X
Servicios de emergencia médica y primeros auxilios	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X
Bomberos	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X
Módulo de vigilancia	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X
Comandancia de policía	X	X	X	X	O	X	O	O	X	O	X	X	X	X	X
INDUSTRIA															
Pequeña industria con densidad máxima de 20 trabajadores/empresa, con consumo de agua 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	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
Otras industrias no contaminantes	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
Otras industrias	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X
Depósitos de gas y combustible	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X
INFRAESTRUCTURA															
Pozos, plantas de bombeo, potabilizadora, tanques, planta de tratamiento, subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
SIMBOLOGIA:															
USO PERMITIDO O, USO PROHIBIDO X.															

H. AYUNTAMIENTO DE XICOHTZINCO								
PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE SANTO TORIBIO XICOHTZINCO								
TABLA 02: DENSIDADES E INTENSIDADES DE CONSTRUCCION EN LA ZONIFICACION SECUNDARIA.								
CLAVE	USO	DENS. MAX.	OCUP. MAXIMA	INTENS. MAXIMA	SUP. MÍN. /VIV	LOTE MÍNIMO	ALTURA PERMITIDA	
		VIV/HA	COS _2/	CUS _3/	M2	M2	NIVELES	METROS
H1	Habitacional baja densidad	25	50%	0.75	400	400	2	7
H2	Habitacional densidad media	50	60%	0.75	200	200	2	7
H3	Habitacional densidad alta							
	- Unifamiliar	70	60%	0.90	144	144	2	7
	- Plurifamiliar	80	40%	0.90	125	500	3	9
CV	Centro vecinal	n.p.	40%	1.00	n.p.	600	3	9
CB	Centro de barrio	50	60%	1.00	200	600	3	9
CU	Centro urbano	50	75%	1.00	200	600	3	9
C1	Calle comercial	50	60%	1.00	200	600	3	9
C2	Corredor urbano	80	75%	1.00	125	600	3	9
EU	Equipamiento urbano	n.p.	40%	1.00	n.p.	600	3	9
PU	Parque urbano	n.p.	10%	0.20	n.p.	n.p.	1	4
ZI	Zona industrial _1/	50	50%	1.00	n.p.	10,000	3	15

_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.

Presentado el día 19/XI/98 a las 11:45 horas, y satisfechos los derechos de Registro se inscribió hoy a las 1:00 bajo la Partida número 211... a... folios 53... fe. 14 de la Sección 7/a... volumen... Uno... del Distrito.

de Zaragoza... Doy Fé.

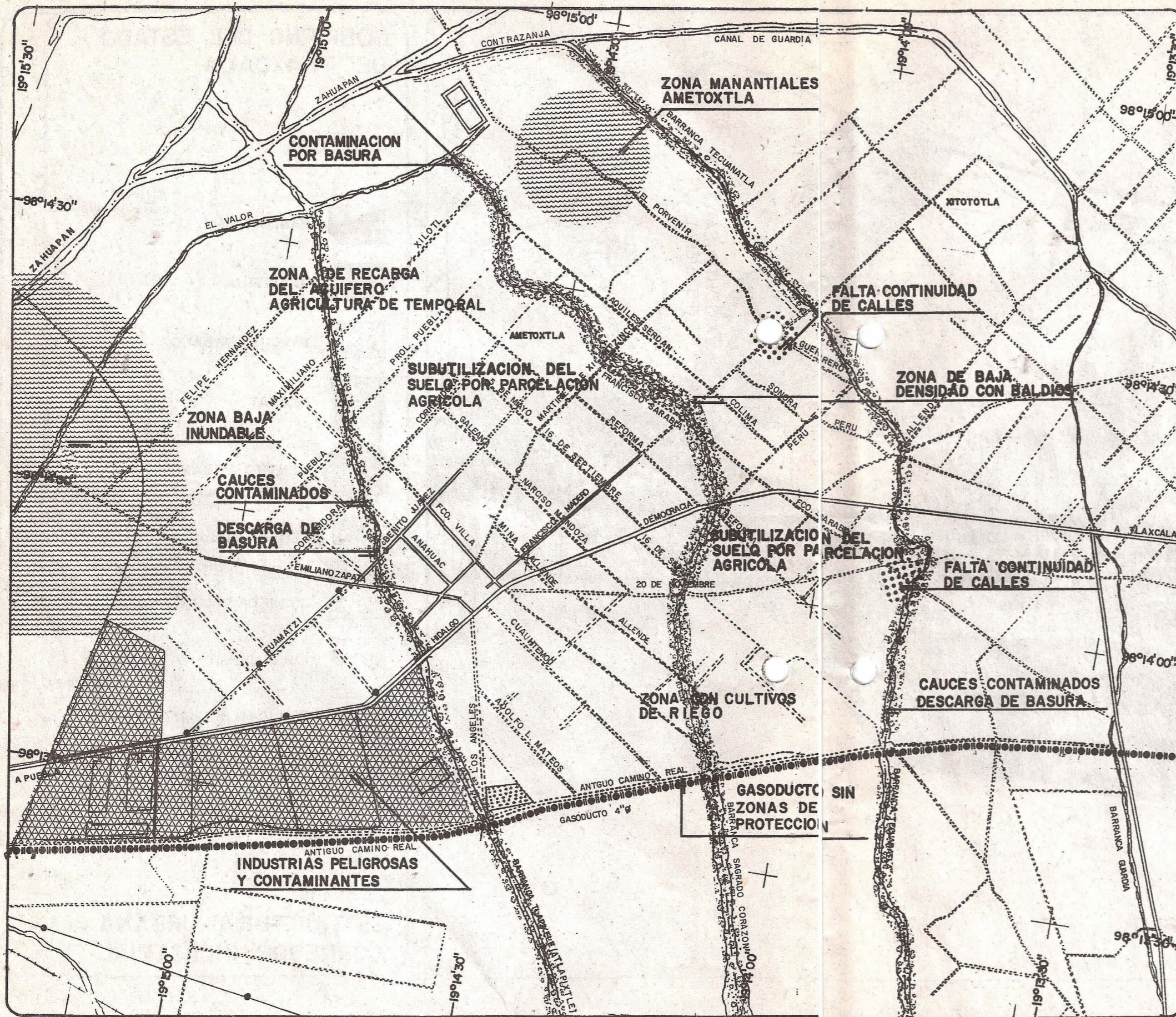
Tlaxcala de X., a 26 de Noviembre... de 1998

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



Pedro Flores Vaquer

DERECHOS PAGADOS SEGUN RECIBO No. Exento



GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.
H. AYUNTAMIENTO DE XICHOHTZINCO
SIMBOLOGIA.

GASODUCTO
 PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SANTO TORIBIO XICHOHTZINCO

 ESCALA GRAFICA

LAMINA 16.
SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

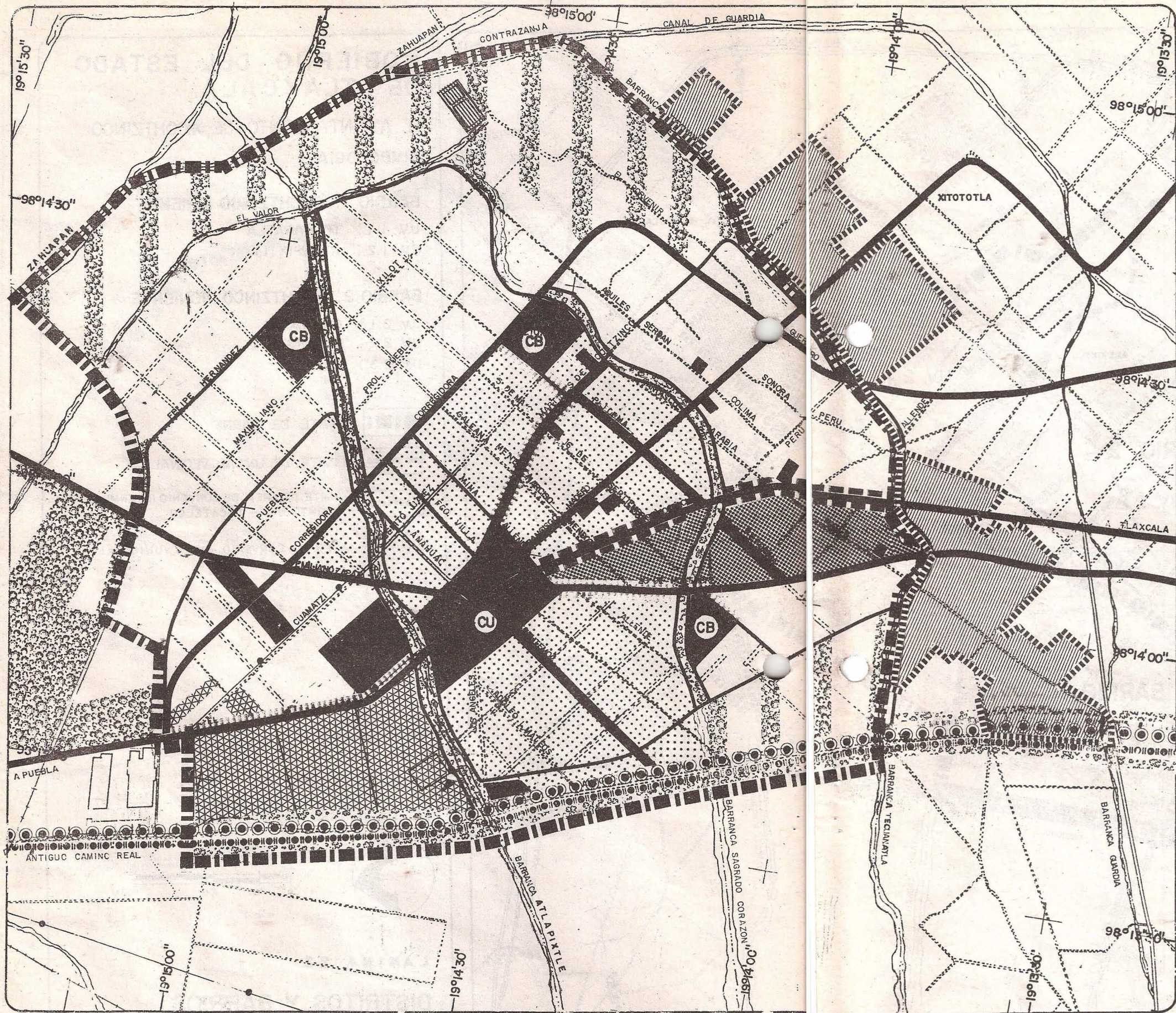
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

SIMBOLOGIA

-  HABITACIONAL
-  INDUSTRIA
-  PARQUE URBANO
-  CESCAT
-  CENTRO URBANO
-  CENTRO URBANO COMPLEMENTARIO
-  CORREDOR COMERCIAL
-  LIBRAMIENTO
-  VIALIDAD REGIONAL
-  VIALIDAD PRIMARIA
- 

LAMINA 19.
ESTRUCTURA URBANA
CORREDOR INDUSTRIAL





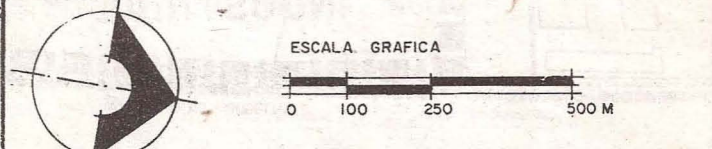
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.

H. AYUNTAMIENTO DE XICHOHTZINCO

SIMBOLOGIA.

	HA.
	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA 146.2
	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 74.1
	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA 15.4
	CENTRO URBANO 17.6
	CENTRO DE BARRIO 5.9
	CALLE COMERCIAL 5.5
	CORREDOR URBANO 15.2
	EQUIPAMIENTO URBANO 7.5
	PARQUE URBANO * 32.3
	INDUSTRIA 28.9
	INFRAESTRUCTURA 1.0
	LIBRAMIENTO 9.0
	VIALIDAD PRIMARIA 20.4
	VIALIDAD SECUNDARIA 19.5
	SUBTOTAL 398.5
	ZONA DE CONSERVACION 119.1
	TOTAL 517.6
	LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
	GASODUCTO 4" Ø

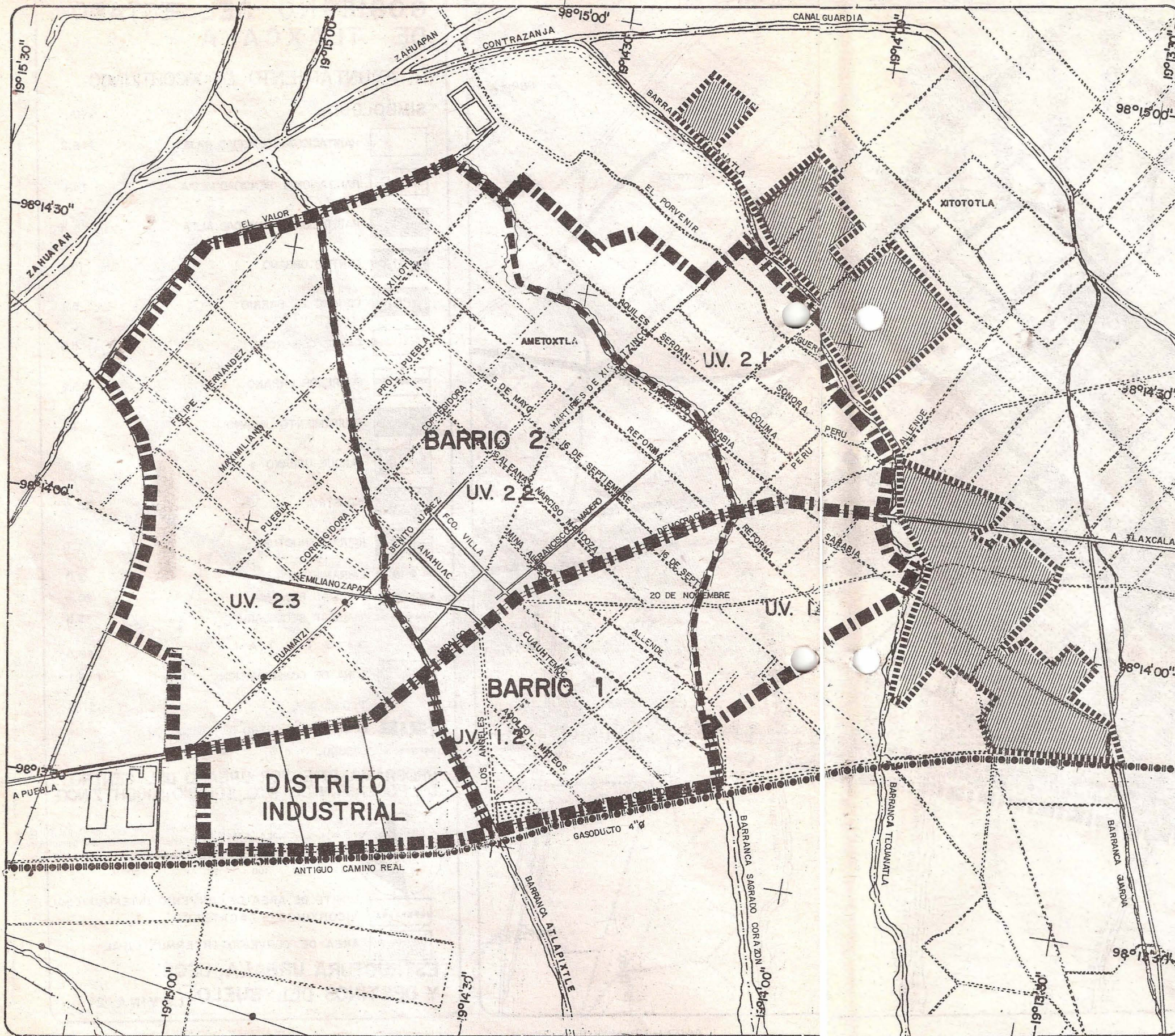
PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE STO. TORIBIO XICHOHTZINCO



LIMITE DE AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL XICHOHTZINCO - ZACATELCO

AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL

ESTRUCTURA URBANA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO - LAMINA 21



GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.



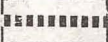

H. AYUNTAMIENTO DE XICHOHTZINCO
SIMBOLOGIA.

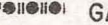
BARRIO 1: XICHOHTZINCO ORIENTE

- U.V. 1.1: TECUANATLA
- U.V. 1.2: ATLAPIXTLE

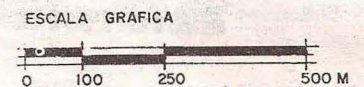
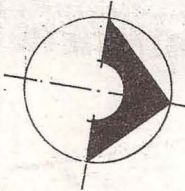
BARRIO 2: XICHOHTZINCO PONIENTE

- U.V. 2.1: AMETOXTLA
- U.V. 2.2: CENTRO
- U.V. 2.3: EL VALOR

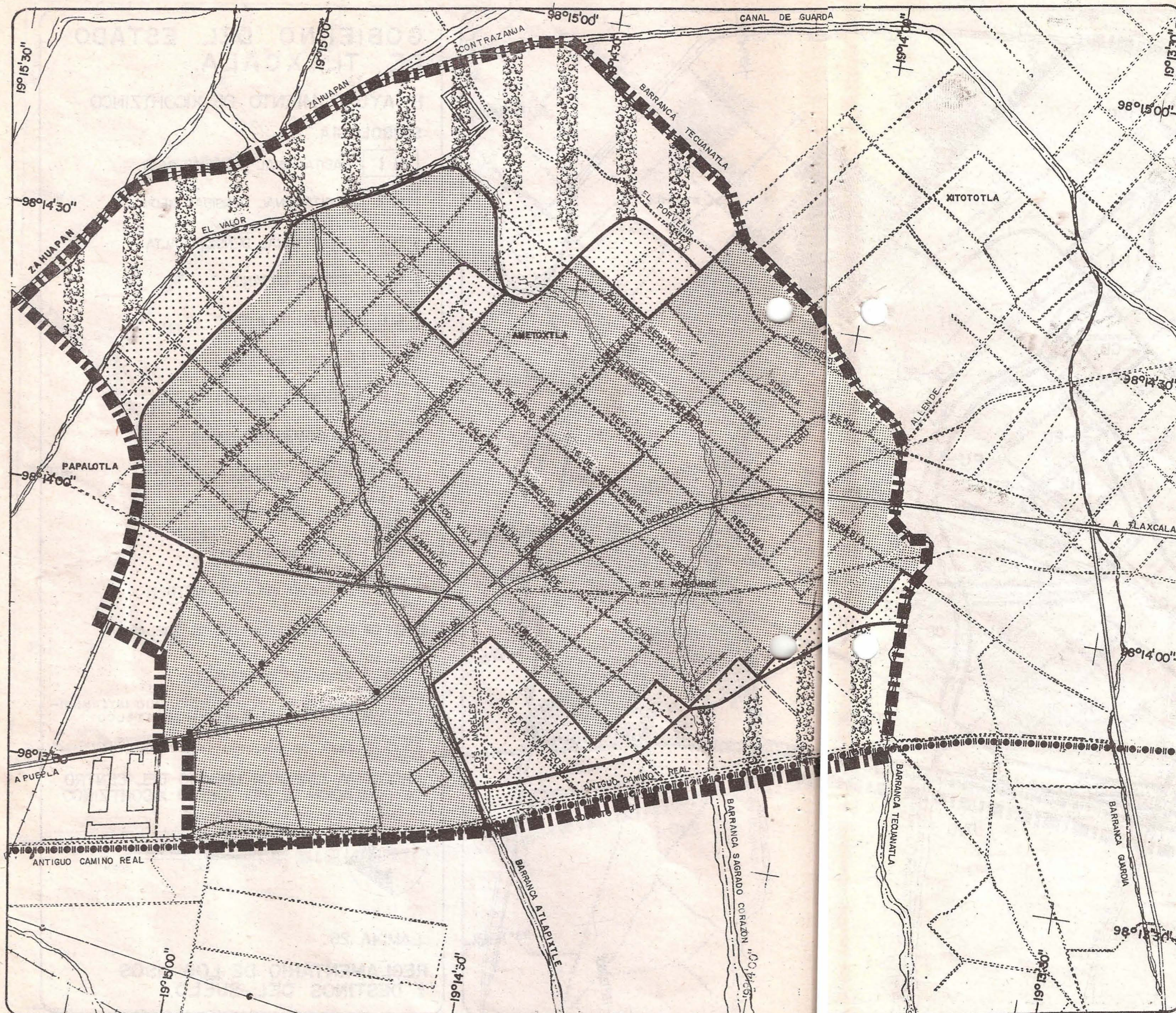
-  LIMITE DE BARRIO
-  LIMITE DE UNIDAD VECINAL
-  LIMITE DE AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL XICHOHTZINCO—ZACATELCO
-  AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL

 GASODUCTO

PROGRAMA DIRECTOR URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE
SANTO TORIBIO XICHOHTZINCO







LAMINA 22
DISTRITOS Y BARRIOS




GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.

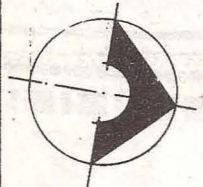
H. AYUNTAMIENTO DE XICOHTZINCO

SIMBOLOGIA.

	HA.
	AREA URBANIZADA 315.1
	RESERVAS TERRITORIALES 83.4
	ZONA DE CONSERVACION 119.1
TOTAL 517.6	
	LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION

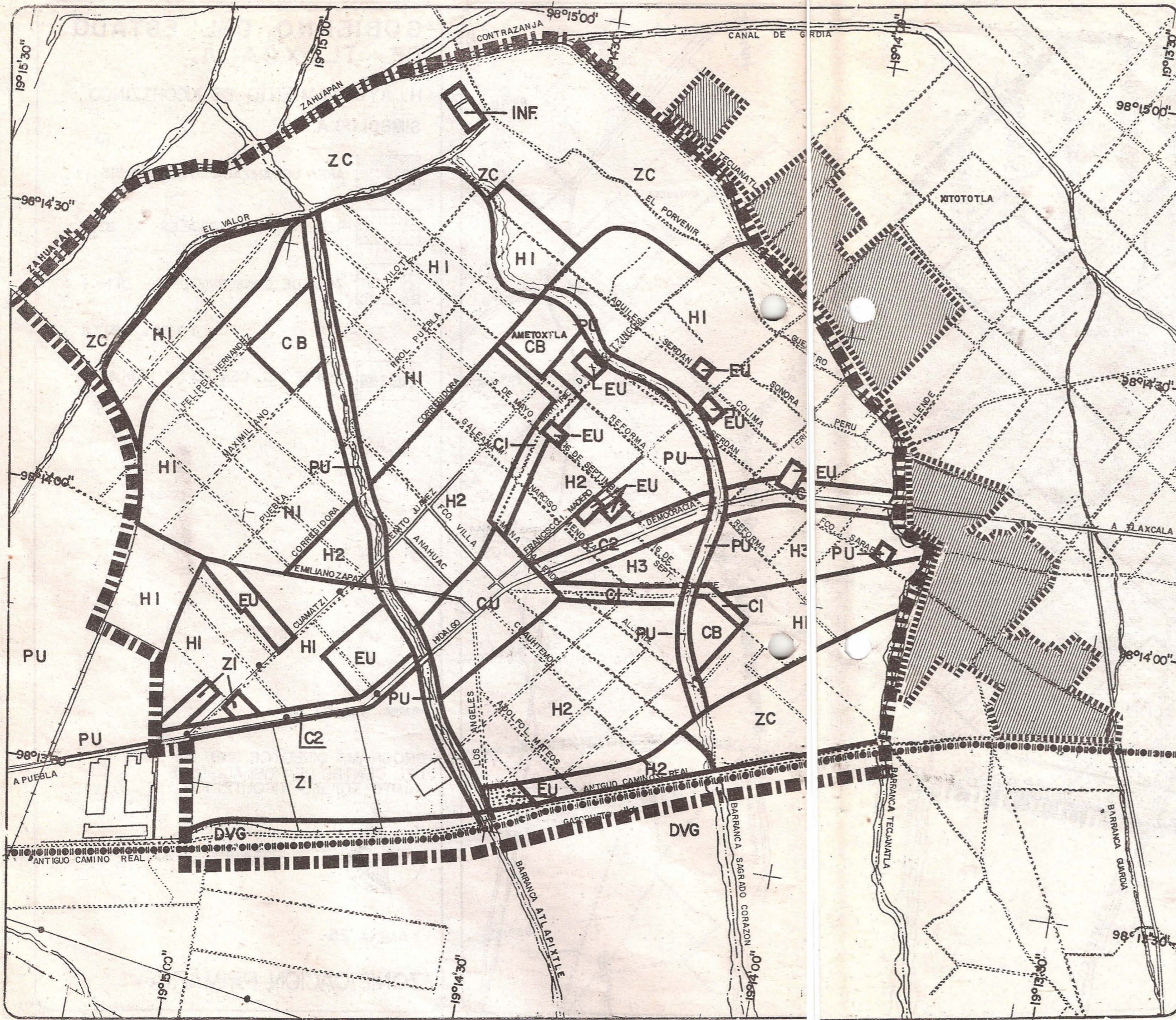
 GASODUCTO

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE SANTO TORIBIO XICOHTZINCO



LAMINA 25.

ZONIFICACION PRIMARIA



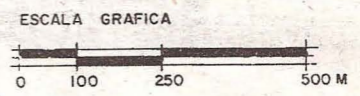
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA.

H. AYUNTAMIENTO DE XICHOHTZINCO

SIMBOLOGIA.

- H1 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
- H2 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
- H3 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
- CU CENTRO URBANO
- CB CENTRO DE BARRIO
- CI CALLE COMERCIAL
- C2 CORREDOR URBANO
- EU EQUIPAMIENTO URBANO
- PU PARQUE URBANO
- ZI ZONA INDUSTRIAL
- INF INFRAESTRUCTURA
- DVG DERECHO VIA GASODUCTO
- ▬▬▬▬ LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION
- ▬▬▬▬▬▬ LIMITE DE AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL XICHOHTZINCO—ZACATELCO
- ▨▨▨▨▨▨ AREA DE CONVENIO INTERMUNICIPAL

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE STO. TORIBIO XICHOHTZINCO



LAMINA 26.
REGLAMENTARIO DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO.