GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE PUEBLA

PERIÓDICO OFICIAL

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTE PERIÓDICO

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección de Correos con fecha 22 de noviembre de 1930

TOMO CDLXXXIX	"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" JUEVES 21 DE ENERO DE 2016	NÚMERO 14 SEGUNDA SECCIÓN

Sumario

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, de fecha 25 de marzo de 2015, por el que aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA.

GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, de fecha 25 de marzo de 2015, por el que aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno Municipal Constitucional de San Pedro Cholula, Pue. Secretaría del H. Ayuntamiento. 2014-2018.

JOSÉ JUAN ESPINOSA TORRES, Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, a sus habitantes saber:

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE SAN PEDRO CHOLULA 2015

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO, SUSTENTABILIDAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA E INFORMACIÓN TERRITORIAL

VERSIÓN RESUMIDA

I. ANTECEDENTES

1.1 Introducción

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Pedro Cholula (PMDUS-SPCh) vigente fue publicado el 11 de Febrero de 2011, aunque fue elaborado en 2008, por lo que teórica y técnicamente, es necesario su actualización. El artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, aprueba su modificación cuando:

I. Exista una variación substancial en los supuestos que les dieron origen;

Fracción II: Se detecten errores u omisiones graves a sus elementos.

Fracción III: Se expresen inconformidades sustentadas técnica y jurídicamente de los habitantes del centro de población, por los organismos de consulta pública y participación social.

Aunado a esto, han surgido condicionantes diversas que justifican la actualización del programa, algunas de las más importantes son: Declaratoria de Pueblo Mágico, modificación al Programa Subregional de los municipios de Puebla, Cuautlancingo, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula (Reserva Territorial), resoluciones de Zonas Limítrofes Municipales, desfasamiento con respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2011 y al Plan Nacional de Desarrollo 2013. Las políticas y estrategias que se desarrollan respetan y se incorporan a estos niveles superiores de planeación.

El documento se elabora con base en la Guía Metodológica para la Elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano de SEDESOL. Sin embargo, el documento se centra en desarrollar temas de mayor problemática o complejidad a partir de la información obtenida de primera mano, misma que fue corroborada con la información proporcionada por el ayuntamiento en turno y con la utilización de datos estadísticos recabados por el INEGI.

1.2 Relación del Municipio en el Contexto Estatal y Nacional

1.2.1 Contexto Nacional

El Municipio de San Pedro Cholula forma parte de la zona metropolitana Puebla-Tlaxcala, es decir, forma parte de una de las 56 zonas metropolitanas de la República Mexicana, la cuarta más grande del país según revela los datos arrojados por el censo 2010.

1.2.2 Contexto estatal

En cuanto a la concentración de la riqueza, el Estado de Puebla tiene una grave disparidad. En la región Angelópolis se encuentran el 52% de las unidades productivas, en esta misma región se produce el 85.8% del PIB Estatal, en tanto que en la región de la Mixteca se asientan solamente el 5% de las unidades productivas que generan el 0.4% del PIB estatal. A nivel Estatal el empleo ha crecido con ritmos insuficientes con respecto al crecimiento de la Población Económicamente Activa (PEA). En el año 2002, la tasa de desocupación era del 2.0%, mientras que para el año 2009 la desocupación en Puebla aumentó hasta el 4.4%, ligeramente abajo del 5.5%. La población productiva de San Pedro Cholula representa el 46% de población económicamente no activa.

1.2.3. Contexto Metropolitano

El Gobierno del Estado a través de La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública formuló la Actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla (PEDUSP), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Diciembre de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 06 de Julio de 2009.

Como resultado del análisis de las zonas homogéneas, se llegó a la identificación de 22 Subsistemas Urbanos Sustentables (SUBUS) agrupados en 9 SUAS, que para efectos del desarrollo urbano serán el horizonte que permitirá la determinación de la nueva estructura territorial a partir de centros de población estratégicos y centros de población de apoyo, mismos que articularán a los 217 municipios del Estado.

1.3 Delimitación del área de estudio

San Pedro Cholula, Municipio del Estado de Puebla, forma parte del Valle de Cholula que se localiza en la parte Centro-Oeste del Estado de Puebla. Sus coordenadas geográficas son: 19°03´ de Latitud Norte, entre los paralelos 19°01´30" y 19°06´42" y 98°18´ de Longitud Oeste, entre los meridianos 98°15´06" y 98°24´00" de longitud occidental.

A nivel regional, San Pedro colinda al Norte con los Estados de Tlaxcala e Hidalgo, al Sur con Oaxaca, al Oeste con Veracruz y al Oeste con Morelos. En el ámbito municipal colinda al Norte con los municipios de Juan C. Bonilla, Coronango y Cuautlancingo, al Sur con los Municipios de San Gregorio Atzompa y San Andrés Cholula, al Este con la Ciudad de Puebla, al Oeste con los Municipios de San Jerónimo Tecuanipan, Nealtícan y Calpan, sus límites abarcan una superficie aproximada de 7,403 ha. La poligonal se delimita de acuerdo a la reciente actualización de catastro. Pertenecen al Municipio las siguientes Juntas Auxiliares:

Tabla 8 Juntas Auxiliares del municipio de San Pedro Cholula

Juntas Auxiliares del municipio de San Pedro Cholula			
1	Presidencia de Manuel Ávila Camacho	8	Presidencia de San Juan Tlautla
2	Presidencia de San Agustín Calvario	9	Presidencia de San Matías Cocoyotla
3	Presidencia de San Cosme Textintla	10	Presidencia San Sebastián Tepalcatepec
4	Presidencia de San Cristóbal Tepontla	11	Presidencia Santa Bárbara Almoloya
5	Presidencia de San Diego Cuachayotla	12	Presidencia Santa María Acuexcomac
6	Presidencia de San Francisco Coapan	13	Presidencia Santiago Momoxpan
7	Presidencia de San Gregorio Zacapechpan		

Fuente: Elaboracion propia

1.4 Fundamentación Jurídica

Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla

Art. 13.- Responsabilidad de los ayuntamientos la realización y ejecución de los planes de desarrollo así como su publicación y aprobación por los organismos correspondientes.

Art. 17.- Los órganos auxiliares son instancias permanentes de análisis y opinión obligada de los gobiernos Estatal y Municipal, respectivamente, en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano Sustentable de los centros de población.

Art. 21.- Los planes de desarrollo corresponden y forman parte de Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Art. 22.- En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como en el ejercicio de sus respectivas atribuciones para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en la materia se observarán los lineamientos ambientales que establezcan los Planes Nacional y Estatal del Desarrollo, los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio y las disposiciones legales aplicables en materia ambiental.

2.1 Medio físico natural

2.1.1 Geología

Ígneas extrusivas: litológica de brecha volcánica básica (bvb) y litológica Aluvial (al).

También existe una parte aproximada del 80% perteneciente al periodo terciario. El tipo de roca o suelo es Ígnea extrusiva y su unidad litológica es Toba Intermedia (ti).

2.1.2 Edafología

Feozem: Ocupan casi en su totalidad el territorio del Municipio.

Litosol: Se identifican en dos áreas reducidas, en el cerro de Zapotecas y al centro.

Regosol: Se localizan en áreas del Noroeste y Noreste.

Vertisol: este tipo de suelo predomina en la mayor parte de la zona Centro y Nororiente, Poniente de la Junta Auxiliar de Santiago Momoxpan.

Fluvisol: Se localizan en un área reducida al Suroeste.

2.1.3 Hidrología

San Pedro Cholula pertenece a la Región Hidrológica No. 18 Río Balsas, la cual tiene como subcuenca principal la del Río Atoyac-San Martín Texmelucan, que es la corriente más importante del Balsas y está considera como su origen.

2.1.4 Orografía

Cerro Zapotecas, en el centro del Municipio, a una altitud de 2,380 msnm y 200 m sobre el nivel del valle con inclinaciones de 16 a 25 %; y el Cerro Clacuaquilo, al Poniente, con una altitud de 2,240 m. De igual manera, al Sur Poniente del Municipio podemos mencionar dos elevaciones orográficas: la primera de ellas se ubica en los límites

con San Luis Tehuiloyocan, Municipio de San Andrés Cholula, al Oriente de la Localidad de Santa María Acuexcomac cuyo nombre es Nocho o Cerro del Comal. La segunda se encuentra al oriente de Santa María Acuexcomac, en la zona agrícola encontramos el Cerro del Lixio.

2.1.5 Clima

Presenta clima C(w2), clima templado subhúmedo, con lluvias en verano, de mayor humedad. La temperatura media anual entre los 18° y 20° C. La media del mes más frío, enero, varía entre los 16° y 18° C. El mes más cálido es mayo que presenta una media entre los 20° y 22° C. La precipitación pluvial varía entre 700 y 800 mm por año.

2.1.6 Principales alteraciones al medio natural

El principal problema existente es la presencia de sobreexplotación de bancos de material pétreo (arcilla), para la fabricación de ladrillo, teja y demás productos. De acuerdo a la información proporcionada por el Municipio y el Gobierno del Estado, no se tiene regulado la extracción de este material.

2.1.7 Aptitud Territorial

Las características existentes del medio físico natural permiten que sea una zona especialmente fértil y propia para la agricultura. Posee pendientes suaves y suelos profundos, sobre todo, en aquellas zonas colindantes a los ríos y en las zonas en que se cuenta con infraestructura de riego.

2.2 Medio Físico Transformado

2.2.1 Sistemas de Ciudades

Un sistema será definido como un conjunto o combinación de elementos integrados, interrelacionados e interdependientes.

Las ciudades constituyen un sistema, una red urbana, que cumplen un destacado papel en la organización del espacio. El sistema de ciudades está formado principalmente por ciudades y por las relaciones que se establecen entre ellas.

Zona Metropolitana

Se define como Zona Metropolitana al conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 50 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del Municipio que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica.

Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala (ZMPT)

Entre 2005 y 2010, el número de ciudades que integran la ZMPT cambio, se agregó un centro urbano: Acajete.

De contar con 38 municipios, 18 de Puebla 1 y 20 de $Tlaxcala_2$, pasó a tener 39 municipios. La población total, en 2005, era de 2 470 206 habitantes, mientras que para el 2010 los habitantes ascendían a 2 728 790, es decir, había tenido un aumentó de 258 584 habitantes. Los indicadores empleados en la delimitación de la ZMPT son los mismos empleados por CONAPO durante 2005 y 2010.

Sistema de Ciudades

El Municipio de San Pedro Cholula forma parte de la ZMPT, que de acuerdo con la Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2010, alberga 2 728 790 habitantes que representa el 4.41% de la población total de la

ZMPT. El principal Municipio de la región es Puebla con 1, 539,819 habitantes. Esta región cuenta con una serie de autopistas de tipo regional e interestatal, así como carreteras federales y diversos caminos intermunicipales los cuales se involucran en esta zona de estudio. Destacan el corredor Puebla-Atlixco y Puebla Cholula-Huejotzingo-San Martín Texmelucan debido a la situación geográfica del Estado y de la región.

2.2.2 Conservación del Área Natural Protegida Cerro Zapotecas

Se denomina como Área Natural Protegida a las zonas en donde los ambientes requieren ser conservados, o bien, aprovechados en forma sustentable debido a su importancia biótica y que se encuentren localizados dentro del territorio perteneciente a la jurisdicción del Estado. Mediante Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de abril de 1994 se establece el Área Natural Protegida "El Cerro Zapotecas". Éste fue modificado el 08 de abril de 2008 mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en donde se deja de integrar el punto cardinal 220. El Área Natural Protegida se ubica en el costado Poniente del Municipio de San Pedro Cholula, a 4.7 km de su centro, tiene una elevación de 2 300 msnm y cuenta con una extensión de 536 ha.

Marco Legal

- La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 1, contempla el ordenamiento integral territorial, incluyendo el medio ambiente y los asentamientos humanos.

- La Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, establece que la integración física del espacio o territorio tiene que tener un aprovechamiento sustentable del mismo.

- Ambos criterios contemplan el territorio como concepto integrador de suelo construido y no construido (urbano/ambiental), junto con sus subclasificaciones para que actúen como una unidad y se puedan dar soluciones que contemplen ambas clasificaciones.

2.2.2.2. En el Contexto Nacional

En la actualidad, a partir de los noventa, la tarea de conservación de las áreas naturales ha ido modificándose e incluyendo una mayor y clara participación de la población local, estableciéndose además de las ANP federales y estatales, áreas protegidas por particulares y de manera voluntaria por ejidatarios y/o comuneros, fortaleciéndose así el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP 2013).

2.2.2.3. En el Contexto Estatal

La Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla define en su artículo 4 fracción III: Áreas Naturales Protegidas, Las zonas naturales dentro del territorio de jurisdicción del Estado, en donde los ambientes requieren ser conservados, preservados, restaurados o aprovechados en forma sustentable debido a su importancia biótica…

Descripción del Área Natural Protegida

Localización y límites

"La Reserva Estatal Cerro Zapotecas se encuentra en la parte central del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla entre los paralelos 19° 03' 38'' y 19 04' 55'' de latitud Norte y entre los meridianos 98° 19' 44'' y 98° 20' 28'' de longitud Oeste. (INEGI, 1990). Colinda con tres Localidades, San Cristóbal Tepontla, San Gregorio Zacapechpan y San Francisco Coapa (INEGI, 2005)."

Clima

Del tipo templado subhúmedo C (E) (W2) (W) con lluvias en verano y con una temperatura media anual de entre 15.7° C. a 16.6° C. La Reserva Estatal Cerro Zapotecas, mantiene una temperatura promedio de 14° C. El rango de precipitación anual es de 837 a 911 mm."

Hidrología

Presentan varias escorrentías temporales que son muy importantes ya que promueven la captación de agua y la recuperación de mantos acuíferos.

Uso del Suelo

Ocupa la mayor superficie el pastizal inducido dentro de la Reserva Estatal Cerro Zapotecas, seguido de la agricultura de temporal y del Bosque de Pino - Encino.

Características biológicas

Responden principalmente a gradientes altitudinales y características topográficas exposición de pendientes y tipos de suelo, haciendo posible con ello que se establezcan una gran diversidad de hábitats.

Fauna

Cuenta con aproximadamente 1,274 especies de animales y cerca de 4,426 especies de plantas (CONABIO 2011).

Contexto arqueológico, histórico y cultural

"La palabra Zapotecas: es una pluralización española de la palabra "zapotecatl", que deriva de "zapotl", que quiere decir zapote y ecatl, que significa viento; al unir las dos palabras quiere decir "el que es originario de Zapotlán (o lugar de los zapotes)".

En este sitio se veneraba a "Zapotlatonan" (Nuestra Madre del lugar de los zapotes), la cual era la deidad principal de la medicina. Dicho nombre fue dado al cerro por los habitantes del pueblo de Tepontla, descendientes de los zapotecas de Oaxaca, los cuales tenían aptitudes para el arte de la música.

Tenencia de la tierra

"Los terrenos ubicados dentro de la poligonal de la Reserva Estatal Cerro Zapotecas son del tipo "Propiedad Privada"; dentro de la ANP no hay terrenos propiedad del Estado o del Municipio... Existe un elevado número de terrenos dentro la ANP, de diversas dimensiones; algunos de ellos presentan problemáticas de la situación jurídica de la tenencia de la tierra, como falta de títulos de propiedad o errores de deslinde...

Diagnóstico y problemática de la situación ambiental

Contaminación del aire por humo por ladrilleras existentes en el área; la contaminación del suelo y del agua por residuos sólidos de tiraderos de basura, escombro y diversos materiales; la sobre-explotación de bancos de material (arcilla para la elaboración de ladrillo y teja) y la deforestación para dedicar terrenos a la agricultura y/o lotificación para construcciones de casa habitación

2.2.2 Oferta Turística y Servicios Complementarios

El programa de Pueblos Mágicos contribuye a revalorar a un conjunto de poblaciones que siempre han estado en el imaginario colectivo de la nación en su conjunto y que representan alternativas frescas y diferentes para los visitantes nacionales y extranjeros.

Zona arqueológica

El Tlachihualtépelt o pirámide de Cholula fue dedicada al dios Chiconauhquiaúhitl, es el monumento de mayores dimensiones que existen en México además de ser considerada una de las más grandes del mundo en base, tiene una altura de 65 m y 400 m en cada uno de sus cuatro lados, sus colosales dimensiones son producto de la acumulación de grandes estructuras a lo largo de casi diez siglos.

Santuario de la Virgen de los Remedios

Localizado en la cima de la pirámide puede apreciarse en su fachada un arco de medio punto con columnas clásica corintias enmarcado en la puerta, desde lejos se aprecia la cúpula cubierta con azulejo de talavera.

2.2.4 Usos del Suelo Actual

Se puede definir que el uso del suelo es la estructura urbana que considera el uso habitacional, el equipamiento, el comercio, los servicios, la industria, el área agrícola, así como la identificación de las áreas urbanizadas y las áreas por urbanizar, los espacios denominados baldíos. El Municipio cuenta con 7,685.4 ha. en total, de éstas, 3,231.1 ha. (42.04%) son espacios utilizados para uso habitacional, el resto del uso corresponde a vialidades, equipamiento, comercio y servicio entre otros elementos que compone la estructura urbana.

2.2.5 Estructura Urbana

En la época de la Colonia el diseño reticular del centro de población conformo a la ciudad, para establecer así la forma actual. El crecimiento poblacional se fue extendiendo de la retícula original y en la actualidad esa traza urbana alcanzo a las juntas auxiliares quedando espacios intermedios de integración desigual de vialidades.

2.2.6 Vivienda

La mayoría del suelo habitacional es ocupado por la vivienda rural (55.95%), vivienda en transición (17.985%), vivienda popular media (6.10%), la vivienda popular baja (4.82%), conjunto habitacional medio, vivienda residencial, arquitectura típica y arquitectura con valor patrimonial (0.38%).

2.2.7 Movilidad

El análisis de movilidad urbana para el Municipio de San Pedro Cholula refiere como punto de partida el concepto formal de dicho tema, así mismo el análisis de todos y cada uno de los elementos que intervienen en el fenómeno de movilidad.

Diagnóstico, visión del desarrollo y esquema actual

Por su categoría de pueblo mágico y el turístico del que es objeto, todo esto genera empleos, de ahí la necesidad de desarrollar e implementar tipos de transporte que reduzcan tiempos y costos a los usuarios, que prioricen en calidad y servicio pues son un factor visible para los visitantes.

Patrón de movilidad urbana

El patrón de movilidad actual se genera en relación a las actividades económicas del Municipio, dado que es un atractivo turístico al que un buen número de habitantes de poblaciones vecinas, incluidas la capital, se movilizan como una fuente de empleo y un lugar turístico.

Movilidad peatonal

La movilidad peatonal dentro del Municipio de San Pedro Cholula, es otra forma recurrente de transitar por las calles del centro histórico debido a que las distancias son cortas y que exista dentro del Municipio el polígono marcado como Pueblo Mágico.

Evaluación de la vialidad

El Municipio cuenta con una estructura vial ordenada al interior del centro urbano y que se va entrelazando con las demás vialidades regionales a partir de 12 Poniente y Av. Guadalupe, esto la comunica con la Capital del Estado de forma directa.

Flujos y Desplazamientos - Semaforización

Existen 8 cruces importantes a nivel de transito motorizado y 4 de nivel motorizado y peatonal. Se analizaron los 8 cruceros y encontramos diversos errores en la sincronización, pues resta tiempos de tránsito, en todo el Municipio encontramos treinta y nueve intersecciones.

2.2.8 Equipamiento Urbano

El Equipamiento urbano es el conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos que se acondicionan para que la comunidad efectúe distintas actividades que complementan a las de habitación y trabajo. Proporcionan a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social además de ser espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad.

2.2.9 Servicios Públicos

Infraestructura

De acuerdo a la Ley General de los Asentamientos Humanos en su Capítulo I, se entiende por infraestructura urbana a los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.

Agua Potable

La red de distribución de agua potable tiene una cobertura total de 97% dentro de viviendas habitadas con un gasto total producido de 141.61 l.p.s.

El Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado de San Pedro Cholula (SOSAPACH) cuenta, actualmente, con una longitud de 165 156.40 m lineales de tuberías de red de distribución primaria y secundaria.

Recursos hídricos en el Municipio

El sistema operador cuenta con un total de 12 pozos limitándose al suministro del área de la Cabecera Municipal de San Pedro Cholula, cinco pozos con título de explotación de aguas subterráneas y seis pozos más cuyo título explotado está en trámite. La producción total que se genera en el Municipio por estás fuentes hídricas son de 166.49 l.p.s lo que equivale a 428 942 m3 mensuales y 100 693 m3 semanales.

Red de drenaje sanitario y alcantarillado

El Municipio cuenta con una extensión de red de drenaje de 171 889.53 m lineales, los cuales benefician a una población aproximada de 98 874 habitantes. La demanda total anual de esta red es de 138 l.p.s del cual 133 l.p.s es el volumen demandado por usuarios con uso habitacional, los 7 l.p.s restantes son demandados por usuarios que no pertenecen al rubro.

Energía eléctrica

De acuerdo al XI Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI, 28 493 viviendas en el Municipio cuentan con energía eléctrica lo que equivale al 95.09% y solo 1 471 viviendas carecen de este servicio quedando en un rango de 4.90%.

Alumbrado Público

Tiene una cobertura del 95%.

La cobertura total de alumbrado público en el Municipio de San Pedro Cholula es del 71.7 %, el 28.21% restante, carece del servicio.

Desechos Solidos

El Municipio cuenta un servicio de limpia que recolecta diariamente los desechos sólidos que se generan.

Se reúnen 1 645.2 toneladas mensuales, lo que equivale, aproximadamente, a 54.84 toneladas diarias.

2.2.10 Riesgos y vulnerabilidad

El riesgo se define como la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas (UNISDR, 2009).

Los factores que lo componen son la amenaza y la vulnerabilidad.

Fenómenos Naturales

Los riesgos de origen natural donde el Municipio muestra mayor vulnerabilidad son los siguientes:

- Desbordamiento del Río Ametlapanapa
- Inundaciones
- Deslaves del Cerro Zapotecas
- Caída de cenizas y riesgo eruptivo por el Volcán Popocatépetl

Inundaciones

La presencia de condiciones extremas de precipitación pluvial trae como consecuencia que tanto el Río Ametlapanapa como el Rabanillo sean los causantes de pérdidas materiales, y en algunos casos, de patrimonio familiar.

Deslaves

El riesgo es mediano en las laderas del Cerro Zapotecas, pero va en incremento paralelamente al crecimiento de los asentamientos en esa zona, debido a perdida de cobertura vegetal, erosión y extracción de material pétreo.

RIESGOS ANTROPOGÉNICOS

Riesgo Industrial

La actividad industrial en el Municipio de San Pedro Cholula es baja, sin embargo, los riesgos industriales por almacenamiento de combustibles y otros procesos se concentran esencialmente en las industrias que se localizan a lo largo del corredor formado sobre el Boulevard Forjadores en el tramo comprendido entre Puebla y San Pedro Cholula.

Riesgo por infraestructura

Los principales riesgos por infraestructura se encuentran relacionados con el sistema de las líneas de alta tensión, la mayor parte de los derechos de vía se encuentran libres.

2.2.11 Imagen Urbana y Patrimonio

El Municipio de San Pedro Cholula cuenta con elementos suficientes para tener una imagen urbana clara y congruente, morfológicamente Cholula se distingue porque su Cabecera Municipal, tiene una traza de damero similar a la del vecino Municipio de Puebla, ya que en su crecimiento se siguieron las normas de las leyes de las Indias.

Patrimonio

En la actualidad el INAH ha catalogado en el Municipio alrededor de 348 bienes inmuebles y monumentos, además, parte de la zona arqueológica está dentro de los límites municipales. La mayor parte de los inmuebles y monumentos catalogados se encuentran dentro del polígono de protección que el INAH elaboro, el resto se ubican en sus alrededores y otros menos en las juntas auxiliares del Municipio.

Zona de Pueblo Mágico

Gracias a la diversidad de templos e inmuebles históricos que existen en el centro de la Ciudad de San Pedro Cholula se ha logrado obtener el título de pueblo mágico. La tipología de los inmuebles es similar y homogénea en el centro histórico y en el polígono de pueblo mágico. La mayoría de las edificaciones son de estilo barroco de los . XVI, XVII y XVIII, la altura de algunos templos hace parecer que la densidad de construcción es de más niveles y al mismo tiempos sirven de remates visuales.

2.2.11.1 Antenas

Dentro del Municipio se detectaron 59 antenas de telecomunicaciones, las cuales no están reguladas o consideradas dentro del Programa actual, las cuales se han detectado para establecer posteriormente un ordenamiento de estas infraestructuras en acuerdo con la Ley de Telecomunicaciones.

2.2.2.12 Análisis Gráfico Del Estado Actual De La Ciudad De San Pedro Cholula

El principal problema de imagen urbana en el Municipio es la contaminación visual causada por la saturación de publicidad en las principales vialidades y en las zonas de importancia histórica. Las repercusiones se dan en lo estético y en lo social.

2.3 Aspectos Socioeconómicos

2.3.1 Demográficos

Para el año 2014 la población de San Pedro Cholula es de 127 601 habitantes,(INEGI, 2014), de los cuales el 47.9% son hombres y el 52.1% son mujeres. Respecto del total estatal se cuenta con 6 131 498 personas que representa el 2.1%. La mayor parte de la población se encuentra en edades jóvenes, ya que el 55.6% se acumula entre cero y 29 años de edad. El grupo correspondiente a los menores de 5 a 9 años de edad es el mayoritario de la población y presenta pocas variaciones hasta los 19 años de edad. El grupo de 15 a 64 años concentra el 65.1% de la población municipal. Finalmente, el grupo de más de 65 años representa el 6% de la población. La tasa de crecimiento medio anual del 2000 al 2010 es de 1.8.

Población con discapacidad

El 3.04 % de la población municipal tiene algún tipo de discapacidad. De ésta, el 54.96 % de dicha población tiene algún tipo de limitación para caminar o moverse, el 24.41 % tiene alguna limitación para ver y el 8.44 % tiene alguna limitación para hablar, comunicarse o conversar. El grueso de la población con discapacidad radica en el área geográfica de Cholula de Rivadavia, con 2442 habitantes discapacitados que representan el 2.78 % de la población total de la Localidad.

CRECIMIENTO POBLACIONAL FUTURO

Proyección de población por CONAPO

Con base en información de CONAPO, en San Pedro Cholula se prevé que la población continúe aumentando en las décadas futuras, alcanzando en el 2020 una población de 136 664 personas con una tasa de crecimiento de 0.90 % anual, en el 2030 llegará a 144 951 habitantes con un ritmo de crecimiento de 0.59 % anual. La entidad tendrá una reducción de la población infantil y joven. Las personas menores de 15 años pasaran de 27.4 % en 2015 a 23.8 % en el 2030 y la población de 15 a 29 años pasaran de 25.6 % en 2015 a 22.3 % en el 2030. Asimismo, la entidad contará con un aumento de población adulta mayor de 45 años que pasaran de 24.3 % en 2015 a 32.5 % en el 2030. La población femenina se mantendrá por arriba de la población masculina, representando más del 52% de la población total.

Proyecciones de población por método de Proyección exponencial

Según datos obtenidos por el método de Proyección Exponencial, en San Pedro Cholula se prevé que la población continúe aumentando en las décadas futuras, alcanzando en el 2030 una población de 153,067 personas.

2.3.2 Población Económicamente Activa

En cuanto a la población económicamente activa, durante el año 2010 equivalía al 53.76 % de la población de 12 años y más. El 95.46 % de este sector trabajaba y el 4.54 % era desempleada.

Distribución de la PEA

El porcentaje de participación masculina a nivel municipal es del 65%, se presenta la misma proporción de participación a nivel localidad y AGEB urbana.

Población ocupada

Para 2010 el Municipio presentaba un grado de ocupación de la población del 97.43 %. Ésta proporción se repite al interior de los AGEB, sin embargo, en la Localidad de Cholula de Rivadavia podemos encontrar zonas donde el grado de ocupación alcanza los valores más bajos del Municipio, presentan grados por debajo del 97 % de la población total del AGEB.

Distribución de la población ocupada por sector económico

El 61.2 % de la población económicamente activa se encuentra empleada en el sector terciario y el 30.5 % de la PEA se emplea en el sector Secundario. De la población que se encuentra empleada en el sector terciario, el 57.5 % desarrolla actividades relativas a los Servicios y el 29 % desarrolla actividades de tipo comercial.

2.3.3 Producto Interno Bruto (PIB)

Según estimaciones de CONAPO, el índice de PIB para el Municipio es del 0.723, dando un valor de 35.367 miles de pesos por habitante, considerado un rango de concentración per cápita Bajo.

2.3.4 Unidades económicas por Localidad

En cuanto a los establecimientos activos en el Territorio Municipal, los datos actualizados por INEGI en el 2013, 41% de los establecimientos del Municipio corresponde a comercio al por menor, siguiendo la Industria Manufacturera con una representatividad del 27%.

2.3.5 Valores de producción y Producción Bruta Total

Se realizó un análisis de los valores de producción para el sector primario y Producción Bruta Total para los sectores secundarios y terciarios. El sector terciario presenta los valores de producción más altos, representando el 91 % de la suma de los valores del Municipio. El sector terciario aporta el 6 % de la producción municipal y el sector primario el 3 %.

2.3.6 Grado de calificación de la población

Este indicador mide la preparación de la población para participar en forma activa y calificada en las "acciones que se instrumenten para elevar el desarrollo económico de los municipios. Se asume que mientras mayor sea el grado de calificación de la población de un Municipio, mayor es su desarrollo económico" (Instituto de Geografía UNAM, 2004).

2.4. Diagnostico Pronóstico Integrado

Se hace una síntesis visual a modo de Diagnostico-Pronostico de las 9 problemáticas más importantes en el Municipio detectadas dentro de la elaboración del actual documento:

1- Zonas de Inundación

2- Puntos de Aforo

3- Antenas

4- Contaminación Visual

5- Ladrilleras

6- Equipamiento de Comercio

7- Fraccionamientos

8- Excavaciones

9- Invasión de Derechos de Vía

III- NORMATIVIDAD

3.4 Normas y criterios de desarrollo urbano

3.4.1 Medio Físico - Natural

Para la Carga de Cuidado se toma como Norma Jurídica fundante el Programa de Manejo del ANP, sus zonas, subzonas, políticas de manejo y reglas administrativas, misma que no se altera en sus contenidos, estableciendo reglas administrativas de compatibilidad ambiental con el Programa en comento.

3.4.2 Ámbito Urbano - Territorial

Respecto a la ocupación urbana en el territorio se consideran las siguientes normativas:

Ocupación, aprovechamiento del suelo y densidades

-La directriz general es el aprovechamiento adecuado del suelo, por ello se deberá de promover el crecimiento vertical, la creación de espacios públicos y la movilidad no motorizada.

-El Cambio de Uso de Suelo se realizara tomando en cuenta la emisión de una Valoración Territorial que emitirá el COPACE mediante todas las acciones, consultas, opiniones y estudios necesarios que solicite.

-Las usos de suelo agrícolas en polígono de zona arqueológica, no podrán ser utilizadas para uso habitacional, comercial o de servicios.

-La ocupación del suelo deberá de ser respetada de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad y Plano de Zonificación Secundaria expuestos en el capítulo de Políticas y Estrategias.

-Todos los Usos de Suelo podrán ser condicionados en materia de Vialidad, Movilidad y Prevención de Riesgos.

-Son prioridad para su protección y conservación todos aquellos inmuebles que se encuentren catalogados por el INAH. Se dará apoyo y asesoría a los propietarios de los inmuebles en comento.

VIVIENDA

-Se promoverá la construcción de vivienda vertical al interior de la mancha urbana, tanto para los rubros de interés social como otros tipos de financiamiento. Esto permitirá un uso más responsable del suelo que a su vez permitirá una redensificación en las zonas aptas.

-Todas las Áreas de Donación referentes a Fraccionamientos, deberán de ser al frente y de libre acceso.

-El desarrollo de Fraccionamientos, Vivienda de Interés Social y Vivienda Residencial en uso de suelo Agricultura de Temporal y Agricultura de Riego son permitidos siempre y cuando se otorgue un área de donación al Municipio del ANP Cerro Zapotecas equivalente al 100% y/o de Zona Arqueológica equivalente al 50% del territorio ocupado a desarrollar en ambos casos.

-Se condiciona la aplicación de ecotecnologias o medios sustentables a los siguientes Usos de Suelo Habitacionales y Área Libre Mínima de Permeabilidad (ALMP):

-Son únicamente permutables las Áreas de Donación derivadas de la Ley de Fracciones y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla, hacia el polígono del ANP Cerro Zapotecas y de Zona Arqueológica, en las siguientes proporciones:

-Se proporciona incentivo a Inmuebles catalogados en pago de impuesto predial del 25% al 50%, mediante evaluación de conservación del Inmueble aprobada por solicitud de Exención por Preservación Patrimonial, otorgada por la

Unidad de Desarrollo Urbano, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

-Se proporciona incentivo a Inmuebles de Valor Artístico en pago de impuesto predial del 25% al 50%, mediante evaluación de conservación del Inmueble aprobada por solicitud de Exención por Preservación Patrimonial, otorgada por la Unidad de Desarrollo Urbano, Sustentabilidad y Ordenamiento Territorial.

-La Zonificación Secundaría será la normatividad oficial para determinar y autorizar las licencias de uso de suelo, construcción y otras aplicables por el Municipio, aquellas que contradigan al presente PMDU a partir de su fecha de publicación oficial, serán nulas.

-Por ninguna razón se podrá construir vivienda dentro de los derechos de vía federales. Resaltan de manera especial las zonas identificadas como zonas de alto riesgo.

-Las zonas no aptas para uso habitacional son aquellas que sobrepasen el 35% de pendiente y que se encuentren sobre alguna falla geológica.

-En las zonificaciones para uso habitacional donde se construya vivienda nueva se tendrá que contar con la infraestructura básica para los servicios de agua, drenaje, alcantarillado y electricidad de forma apropiada y en conjunto. Tendrá que presentarse junto con el proyecto urbano-arquitectónico la propuesta de dotación de infraestructura y servicios que será emitida por las instancias correspondientes para el desarrollo inmobiliario.

-No se deberá permitir el uso habitacional en áreas de minas debido a su inestabilidad y los daños serios que pueden ocasionar tanto al inmueble como a la población por las características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.

-Los conjuntos habitacionales, ya construidos, en proceso o por construir deberán de contemplar una planta de tratamiento que ayude a reducir las grasas vertidas desde los domicilios domésticos.

-Se considerará fraccionamiento o condominio cuando la construcción supere en conjunto más de 10 viviendas de forma horizontal o vertical.

EQUIPAMIENTO URBANO

-La dotación de equipamiento deberá estar en función de los requerimientos de la población y priorización de déficit del Municipio considerando su influencia en el área regional, los municipios cercanos - debido a la extensión y conurbación del Municipio- así como de las áreas con tendencias de crecimiento deseadas. La construcción se efectuará con apego a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL y lo planteado por el Plan Estatal de Desarrollo vigente.

-No se permitirá la ubicación o desarrollo sobre terrenos susceptibles de algún tipo de peligro, vulnerabilidad y/o riesgo, mismos que tendrán que ser evaluados previamente por Protección Civil Municipal que determinará la factibilidad de los predios que se destinen con ese fin.

-Se consideraran equipamientos sólo aquellos inmuebles que presten servicios a la sociedad sin necesidad de presentar algún pago por derecho o admisión al servicio, salvo aquellos que marque la ley.

-Serán prioridad para su desarrollo aquellos equipamientos descritos en los Subsistemas Salud, Educación, Recreación y Deporte, descritos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

-Deberán de cubrirse las necesidades de Equipamiento del Subsistema Salud de forma complementaria, debido a las especialidades necesarias para la atención a grupos vulnerables: salud para la mujer, los adultos mayores, las personas con diabetes y quienes requieran de cirugías menores.

-La ubicación de los equipamientos deberá de ser de acuerdo a lo indicado en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano y bajo ninguna circunstancia podrán ser ubicados en zonas de riesgos.

-La recuperación de Mercados Públicos es otra prioridad. Para su revitalización, el capítulo de Políticas y Estrategias determinará las acciones necesarias a partir de una base social.

COMERCIO Y SERVICIOS

-El comercio se entenderá como aquella actividad económica donde exista un intercambio de producto tangible por un intercambio monetario.

-Los servicios se entenderán como aquellas actividades donde el intercambio de una acción o actividad artesanal, profesional o relacionada a la atención de un consumidor sea remunerado monetariamente.

-Las gasolineras nuevas no podrán ubicarse una cerca de otra a una distancia menor a 1,000 m a partir de la fecha de publicación oficial de este documento. Además no podrán ubicarse en una distancia menor a 50m de cualquier equipamiento que preste servicios de salud y educación.

-El comercio de sustancias tóxicas quedará restringido a la aprobación de la Dirección de Protección Civil Municipal.

-En los corredores comerciales ubicados en vialidades regionales, los locales que presten servicios de consumo de alimentos deberán de sujetarse a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad con relación al estacionamiento.

-Los servicios privados relacionados con Salud, Asistencia Social, Educación y Cultura deberán de cumplir con las condicionantes y restricciones sujetas en la Tabla de Compatibilidad.

-Las licencias o dictámenes de Uso de Suelo tendrán una vigencia de un año.

-En los corredores de comercio y servicio se permitirán los sótanos sólo con uso para comercio aprobado, bodegas, estacionamiento, equipo y máquinas. No podrán utilizarse para vivienda, oficinas en general, talleres que manejen solventes, tintes o cualquier otro producto inflamable o que por sus características químicas produzcan olores o humos en el ambiente. Deberán de contar con la aprobación de la Dirección de Protección Civil Municipal en vialidades secundarias y Protección Civil Estatal en Vialidades Regionales.

INFRAESTRUCTURA

-La dotación de cualquier tipo de infraestructura no deberá de alterar al medio ambiente y deberá de cumplir con lo establecido en la Tabla de Compatibilidad y plano de Zonificación Secundaría.

-Los fraccionamientos nuevos, en proceso o ya establecidos deberán de contar con un sistema de captación pluvial. El uso de esta agua no será para consumo humano.

-El suministro de agua deberá de ser racionado. Se elaborará un programa a cargo del sistema operador para realizar tandeos sobre el suministro del líquido.

No se permitirá las descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico.

-No se autorizará la captación de agua abajo de una descarga residual.

-El agua captada, antes de su conducción a un centro de población, deberá ser potabilizada.

-Queda restringido el desarrollo urbano o dotación hidráulica arriba de la cota piezométrica.

-La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 m. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria a una distancia mínima de 0.50m para dotación de agua potable. Se deberá considerar, en el caso del Municipio, una dotación mínima de agua por habitante de 100 litros y máxima de 175 litros.

-El sistema de drenaje en fraccionamientos y conjuntos habitacionales no debe ser mixto. Se elaborará un sistema separado para drenaje sanitario y drenaje pluvial.

-Las aguas negras, industriales o municipales, deberán ser tratadas antes de ser vertidas a los cuerpos de agua.

-Para el cálculo de diseño del gasto de desecho se considerará el 75% de la dotación hidráulica.

-Los aduanales de servicio se deberán colocar por cada predio hacia el colector de la zona previendo pendientes mínimas de 2 %, además de un registro en el interior del predio, en su librero frontal, y con medidas mínimas de 0.40x0.60m, por 0.90 m de profundidad.

-Los pozos de visita deberán de ser revisados previamente a temporada de lluvias.

-Para la protección frente al tendido del paso vehicular deberá haber una profundidad digna de 0.70 m entre el nivel del piso y el lomo superior de la tubería y hasta de 0.45 m en diámetro. Para diámetros mayores la profundidad deberá ser hasta de 1.20 m.

-Todo tipo de planta de tratamiento deberá estar cercado en su perímetro y alejada por lo menos 400 m de cualquier cuerpo hidráulico importante. No se deberá construir en suelos freáticos inmediatos. En caso de no existir alternativa se deberán de realizar las obras necesarias para qué no se produzcan filtraciones. Queda prohibido cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno, la distancia mínima será de 100 m con respecto a los depósitos de desechos sólidos.

-En los sistemas de red primaria de alta tensión se recomienda la utilización del nivel trifásico, con uno o dos circuitos, para evitar la caída de tensión.

-Los postes deberán de calcularse de acuerdo al peso que soporten y a los movimientos a que estén sujetos.

-La canalización de líneas deberá estar aislada del cuerpo del poste y a una altura mínima de 10.5 m en líneas de alta tensión.

-El criterio para el tendido de la red se basa en ubicar las líneas de alta tensión y transformadores en vías primarias y secundarias, mientras que las de baja tensión se establecerán en calles locales.

-Los niveles de luz que deben suministrar las lámparas de alumbrado público serán como mínimo de 2.15 lux y recomendable de 5.40 lux, según el tipo de zona a iluminar.

-La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 5.50 m del pavimento de guarnición a su eje horizontal. El espaciamiento máximo entre postes-luminarias será de 25 m.

-El fuste de los postes deberá colocarse en el extremo de la acera con dirección al arroyo de vehículos y a 0.15 m del límite de la guarnición.

-En calles secundarias que presenten una pavimentación deteriorada en su mayoría, se podrán sustituir por llancreto.

-Deberá de ser prioridad la señalización adecuada en todo el Municipio, incluyendo los topes, cruces peligrosos y pasos de peatón.

ANTENAS

-No se podrán establecer instalaciones en los bienes de interés cultural, esto se refiere a monumentos, patrimonio histórico y en los espacios naturales protegidos (inmuebles catalogados).

-Se limitan las instalaciones en conjuntos históricos- artísticos, zonas arqueológicas y jardines declarados como bienes de interés cultural, así como centros hospitalarios y geriátricos, residencias de ancianos, centros educativos, escuelas infantiles. Esto significa que Telmex no puede tener su antena dentro del polígono de PM.

-Acciones de mimetización y minimizar el impacto de las infraestructuras y armonizarlas con el entorno.

-Los responsables de las instalaciones están obligados a mantener sus instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, estabilidad y conservación, así como incorporar las mejores tecnologías que vayan surgiendo, y que estas contribuyan a reducir los niveles de emisión de los sistemas radiantes y a minimizar el impacto ambiental y visual.

-Los responsables de las antenas tendrán que revisar las instalaciones anualmente, notificando en el plazo de dos meses a las autoridades competentes de la acreditación de dicha revisión.

-En los supuestos ceses definitivos el responsable o en su caso el propietario de las instalaciones, deberá realizar las actualizaciones necesarias para desmantelar y retirar los equipos de radiocomunicación.

-Como medida precautoria, la OMS recomienda a los países establecer normas que fijen límites a las potencias de las antenas para que sus emisiones de ondas radioeléctricas sean bajas y seguras para la salud de las personas.

DERECHOS DE VÍA

-No se debe permitir ninguna construcción o uso urbano sobre los derechos de vía de la infraestructura (vialidades, vías férreas, helipuertos, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, ductos de energéticos) ni sobre zonas federales (barrancas, cuerpos de agua, márgenes de ríos), salvo el de preservación ecológica, de recreación con las condicionantes aplicable y vial en casos justificados.

RIESGO Y VULNERABILIDAD

-No se permitirá el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de las ondas sísmicas tales como:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o de todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas y terraplenes en general.
- Antiguos brazos o lechos de ríos o lagos.
- Terrenos sobre hidratados.
- Faldas de cerros, en particular las que representan fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes.

- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas y galerías o áreas con problemas de hundimiento o alta compresibilidad.

- Además de las restricciones ya previstas anteriormente con respecto a las gasolineras y estaciones distribuidoras de gas LP, se deberá presentarse un estudio que justifique la demanda de consumo. El dictamen de dicho estudio tendrá que ser aprobado por la Dirección de Protección Civil Municipal.

VIALIDAD

-La prioridad que deberá de regir al Municipio es el peatón, por lo tanto se impulsará una cultura de respeto al peatón y a su espacio siendo incluyente con las personas discapacitadas y personas de la tercera edad.

-Implementación de horario de carga y descarga para evitar conflictos viales y mala imagen dentro del polígono de Pueblo Mágico y zonas específicas de Centro Histórico: lunes a sábado a partir de 20 hrs hasta 8 hrs; domingo a partir de 21 hrs hasta las 9 hrs.

-Las vías primarias con doble sentido y acceso controlado deberán construirse considerando como mínimo una sección de 30 m.

-Las vías secundarias deberán tener una sección mínima de 20 m.

-Se deberá prohibir estacionamientos en entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia y en doble fila, principalmente. Se dará promoción a la creación de estacionamientos públicos en la Cabecera Municipal y en los centros urbanos.

-La vialidad primaria se trazará proporcionando continuidad a la circulación.

-Las vías públicas son inembargables, inalienables e imprescriptibles y sólo podrá cambiarse su destino en los casos y con las formalidades previstas por la ley.

IMAGEN URBANA Y CONGRUENCIA SONORA

-La colocación de pendones es permitida a partir de los 2 metros de altura; la medida máxima de un pendón deberá de ser 160 cm de alto por 80cm de ancho.

-Queda prohibida la colocación de publicidad, carteles, flyer, lonas, etc., en postes de alumbrado, semáforos, mobiliario urbano y en fachadas ubicadas en Polígono de Pueblo Mágico.

-La utilización de luces neón, gabinetes luminosos y cartulinas fosforescentes quedan prohibidos para ser usados dentro del polígono de Pueblo Mágico.

-El nivel máximo para fuentes emisoras de sonido es de 65 decibeles de forma fija o semifija; en horario nocturno a partir de las 20:00 hrs, el nivel máximo será de 60 decibeles.

-La autorización de anuncios espectaculares no deberá de ser mayor a 25 metros y quedan prohibidos dentro del polígono de Pueblo Mágico.

-Los anuncios de bandera autorizados para pueblo mágico no deberán superar 80 cm de ancho por 70 cm de alto.

IV POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Este apartado tiene como propósito establecer un conjunto de políticas y estrategias que permitan la aplicación de acciones de desarrollo para el Municipio de San Pedro Cholula. Esto en función de cumplir con los objetivos establecidos en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano: lograr planificar y ordenar las tendencias

previstas en el comportamiento actual del Municipio no sólo en un contexto urbano, sino también territorial, lo que hace necesario la consolidación de políticas de planeación, control, conservación, mejoramiento, reordenamiento y consolidación del desarrollo territorial, para desalentar el crecimiento desordenado, y en la mayoría de los casos anárquico, en los asentamientos humanos, así como del aprovechamiento del suelo perteneciente a Nativitas. Con esto, da el mayor beneficio y bienestar a la sociedad por medio de los elementos de servicios sociales en equipamientos, calidad de la vivienda, servicios proporcionados por la infraestructura y el de usos de suelo adecuados para la realización de las actividades cotidianas con el propósito de una convivencia con la parte ambiental por medio del desarrollo sustentable.

4.1. Políticas de Desarrollo Urbano

Territorialmente existen dos clasificaciones del suelo: Por una parte se encuentra el suelo construido, que se refiere a la superficie apropiada por el hombre para la elaboración de las actividades económicas realizadas de forma cotidiana. En este suelo construido, tenemos el suelo perteneciente a las actividades agrícolas, las vialidades, infraestructuras, en general, cualquier ocupación de suelo por alguna construcción arquitectónica, ya sea de material duradero o no duradero. Por otra parte existe el suelo no construido, que corresponde de forma mayoritaria a las zonas o áreas donde no hay una intervención directa de transformación del suelo y que por tanto no existe apropiación de este, dejando estos espacios para actividades económicas escasas o nulas, en su mayoría son relacionadas con zonas de conservación ecológica o Áreas de Naturales Protegidas (ANP) por su valor ambiental.

Debido a la tendencia de crecimiento horizontal, que fue promovida en el sexenio pasado en el sector habitacional, las políticas de aprovechamiento actuales deben de compensar la sobreocupación de suelo, por lo que se plantean las siguientes políticas:

- Ordenamiento Territorial Inteligente
- Aprovechamiento del Suelo Soporte
- Planeación Territorial Multidisciplinaria
- Vialidades Libres
- Cobertura Regional de Servicios Públicos
- Aprovechamiento y Ocupación de Suelo

a) Zona de Consolidación: Se refiere a las zonas urbanas existentes donde existen espacios sin construcción con lotes promedio de 200 m2 hasta 1 000 m2. Su ubicación es predominante en periferias a los centros de población.

b) Zona de Densificación: Se refiere a los espacios territoriales con escasa ocupación del suelo donde existe la oportunidad de generar crecimiento vertical. Se localizan en asentamientos en transición.

c) Zona de Redensificación: se refiere a áreas urbanas consolidadas donde los inmuebles existentes se encuentran desocupados, abandonados o que por su contexto urbano cuentan con un potencial de crecimiento vertical, la ubicación de estas áreas son comunes en centros de población y subcentros urbanos.

4.1.1. Medio Ambiente

Cargas de Cuidado

Política que dirige, apoya y controla el aprovechamiento sustentable de las zonas con valor ambiental en el Municipio, en especial dentro del Área Natural Protegida, de acuerdo al Decreto de Área Natural Protegida "Cerro

Zapotecas", donde además se busca promover el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos, dando beneficio económico a los propietarios que, por derecho constitucional, no les puede ser negado.Por lo que la política de Carga de Cuidado se dará en beneficio de ocupación máxima del 9% de terreno, para su transformación y el aprovechamiento sustentable del propietario. A su vez, el propietario obtendrá una Carga de Cuidado del área restante, evitando y reparando daños. Si se incumple lo anterior se podrán ejercer sanciones jurídicas y económicas.

4.1.2. Actividad económica

- Pago de derechos sobre servicios ambientales
- Consolidación turística
- Integración de ladrilleras artesanales
- Parque Industrial
- Tecnificación del campo, Hidroponía y Aeroponía

4.2. Estrategia General

La elaboración del presente Programa de Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable pretende dar seguimiento al desarrollo y consolidación del potencial turístico, agrícola, comercial y de servicios sociales, cuya actividad genere un impacto a nivel subregional, regional y estatal. Se tomará en cuenta, dentro de este proceso de planificación, las actividades económicas complementarias e inmersas en el proceso de distribución y consumo de las mercancías, la oferta de servicios especializados y el control adecuado del sector industrial, que si bien es reducido, resulta importante para el desarrollo de algunas Juntas Auxiliares.

4.3. Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

Este nivel estratégico permitirá alcanzar los objetivos deseados en el ya mencionado punto de convivencia entre la parte urbana y el medio ambiente, las estrategias son:

- Preservación de los suelos con potencial agrícola y del Área Naturale Protegida
- Preservación de las zonas de recarga acuífera y restaurar las áreas con aptitud forestal y con suelos que presenten degradación
- Implementar formas productivas que fomenten procesos productivos sustentables, mediante el aprovechamiento de los servicios ambientales para actividades dè recreación ecoturística
- Creación de infraestructuras para el tratamiento de aguas residuales y pluviales, desde escalas regionales, hasta niveles domésticos.
- Elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico de San Pedro Cholula, donde deberán de respetarse las aptitudes y aprovechamiento del suelo con valor ambiental respecto a la Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

4.4. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico y Social

Partiendo del análisis territorial donde el Municipio presenta, en su mayoría, dos actividades concentradas en dos especializaciones económicas, la primaria y terciaria, se establecen las siguientes políticas al margen de una lógica de crecimiento de los procesos productivos potenciales que se seguirán manifestando por cuestiones inherentes a usos y costumbres por parte de la población local y flotante.

Resulta necesario tomar en cuenta la complejidad de tener un territorio económicamente polarizado y con procesos económicos a reforzar, por lo que se proponen lo siguiente:

- Aprovechamiento de los recursos naturales de manera sustentable en congruencia con las Leyes y Decretos en material de protección al medio ambiente.

- Desarrollo de servicios ligados al mejoramiento de empresas y de la población ocupada en ellas, aunado a ello establecer equipamientos educativos especializados dedicados a capacitar a la población dedicada a las actividades de comercio y servicios con el fin de elevar el nivel de conocimiento de la población en edad productiva y se refuerce a la población actualmente ocupada en el sector terciario para ser incorporados de manera más amplia a las actividades económicas.

- Correspondencia entre la formación de la población con relación a las necesidades de especialización económica del Municipio.

- Desarrollo de actividades agroalimentarias, siembra de hortalizas y fomento del autoempleo para reducir migraciones, mediante el establecimiento de un Taller de Economía Rural donde se proporcione información acerca de las nuevas alternativas de cultivo, en especial la técnica hidropónica. Aunado a esto, se pretende darles una oportunidad a los productores para buscar consumidores directos sin la necesidad de intermediarios. Proporcionarles información acerca de las diferentes alternativas financieras que los programas locales, estatales y federales ofrecen para el crecimiento agrícola.

- Modelo Integral de Competitividad Económica para el crecimiento, competitividad e internacionalización de actividades terciarias formales y no formales.

- Reducir la venta de artículos de importación o manufactura industrial como artesanía local.

- Llevar a cabo un acuerdo entre la Federación, el Estado y el Municipio donde se aporte la infraestructura necesaria para la adquisición de invernaderos y demás insumos necesarios para el cultivo hidropónico.

- A partir de la elaboración del Atlas Ambiental, se determinarán las aptitudes de cultivo idóneas para los suelos agrícolas existentes, así como las restricciones y alternativas para otro tipo de suelos más frágiles.

- Incorporar el cultivo de nopal a zonas con presencia de erosión y suelo poco fértil, para establecerlas como alternativa económica y alimenticia.

- En cuanto al sector terciario, no es difícil identificar donde se ha de establecido la población participante por lo que también resulta necesario establecer bases educativas donde el objetivo sea formar personal especializado que permita desarrollar aptitudes idóneas para prestar un servicio y la forma de comportamiento adecuado al cliente o consumidor.

- Establecer acciones directas mediante el Programa de Desarrollo Rural establecido por SAGARPA, cuyo objetivo es fortalecer las actividades rurales a través de la capacitación de los núcleos familiares dedicados al campo.

- Establecer acciones directas mediante PROCAMPO, órgano encargado de apoyar a productores agrícolas que siembren la superficie elegible registrada en el directorio de dicho programa.

- Establecer capacitación a la población actualmente empleada en comercios y servicios para que proporcionen un mejor servicio a los asistentes de inmuebles o zonas turísticas, esto con el fin de generar entre la población visitante una identificación social que difundirá tanto los atractivos, como el trato adecuado y calificado.

- En el sector industrial, es necesario crear un Parque Industrial donde se den las facilidades para el tratamiento de los desechos que generan durante el proceso de producción. La localización de dicho parque deberá ser cercana a una vialidad regional, contar con planta de tratamiento y sistema de recolección de residuos sólidos.

- Aprovechamiento del territorio agrícola, desarrollado en función del aprovechamiento optimizado del suelo y los recursos hídricos existentes en el municipio, especialmente en las juntas auxiliares de Santa Bárbara Almoloya, San Gregorio Zacapechpan, San Agustín Calvario y Santa María Acuexcomac, reduciendo la sobreexplotación de los mantos friáticos, la tala de árboles y la erosión del suelo, pero sobre todo, en el suelo con vocación y aptitud agrícola, fortaleciéndolo mediante estrategias de tecnificación y desarrollo sustentable, en especial en las zonas de riego y de suelo más fértil.

- Promoción y desarrollo, es necesario establecer una política que oriente a la población hacia alternativas económicas que se interrelacionen con las formas tradicionales y los nuevos descubrimientos tecnológicos. Es por ello que se debe promover programas permanentes de apoyo, tanto para el sector agrícola, comercial, de servicios y para aquella parte de la población que se dedique a la conservación de los recursos naturales por medio de un impuesto de Pago por Servicios Ambientales.

- Dentro de la parte turística el municipio cuenta con una gran cantidad de elementos de carácter turístico que no se han aprovechado de la forma más óptima, por lo que es necesario establecer una política para crear un Programa de Desarrollo Turístico, en el cual es de vital importancia la participación y evaluación del Fondo Nacional De Turismo (FONATUR) para que se apegue a la normatividad existente y al Plan Nacional de Desarrollo.

4.5. Estrategia para el Desarrollo Urbano Integral

La parte central de este programa se centra en este apartado estratégico, ya que establece y norma directamente a las actividades económicas y la apropiación del suelo por la población habitante en el municipio, da cobertura de servicios a los habitantes y proporciona los servicios urbanos para el funcionamiento de la estructura urbana. Las estrategias mencionadas a continuación se establecen considerando la continuidad territorial, el beneficio social y la sustentabilidad.

- Establecer una Planeación Integral, para el control y desarrollo urbano del Municipio, por medio de la Planeación Estratégica, Planeación Participativa y la Planeación Tradicional.

- Generar instrumentos y una logística eficiente para reducir el crecimiento desordenado del Municipio, de acuerdo a las Normas establecidas.

- Creación de una Reserva Territorial aptas para el establecimiento de los asentamientos humanos, mediante un estudio a fondo de los usos de suelo, con relación a las actividades, aprovechamientos, acciones y destinos a realizar sobre el territorio Municipal.

- Asegurar el aprovechamiento inteligente y sustentable de las zonas de valor ecológico, así como su vigilancia con autoridades Estatales y Federales.

- Definición de áreas no aptas para el crecimiento y desarrollo de actividades humanas.

- Desarrollo de vialidades con características de integración territorial, tomando en cuenta los diversos tipos de movilidad existentes.

- Creación del Reglamento de Construcción e Imagen Urbana, el cual describirá las disposiciones y lineamientos en materias de construcción, tendrá como soporte los lineamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y lo aplicable al Decreto de Zona de Monumentos Arqueológicos.

- Reubicación del Centro de Readaptación Social (CERESO), ya que el inmueble actual se encuentra saturado y en condiciones que sobrepasan la demanda regional.

- Establecimiento de un Jardín de niños en Coapan, un inmueble de este tipo no existe en la Localidad.

- Reubicación de la Biblioteca Municipal, así como el establecimiento de los mecanismos necesarios para que ésta sea de fácil acceso a la población.

- Programa Integral de Mejoramiento de Equipamiento de Abasto, establecimiento de normatividad y estudio de mercado en estos equipamientos debido al superávit de Locales.

- Elaboración o actualización del Atlas de Riesgos, dado las condiciones hidrometorológicas que afectan a la cabecera municipal y las demás latentes por riesgo erupción del Volcán Popocatépetl.

- Realizar campaña de Capacitación Comunitaria de Protección Civil. Sistema que permitirá a núcleos vecinales actuar en caso de emergencias o contingencias.

- Ampliación y mejoramiento del drenaje pluvial en la Cabecera del Centro Histórico de San Pedro Cholula.

- Acondicionamiento de las rutas de evacuación, dado las situaciones existentes por riesgo eruptivo.

- Marcar puntos de encuentro para zonas de evacuación en lugares de concentración pública.

- Educación vial a peatón, ciclista y automovilista por medio de sensibilización a través de métodos promovidos por la Unidad de Educación y Cultura.

- Normalización de antenas de telecomunicaciones en materia de uso de suelo.

- Reforestación de zonas erosionadas y peligro de deslave, con especies nativas.

- Programación de desazolve en drenaje pluvial y canales.

- Penalización jurídica y económica relativa a quien genere un daño ambiental.

- Programa Municipal de separación de residuos domésticos separados.

- Planta separadora de residuos sólidos.

- Promoción del compostaje casero

- Planta de captación pluvial (Zonas de Inundación, Mercados, Escuelas y Zonas Agrícolas)

- Planta de tratamiento de aguas residuales obligatoria en industrias que tengan un consumo mayor a 30m³ mensuales o realicen procesos con altos índices de contaminantes.

- Sistema de Información Geográfica para fugas, alcantarillado y drenaje.

- Ampliación o creación de un relleno sanitario.

- Mantenimiento preventivo y correctivo para luminarias en vialidades primarias y secundarias.

- Alternativas sustentables para alumbrado en comunidades sin servicio.

- Retiro de línea de conducción eléctrica a las antenas ubicadas en el ANP "Cerro Zapotecas".

IMAGEN URBANA

- Regulación de anuncios publicitarios según polígono de Pueblo Mágico, polígono Zona de Monumentos del INAH y polígono de Zona de Arquitectura Típica; las indicaciones de Pueblo Mágico con respecto a anuncios se hace referencia a letras doradas de latón, sin embargo dado que esta no es parte de una tipología oriunda .

- Elaboración del Reglamento de Imagen Urbana de San Pedro Cholula y el Manual de Imagen Urbana de San Pedro Cholula.

- Programación de restauración y mantenimiento de inmuebles patrimoniales.

- Recuperación de inmuebles patrimoniales abandonados.

- Catálogo de mobiliario urbano.

- Identificar, evaluar, proponer y ejecutar los espacios públicos existentes en el Municipio.

- Sustituir y acondicionar el mobiliario urbano destinado a la basura.

- Ampliación de la colocación de ciclopuertos.

- Dignificación y señalamiento de hitos urbanos que resalten la pertenencia social de San Pedro Cholula.

- Definir la tipología para anuncios en el polígono de Pueblo Mágico y polígono de Zona de Monumentos del INAH.

- Definición de accesos a la Ruta Turística del Cerro Zapotecas.

- Actualización y dignificación de nomenclatura municipal.

- Cambio de imagen en transporte público y taxis.

- Aprovechamiento de baldíos urbanos bajo la política de Transferencia de Potencialidades y la Política de Consolidación.

- Vinculación de áreas de donación de fraccionamientos con el entorno externo.

- Los fraccionamientos no podrán interrumpir la traza urbana reticular característica de San Pedro Cholula.

- Proyección de vialidades para evitar la interrupción del tejido urbano y la movilidad.

- Implementación de ecotecnias a la vivienda, las cuales se solicitarán de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad y la Carta de Zonificación Secundaria.

- Habilitación de inmuebles patrimoniales para uso habitacional.

- Cambio de nomenclatura a calles con el contexto histórico prehispánico y colonial.

DESARROLLO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL

- Creación de una Reserva Territorial para vivienda con un área de 100 ha.

- Impulso de rotación de cultivo agrícola y mejoramiento de calidad.

- Integración al contexto y remate visual de las antenas de telecomunicaciones.

- Pavimentación de vialidades principales en Juntas Auxiliares.

- Reutilización del camellón de Forjadores.

- Elaboración de una Sectorización del Territorio Municipal, de la cual se desprendan Unidades Territoriales que sirvan para control urbano, administrativo, para la Unidad de Protección Civil y Seguridad Pública. Esta sectorización deberá de apegarse a los límites entre juntas auxiliares.

- Establecimiento del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), para obtener una continua planeación del Municipio, sin importar los cambios de gobierno municipales o estatales.

- Publicación del "Decreto por el que se declara zona de protección de bienes artísticos, culturales y arquitectura vernácula de la Ciudad de Cholula de Rivadavia, Puebla", dentro del cual se rescaten inmuebles patrimoniales no considerados por el INAH.

- Delimitar el crecimiento en la Cabecera Municipal y las localidades urbanas y rurales existentes, las cuales determinarán las áreas necesarias para la absorción del crecimiento de la población con el fin de evitar la dispersión que lleva a la ocupación de suelo agrícola y la demanda de infraestructura que resulta ser cara y limitada por los recursos asignados.

- Se determinará por parte del municipio un conjunto de Programa de Mejoramiento Barrial, donde se alistarán por etapas, proyectos de imagen urbana, restauración arquitectónica, recuperación de espacios públicos, recuperación de patrimonio edificado y otras acciones que determine el Municipio con la participación de la sociedad. La cantidad de programas de mejoramiento barrial a elaborarse se determinará en función a la valoración técnica de las localidades aplicables en el Municipio.

- El aprovechamiento de las zonas de valor ambiental se determinará de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad y la Zonificación Secundaria prevista, la construcción de inmuebles para algunas actividades permisibles deberá de manifestar sustentabilidad y respeto por el ambiente en donde se establezcan, principalmente aquellas destinadas con fines de hospedaje y donde se preparen alimentos. Se aplica la política de Carga de Cuidado de una ocupación no mayor al 9% del total del terreno.

- Establecer zonas de mejoramiento aplicable a zonas con infraestructura optima que pueda dar servicio a zonas con potencial de densificación, respetando el sistema de adquisición y lotificación tradicional existente, principalmente en la Cabecera Municipal.

- La conservación se aplicara a la zona o a inmuebles que presenten valor patrimonial, histórico, turístico o arqueológico, con el fin de lograr su conservación y adecuado uso económico. Es necesario establecer un catálogo de patrimonio edificado actualizado para priorizar la restauración y conservación de estos inmuebles.

- Serán dos asentamientos humanos que deberán de perfilarse a un mejoramiento de la imagen urbana de acuerdo a sus características: La Cabecera Municipal es la primera y deberá de mejorarse el primer cuadrante en una primera etapa, rehabilitando los inmuebles en fachadas mientras que los espacios públicos serán conservados con un concepto que sea tradicional y no contraponga elementos mezclados visualmente, este polígono corresponde al Polígono de Pueblo Mágico. La segunda etapa tendrá que enfocarse a los accesos principales a la cabecera, estos deberán de cumplir con una tipología y código de colores que correspondan a la cabecera municipal, denotando que estas vialidades son los senderos tradicionales, podrán emplearse elementos modernos y tradicionales, siempre y cuando visualmente no se contrapongan con el origen del municipio, este polígono corresponde al Polígono de Zona

Arquitectura Típica. El trabajo de mejoramiento de imagen urbana deberá de seguirse en acuerdo a los recursos federales y estatales, con el apoyo y asesoría del Fondo Nacional de Turismo (FONATUR).

- Identificación y ocupación de lotes baldíos al interior de la mancha urbana. En condiciones rurales puede resultar un poco difícil, pues predios superiores a los 200 m² pueden llegar a almacenar más de 2 núcleos familiares con áreas compartidas, es indispensable realizar un padrón de la población que habita en estas condiciones y cuantificar así los núcleos familiares que puede albergar un lote con estas características.

INFRAESTRUCTURA

- En cuanto a la cobertura de infraestructura, la estrategia es dar continuidad a las obras realizadas con proyección a mejorar el drenaje y suministro de agua potable a la zona de la Cabecera Municipal y al corredor existente que se desprende de este con dirección a Santiago Momoxpan. A su vez es necesario un programa que contemple el mantenimiento y sustitución de infraestructura básica urbana en materia de agua potable, drenaje y alcantarillado. Además de otro programa de infraestructura básica de apoyo a las actividades agropecuarias, ecoturísticas, recreativas y deportivas.

- Las vialidades regionales existentes dan una gran cobertura territorial por lo que no presenta problemas de conectividad, se permite un flujo constante a nivel regional. Sin embargo, es necesario establecer carriles confinados para el desplazamiento peatonal y de vehículos no motorizados, como bicicletas y animales, para dar seguridad y funcionalidad a este tipo de movilidad.

- En el caso de la construcción de nuevos fraccionamientos, estos solo serán procedentes bajo la condición de tener una traza barrial que dé continuidad a la traza existente para evitar zonas de riesgo o burbujas que impidan el libre tránsito del peatón y conductor o pongan en riesgo la seguridad pública. No se otorgarán permisos de construcción si el proyecto arquitectónico no cumple con este criterio.

- Es necesario tomar en cuenta todos los déficits de equipamiento existentes, los cuales en cierta forma no siempre son responsables de los malos servicios otorgados dentro de ellos, por lo que más que establecer estrategias en cuanto al déficit de inmuebles, será necesario cubrir el déficit de consultas, servicios educativos, etcétera. Esto debería de ser el tema fundamental en el Municipio. Es necesario también que cada uno de estos equipamientos tenga un continuo mantenimiento, el cual se puede manejar de manera mixta: el Gobierno Federal y Estatal otorgarán los Insumos mientras que el Municipio y la población la mano de obra. Se hace así a la sociedad participe, involucrándola a que se apropie socialmente de los inmuebles que le otorgan servicios para su bienestar familiar.

- En el nivel de equipamiento educativo, es importante mencionar que se debe optimizar y mejorar el servicio otorgado a la población infantil por medio de la participación social como prestadores de servicio social y profesionistas que quieran participar en proyectos pedagógicos. Más importante es resaltar la incorporación de una población adulta a que adquiera un nivel educativo sin importar la etapa de vida en que se encuentre. Esto en consideración de que la tendencia nacional es a que en unas décadas esta población será la mayoritaria en el territorio, por lo cual es necesario empezar a incorporarla a las actividades económicas y educativas. Es necesario establecer dentro del subcentro urbano, un centro educativo para los adultos mayores que les permita continuar y concluir con sus estudios, dentro de esta propuesta se deberá de resaltar la impartición de clases de cómputo, primeros auxilios, literatura y otros temas como los relacionados a cuestiones sociales, culturales, artísticas, tecnológicas, de desarrollo humano, salud, deporte y cuidado del medio ambiente. De forma paralela, será necesaria la creación de un equipamiento dedicado a la consulta médica exclusiva de personas de la tercera edad, ya que, por las condiciones notorias, esta población requiere de seguimiento, especialidades y tratamientos propios de su condición física.

DESARROLLO SOCIAL

- Crear un Instituto Medico de los Adultos Mayores que deberá estar preparado para atender los padecimientos más comunes del envejecimiento.

- El tema del déficit de los espacios públicos no es un tema nuevo, sin embargo, como se ha planteado con respecto a su creación es necesario que los espacios alcancen un rango de 9 a 16 m² de áreas verdes por habitante de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud de las Naciones Unidas. La necesidad de establecer y crear nuevos espacios para la convivencia social y espacios deportivos requieren de un gran esfuerzo, ya que hacia el interior de la zona urbana de Nativitas existen pocos espacios o áreas disponibles para este tipo de equipamientos.

- La modernización del Municipio debe atender no sólo la eficiencia de las infraestructuras y servicios urbanos, sino también el cuidado de los insumos que existen como agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público, telefonía, gas e internet. Debe ser prioridad la cobertura total del municipio junto con una concientización del nivel de consumo a partir de la micromedición a la totalidad de los usuarios y de los beneficios económicos del ahorro de estos.

- Es necesario difundir la cultura del uso de la bicicleta para reducir el uso del automóvil, o, en su caso, recurrir a compartir los desplazamientos realizados en este. Aquéllos que no pueden permitirse alternativa de movilidad motorizada privada se ven obligados a recurrir a un sistema de transporte público ineficiente en cuanto a tiempo de desplazamiento y cobertura geográfica, más aún si se trata de los desplazamientos relacionados con el trabajo que se generaran en la zona industrial. También es necesario establecer sentidos en las calles así como nomenclatura y señalización adecuada para el flujo continuo de los vehículos automotores y el flujo seguro del peatón y usuarios de vehículos no automotores.

- Creación de espacios públicos con el fin de que la sociedad cuente con espacios para la recreación adecuados, los cuales pueden variar de acuerdo al contexto social existente y a los espacios urbanos disponibles. Este tipo de espacios deberán establecerse o mejorarse en centros de barrio o subcentros urbanos, dando prioridad a las actividades deportivas y culturales.

- Es de primordial importancia, debido a que uno de los objetivo de este programa es fomentar la convivencia entre los habitantes para reconstruir el tejido social, es decir, el rescate y /o rehabilitación de los espacios potenciales de esparcimiento en el Municipio debe ser una prioridad. Se deben localizar predios u obras para reciclamiento, lugares potenciales para la construcción de una casa de cultura que atienda las diversas actividades culturales artísticas (danza, música, pintura, etcétera) que permitirá acrecentar en la población la educación artística y cultural. Además se debe crear un espacio alternativo para las diversas actividades originarias del Municipio como la creación de objetos de cestería, fibras naturales, bambú y dulces tradicionales. De igual modo la construcción de diversas áreas al aire libre como jardines y áreas de juegos infantiles permitirá fomentar lugares y senderes seguros para transitar.

- Establecer un medio único que agilice el proceso de la Administración Pública Municipal, mediante la creación de una ventanilla única que concentre y administre todas las solicitudes y documentación de la ciudadanía, así se reducirá tiempos y se separarán prioridades a cada una de las áreas que integran el ayuntamiento. Complementario a esto se deberá establecer un espacio para la atención personalizada de dudas, quejas y aclaraciones que demande la población. La atención también se dará de forma telefónica para reducir los traslados y tiempo que tengan que hacer los usuarios.

- Establecer un instrumento jurídico que determine, delimite y norme todas las acciones de construcción, remodelación, demolición e imagen urbana, esto con el fin de establecer criterios idóneos para el crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio, previendo los daños y perjuicios que pueda determinar alguna de las actividades anteriormente mencionadas. Así mismo, este reglamento deberá funcionar en acuerdo a la tabla de compatibilidad de usos de suelo anexada a este capítulo. Se deberá de ejercer un control sobre el otorgamiento de permisos que contravengan a este Programa de Desarrollo Urbano.

4.6. Estrategias de movilidad urbana

- Elaborar un Programa Municipal de Movilidad o un Estudio Municipal de Origen y Destino.

- Dar continuidad vial a los 4 flujos regionales y locales existentes en San Pedro Cholula y en los municipios colindantes, mediante la homologación de sentidos de las calles. Dicha congruencia se determina en los planos 4.5.H.1 y 4.5.H.2, derivado de la formulación de reducir conflictos viales, principalmente en la parte colindante con el municipio de San Andrés Cholula.

- Determinan algunos segmentos viales con doble sentido para auxiliar el desarrollo de la movilidad.

- Crear un Parque Lineal a partir del cruce de la línea del ferrocarril con Calle Miguel Alemán y cruce de línea de ferrocarril con calle 4 Sur.

- Crear un Boulevard a partir del cruce de la línea del ferrocarril con la Calle Miguel Alemán, hasta San Agustín Calvario.

- Consolidar un plan formal de movilidad incluyente para todos los tipos de transporte existentes en el municipio a través de estrategias enfocadas a reducir el uso del automóvil, mejorar el transporte público y la infraestructura ciclista y peatonal.

- Hacer de la movilidad urbana sustentable una característica del Municipio de San Pedro Cholula Puebla, perfeccionar el uso de vialidades, tiempos y costos como una contribución a la imagen urbana y social.

- Promover, a nivel gubernamental, la proyección de proyectos de movilidad acordes a los espacios de la traza urbana para evitar el uso de grandes infraestructuras que merman el buen desarrollo de la movilidad urbana sustentable.

- Espacios con "Nivel 0", espacios destinados al libre tránsito universal, donde solo existe un nivel entre banqueta, calle y espacio público. Estos espacios permitirán el libre tránsito del peatón y ciclistas sin algún obstáculo, los autos pueden transitar con una velocidad máxima de 20 o 30 km/h. Las divisiones visuales y físicas deberán de ser adecuadas a las características del entorno inmediato, armonizando con la arquitectura típica de un Pueblo Mágico.

- Promover el uso de áreas peatonales para el aprovechamiento del espacio público.

- Concretar el principio de accesibilidad como universal.

- Promover la cultura vial como parte de una estrategia de participación social.

Las propuestas sobre políticas públicas implementadas en materia de movilidad no motorizada y en específico en el tema de la bicicleta son:

1. El fomento a la movilidad no motorizada para el municipio de San Pedro Cholula.

2. La creación de un Plan de Movilidad en Bicicleta para el municipio de San Pedro Cholula.

4.7. Tabla de compatibilidad de usos de suelo

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

A) ACTIVIDADES PRIMARIAS

Las actividades primarias se refieren a aquellas actividades agrícolas o pecuarias donde la apropiación del territorio es reducido en función de la obtención de recursos para el consumo humano, tales como granos, carnes, verduras etc.

Ese espacio territorial contempla como parte del sistema de soporte de materiales áreas de cultivo, uso habitacional con actividades de traspatio agrícolas o semiagricolas, de almacenamiento y establos.

B) ACTIVIDADES SECUNDARIAS

Se refiere a los espacios urbanos donde existe un proceso de producción inicial, cuya ubicación requiere la concentración de un ejército económico de reserva amplio; se considera en esta zonificación las actividades ligeras medianas y pesadas de acuerdo a la cámara nacional de la industria y transformación.

C) ACTIVIDADES TERCIARIAS

Se refiere a aquellas actividades dedicadas al comercio y prestación de servicios, realizados por la población en espacios reducidos en comparación con las grandes cantidades de territorio agrícola e industrial. Estas zonas debido a la especialización económica pueden llegar a generar mayores ingresos que los espacios con actividades industriales. El desarrollo de estas actividades requiere de muchos factores históricos, muchos de ellos son dependientes del intercambio monetario que por tradición se hayan efectuado.

D) VIVIENDA

La vivienda es un soporte material para la reproducción social, donde se realiza el consumo final de los productos intercambiados por el comercio, en estos espacios habitables se genera una reproducción natural y son el principal consumidor del suelo urbano y demandante de condiciones generales es decir infraestructura.

E) VALOR AMBIENTAL

Se refiere al suelo no construido y que no contempla alteraciones y que está excluido del sistema de cualquier sistema de soportes materiales.

4.7. H. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA / CARTA URBANA

Los usos de suelo destinados a planificar, ordenar y regular al Municipio de San Pedro Cholula y que deberán de ser aplicados en las áreas comprendidas dentro del mismo son:

1. Habitacional Rural o Campestre (HR)

Se refiere a la ocupación habitacional en zonas habitadas por población dedicada en su mayoría a actividades agrícolas y ganaderas o con valor campestre. Estas viviendas tienen una tipología a su interior de patios amplios donde realizan sus actividades socioeconómicas además de los espacios para el almacenamiento de granos, derivados de cultivos y animales domésticos. Las restricciones hacia estos inmuebles deben contemplarse en el manejo y desecho de los residuos para reducir daños al ambiente y fauna nociva, para el caso de vivienda campestre se deberán de tomar en cuenta la forma de tratamiento de los residuos. El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) deberá de ser del mínima del 40% y con respecto al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), el máximo de construcción en esta zona deberá de ser PB y 1 Nivel.

2. Habitacional (H)

Este uso abarca cerca del 80% de la superficie urbana y está destinado a la reproducción social y natural de la población, por lo que existen diferentes rubros en la tipología que se identifican por tipo de construcción, nivel económico, costumbres, forma de adquisición y acabados hacia su interior y exterior.

La ocupación del suelo se determina en función de esta variada tipología, pero principalmente en la densidad potencial, disponible y estratégicamente factible. Las densidades se determinarán desde la zonificación de uso de suelo indicando su nivel máximo de CUS y COS, indicado después de una diagonal:

Ejemplo:

-H2/20 = Habitacional, PB+1Nivel / 20% de área libre

-H3/20 = Habitacional, PB+2Niveles / 20% de área libre

-H4/30 = Habitacional, PB+3Niveles / 30% de área libre

Los porcentajes de área libre serán variables de acuerdo al análisis y niveles normativos.

En H2/50, el lote mínimo deberá de ser de 300m²

Las densidades se determinan de la siguiente manera:

Densidades para uso Habitacional*		
Uso Habitacional	Niveles Permitidos	Densidad hab/ha
Hab. Rural o Campestre	PB+1Nivel	Variable
H2	PB+1Nivel	100
H3	PB+2Nivel	140
H4	PB+3Nivel	180
H5	PB+4Nivel	360
H6	PB+5Nivel	540
H7	PB+6Nivel	750
H8	PB+7Nivel	980
H9	PB+8Nivel	1200
H10	PB+9Nivel	1400
H11	PB+10Nivel	1600
H12	PB+11Nivel	1800
H13	PB+12Nivel	2070
H14	PB+13Nivel	2290
H15	PB+14Nivel	2400
PB = Planta Baja		
*Estas densidades son de referencia, tomando como base la población de 4 habitantes por vivienda en promedio, el COS y CUS indicados en la tabla de compatibilidad, y ajustados a promedios existentes de vivienda por manzana.		

3. Habitacional Comercial (HC)

Este uso se delimita a corredores o zonas donde por la conformación de la estructura urbana existe ocupación habitacional junto con actividades comerciales y de servicio que interactúan cotidianamente.

El uso comercial delimitara también el crecimiento vertical (CUS) de forma indicada igual que los previos usos habitacionales, con la diferencia de que indicara el uso con las iniciales HC. Para este uso se aplica una densidad equivalente a H3.

4. Comercio y Servicios (CS)

Comercio se define como el intercambio, distribución, almacenamiento y consumo de productos, bienes materiales perecederos e perenes. Servicios son aquellas actividades, beneficios o atenciones que se ofrecen en intercambio monetario de carácter intangible y no dan como resultado la propiedad de algo. Esta zonificación contempla ambas actividades por ser en muchos casos realizadas en los mismos espacios, ya sea de forma conjunta o por separado.

5. Servicios (S)

Se entiende por servicios toda actividad económica en la que se implican "actividades, beneficios o satisfacciones que se ofrecen en renta o venta, y que son esencialmente intangible y no dan como resultado la propiedad de algo" (Richar L. Sandhusen).

6. Equipamiento (E)

De acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL, se denomina Equipamiento Urbano al conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo. En éstos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social además de constituirse como los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad.

Los inmuebles que presten servicios educativos, culturales, de salud, asistencia social, recreación, deporte, comercio, abasto o servicios urbanos a cambio de un ingreso hacia un particular no se consideran Equipamientos y deberán de catalogarse como Servicios.

7. Mixto (M)

Este uso de suelo será sólo aplicable a la consideración de unir usos habitacional, comercio, servicios y equipamiento. Sus restricciones deberán de ser complementarias en cuanto a su normativa y se aplicara de forma precautoria, las alturas de la vivienda se determinan hasta máximo 3 Niveles.

8. Agroindustria (AGI)

Es la actividad económica que produce e industrializa productos agrarios pecuarios, forestales y biológicos. Esta rama económica se divide en alimentaria y no alimentaria, la primera se encarga de la transformación de los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos de elaboración para el consumo alimenticio, se incluyen en esta transformación los procesos de selección de calidad, clasificación, embalaje-empaque y almacenamiento de la producción agrícola. La rama no alimentaria es la encargada de la parte de transformación de estos productos que sirven como materias primas, utilizando sus recursos naturales para realizar diferentes productos industriales.

9. Industria Ligera (IL)

Se refiere a actividades de transformación de bajo impacto y reducida generación de desechos sólidos, líquidos o gases. Pueden mezclarse con usos habitacionales siempre y cuando cumplan con las acciones preventivas estipuladas por Protección Civil Municipal y de factibilidad estipuladas por la Dirección de Desarrollo Urbano.

10. Industria Media (IM)

Este uso de suelo se refiere a la transformación de materiales comúnmente por manufactura. Serán delimitados en bordes urbanos y vialidades regionales que permitan la maniobra de vehículos tractocamiones o de camiones pesados.

11. Agrícola de Temporal (AT)

La agricultura de temporal es la producción agrícola que depende de las condiciones de lluvia para producir. Cualquier cultivo que sea sembrado de esta manera es conocido como de temporal, no importa si es cereal, frutal u hortaliza. Este tipo de agricultura es propia de un sistema tradicional, se debe proteger en zonas de buenos rendimientos.

12. Agrícola de Riego (AR)

Consiste en el suministro de importantes cantidades de agua a los cultivos a través de diversos métodos artificiales de riego. Este tipo de agricultura requiere inversiones económicas y una cuidada infraestructura hídrica: canales, acequias, aspersores, albercas, etc., que exige, a su vez, un desarrollo técnico avanzado.

13. Área Natural Protegida (ANP)

Son zonas que por su valor ambiental deben de ser protegidas, salvaguardadas y restauradas. Esta determinación se da también de acuerdo al tipo de servicio ambiental que presente la zona clasificada: Servicios de Soporte, Servicios de Provisión, Servicios de regulación y Servicios Culturales.

14. Espacio Abierto (EA)

Se refiere a zonas donde se determina zonas arboladas, centros de manzana y espacios públicos y zonas de cultivo ubicadas dentro o próxima a la zona urbana, éstas no podrán ser modificadas, destruidas, removidas o sustituidas. No se permite la construcción al interior del inmueble.

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

5.1 Catálogo de proyectos, obras y acciones

En este apartado se pretende instrumentar la planeación con el desarrollo urbano, lo que conduce al proceso de programación y presupuestario de la inversión pública en un esquema de negociación y concentración del sector público, alentando y encauzando la participación social.

La estructura y financiamiento presentado en los programas, proyectos, obras y acciones a realizar en los periodos establecidos, corto (2017), mediano (2020) y largo (2025), estarán determinada por el catálogo de proyectos.

VI. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACCIONES

6.1. Mecanismos de instrumentación

Con la finalidad de llevar a cabo las políticas y estrategias establecidas en este programa, se proponen instrumentos que garantizarán la operatividad y puesta en marcha de los mismos, los cuales se proceden a detallar adelante.

6.1.1 Estrategia de participación ciudadana, para la integración del PMDU, seguimiento y cumplimiento

La participación social es la contribución que hacen los ciudadanos organizados, junto a las acciones del gobierno, a favor de mejorar su entorno social. El art. 107 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla dice que "Las autoridades municipales deben realizar diversas formas de participación ciudadana con el objeto de cumplir con las demandas y propuestas viables de la sociedad, encausadas a resolver problemáticas del municipio. Se debe contar con personal capacitado en planeación participativa".

Es necesario involucrar a la ciudadanía en la puesta en marcha de las políticas y estrategias establecidas en el programa, pues la ciudadanía es la beneficiada o afectada. Esto se puede realizar a través de un mecanismo de participación ciudadana.

Las instancias de participación social que se pueden considerar son las siguientes:

- Consejos de colaboración municipal.

- Organizaciones y asociaciones vecinales, fraccionamientos o de comunidad.
- Organizaciones sociales vinculadas al Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio.
- Organizaciones no gubernamentales, académicas y de investigación.
- Líderes de opinión pública.

6.1.2 Consejo de Participación Ciudadana en Materia de Ecología y Ordenamiento Territorial de San Pedro Cholula (COPACE).

El COPACE fue creado por unanimidad de votos en sesión de Cabildo el día 3 de agosto del 2011, su integración al PMDUS de San Pedro Cholula se retoma como parte de una Planeación Participativa, donde el organismo a través de su atribuciones y funciones se estipulan de la siguiente forma:

ARTÍCULO 3.- El consejo tendrá las funciones siguientes:

I. Colaborar con la autoridad municipal, proponiendo acciones dentro de su ámbito de competencia, que permitan la preservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en el Municipio.

II. Planear acciones de sustentabilidad ambiental, entre ellos proyectos de corto, mediano y largo plazo de preservación y protección del medio ambiente ligados a desarrollos sustentables y actividades eco turísticas en el Municipio.

III. Realizar las acciones de inspección y vigilancia, coadyuvando con las autoridades correspondientes para hacer respetar las leyes aplicables en materia de ecología y medio ambiente.

IV. Implementar las acciones necesarias para contribuir al desarrollo socioeconómico regional, mediante el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales en el Municipio.

V. Diseñar los esquemas de participación de la comunidad y los grupos sociales, científicos y académicos.

VI. Desarrollar programas de asesoría a sus habitantes para el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales de la región.

VII. Concretar acciones y obras tendientes a evitar la contaminación de las aguas superficiales, acuíferos subterráneos y suelos.

VIII. Fomentar e impulsar la educación ambiental en todo el Municipio, coordinándose con los titulares de las escuelas primarias, secundarias, y de educación media superior y superior del Municipio.

IX. Implementar las acciones necesarias para contribuir al desarrollo socio económico regional, mediante el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales en la Reserva Estatal; así como realizar censos y llevar un registro actualizado de forma permanente de todos y cada uno de los habitantes, propietarios y/o poseedores de inmuebles o titulares de otros derechos sobre tierras, aguas y bosques, que se encuentren dentro del Área Natural protegida "Cerro Zapotecas", y promover su participación en el desarrollo integral de la misma.

X. Llevar acabo las gestiones necesarias con las actividades correspondientes a fin de formular el programa de manejo del Área Natural Protegida "Cerro Zapotecas" dando participación a los habitantes propietarios y detentadores de los predios en ella incluidos, lo anterior con fundamento en el Decreto del Titular del Ejecutivo del Estado mediante el cual se declara como Área Natural Protegida la referida Reserva Ecológica, publicado con fecha 26 de noviembre de 2008 en el Periódico Oficial del Estado.

XI. Las demás que sean necesarias para el logro de su objetivo.

En consideración a lo anterior, el COPACE tendrá las siguientes atribuciones dentro del presente Programa:

1. Emitir Valoración Territorial para consideración en la realización de un Cambio de Uso de Suelo.

2. Realizar o solicitar todas las acciones, consultas, opiniones y estudios necesarios para la realización de Cambio de Uso de Suelo.

3. Ser considerado en cuenta en caso alguno de omisión al presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Pedro Cholula.

4. Vigilar el cumplimiento del Programa, así como participar dentro de la elaboración de instrumentos, programas, acciones, obras y metas que se deslinden del presente.

6.1.3 Norma Municipal para la Transferencia de Potencialidades de San Pedro Cholula

La elaboración de este Instrumento facilitará el aprovechar y promover un crecimiento vertical a través de la adquisición de Derechos de Crecimiento (DC) de inmuebles ubicados en zonas estratégicamente dotadas o provistas de condiciones generales - Infraestructuras- que puedan dar servicio sin complicación a la población proyectada en predios que no han construido todos los niveles permitidos de acuerdo al plano de Zonificación Secundaria o Carta Urbana. Para la aplicación de esta política es necesario elaborar un instrumento jurídico que norme las condiciones, derechos y limitantes de esta política, dicho instrumento debe nombrarse "Norma Municipal para la Transferencia de Potencialidades de San Pedro Cholula", el cual deberá de ser publicado en el Periódico Oficial para poder ejercer su aplicación, previa aprobación de cabildo. De cada Derecho de Crecimiento (DC) deberá de desprenderse un arancel al ayuntamiento, el cual se dará a conocer por medio de publicación en el Periódico Oficial, cuando haya existido dicha Transferencia de Potencialidades.

(Se anexa frente y reverso de la Carta Urbana).

Dado en el salón de Cabildos del Palacio Municipal de San Pedro Cholula, Puebla, a los veinticinco días del mes de marzo de dos mil quince. Presidente Municipal Constotucional. **LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS. JOSÉ JUAN ESPINOSA TORRES.** Rúbrica. Regidor de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública. **LICENCIADO VÍCTOR MANUEL ROMERO TECPANECATL.** Rúbrica. Regidor de Patrimonio y Hacienda Pública. **LICENCIADO SALTIEL ARTURO CARRANCO BLANCA.** Regidor de Obras y Servicios Públicos. **LICENCIADO MARIO JIMÉNEZ BLANCA.** Rúbrica. Regidor de Industria y Comercio. **ARQUITECTO RENATO AUGUSTO LORENZINI RANGEL.** Regidor de Salubridad y Asistencia Pública. **CIUDADANO JOSÉ EDUARDO AGUILAR RAMOS.** Rúbrica. Regidor de Actividades Deportivas. **INGENIERO PABLO RICARDO MELGAREJO LUNA.** Regidora de Turismo. **CIUDADANA CARMEN MARÍA ROJAS FRANCO.** Regidora de Grupos Vulnerables, Juventud y Equidad entre Géneros. **CIUDADANA MARÍA GUADALUPE TECOTL FLORES.** Rúbrica. Regidora de Migración. **LICENCIADA MARÍA DE LA LUZ MIRAMÓN REYES.** Rúbrica. Regidor de Agricultura. **ARQUITECTO RICARDO GARCÍA COCONI.** Regidor de Educación. **LICENCIADO MARCELINO CALZADILLA GARCÍA.** Rúbrica. Regidor de Ecología. **LICENCIADO SANTIAGO CÁRCOBA RICCO.** Síndico Municipal. **ABOGADA ESPERANZA ESTELA CHILACA MUÑOZ.** Rúbrica. Secretario General del Ayuntamiento. **ABOGADO IGNACIO ALEJANDRO MOLINA HUERTA.** Rúbrica.

N.R.094125411

Hoy qu da registrado el presente d

Bajo la partida 75 foja 55V y 56

Libro 10 Tomo 2 agregandose

copias 134 - 203 del Tomo 2042

Libro 1

Cholula, Puebla a 05 de Abril de 2016.

Registrador Pùblico de la Propiedad
y del Comercio

Jaime Azael Angulo Bula.

INSTITUTO REGISTRAL
DEL ESTADO DE PUEB
REGISTRO PÚBLICO DE LA PR
CHOLULA