



**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 CDXXXI	H. PUEBLA DE Z., JUEVES 3 DE MARZO DE 2011	EDICIÓN EXTRAORDINARIA
-------------	--	---------------------------

Sumario

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

DECRETO del Ejecutivo del Estado, que aprueba la Modificación Parcial al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, vigente.

GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

DECRETO del Ejecutivo del Estado, que aprueba la Modificación Parcial al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, vigente.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno del Estado de Puebla.

RAFAEL MORENO VALLE ROSAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla; y

CONSIDERANDO

Que en el año de 1994 se crea el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, con la finalidad de lograr la regulación territorial de dichos Municipios en el contexto de la región centro poniente del Estado, como un instrumento jurídico-técnico-administrativo que permita en su aplicación la adecuada distribución de usos y destinos, principalmente dentro del área metropolitana denominada Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl.

Que el ámbito territorial del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, se localiza al sur-poniente de la ciudad capital, el cual para su conformación se integra con dos áreas específicas, denominadas Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, con un total de 1,081 hectáreas, 51 áreas, 55 centiáreas y 38 decímetros cuadrados.

Que las condiciones existentes al momento de la expedición del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, han variado constantemente de manera trascendental.

Que la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, señala entre los criterios que deben cumplir todos los programas derivados de la misma, a la equidad, entendiendo como tal que la planeación beneficie a los habitantes; la diversidad, que se presenta cuando la planeación toma en cuenta los diversos grupos sociales y estratos de la sociedad; así como la preservación ecológica a través del establecimiento de las áreas verdes correspondientes.

Que en el mismo ordenamiento mencionado se prevé que los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sustentable, así como los Programas Sectoriales, Regionales, Metropolitanos, de Zonas Conurbadas y los Sectoriales derivados de éstos, en los supuestos que establece la misma Ley, son susceptibles de modificación o sustitución.

Que el Programa Subregional para el Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, ha sido modificado en diversas ocasiones, siendo la última de ellas la publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 13 de Septiembre de 2004.

Que el Programa al que se refiere este Decreto debe continuar cumpliendo con los fines para los que se concibió, así como con los criterios de equidad, diversidad y preservación ecológica a los que está obligado en términos de la Ley de la materia, por lo que es necesario realizar los ajustes correspondientes que se derivan de la atención a las necesidades que consecuentemente con el paso del tiempo se han actualizado.

Que precisamente en los temas de equidad y diversidad, una de las demandas de la población que tiene mayor actualidad, es la relacionada con el combate de todas aquellas situaciones de desventaja en las que se encuentran diversos grupos en razón de factores relacionados con la salud física o mental, o ambas, reclamo que cobra una fuerza especial, particularmente como consecuencia del rezago que históricamente ha presentado, contrastando con el gran avance en la tecnología y técnicas que existen en nuestros días para su atención.

Que la modificación Parcial al Programa Subregional para el Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, que ahora se aprueba, atiende a los criterios anteriormente expresados, destinando una Unidad de Desarrollo Urbano para equipamiento, al tiempo que realiza los ajustes necesarios para conservar e incrementar el porcentaje de superficie con vocación de preservación ecológica a la considerada en el Programa original y sus posteriores adecuaciones.

Que el grado de avance de utilización del suelo en las Reservas Territoriales Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, requiere de adecuaciones que permitan a la autoridad estatal y municipal el óptimo manejo de los usos del suelo para el desarrollo de las reservas y de la región.

Que la Secretaría de Sustentabilidad Ambiental y Ordenamiento Territorial a través de las unidades administrativas competentes y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, cumplió con el procedimiento establecido en dicho ordenamiento para la Modificación Parcial al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, y dictaminó procedente la misma.

Que en mérito de lo expuesto y en uso de las facultades que me confieren los artículos 79 fracciones IV y XXXVI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 6, 8, 11, 12 y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 3 fracción LIX, 9 fracciones II y III, 11, 12 fracciones I, II y XXIX, 31, 41, 42, 43 fracción I, 47 fracción I, 50 y 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla; 2, 3, 5, 22, 49, Sexto y Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, he tenido a bien dictar el siguiente:

DECRETO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO POR EL QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, SAN ANDRÉS CHOLULA Y SAN PEDRO CHOLULA, VIGENTE

ARTÍCULO 1.- Se aprueba la Modificación Parcial al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, en los términos que se precisan en el Anexo Único de este Decreto, siendo obligatoria su observancia por parte de las autoridades y particulares.

ARTÍCULO 2.- Las modificaciones al Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, cumplen con los siguientes fines:

I.- Beneficiar a los habitantes de la región a través del desarrollo de equipamiento, para continuar con la diversidad de acciones de beneficio de la integración del desarrollo urbano; y

II.- Consolidar una mayor superficie destinada a áreas verdes.

ARTÍCULO 3.- El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría de Sustentabilidad Ambiental y Ordenamiento Territorial, vigilará la ejecución y cumplimiento de la modificación parcial del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, motivo del presente Decreto.

ARTÍCULO 4.- Los actos y documentos realizados y expedidos previamente a la entrada en vigor del presente Decreto con base en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, que se modifica, se declaran vigentes y se les reconoce su plena validez.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese la modificación parcial al Programa Subregional para el Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, en el Periódico Oficial del Estado, así como en dos periódicos de mayor circulación en el Estado.

ARTÍCULO TERCERO.- La Secretaría de Sustentabilidad Ambiental y Ordenamiento Territorial deberá remitir la modificación parcial al Programa Subregional para el Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, a las oficinas registrales, para su inscripción en los libros del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que correspondan.

ARTÍCULO CUARTO.- La modificación parcial al Programa Subregional para el Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, se difundirá ampliamente y se pondrá a consulta en el Registro Público de la Propiedad, así como en la Secretaría de Sustentabilidad Ambiental y Ordenamiento Territorial.

Dado en la sede del Poder Ejecutivo del Estado de Puebla, el día dos de marzo del año dos mil once.- El Gobernador Constitucional del Estado.- **RAFAEL MORENO VALLE ROSAS.-** Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno.- **FERNANDO LUIS MANZANILLA PRIETO.-** Rúbrica.- La Secretaria de Sustentabilidad Ambiental y Ordenamiento Territorial.- **AMY LOUISE CAMACHO.-** Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Modificación Parcial del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno del Estado de Puebla.

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.
2. BASES JURÍDICAS.
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
4. TABLAS DE USO DE SUELO 2011.
5. RESUMEN DE USOS DE SUELO.
6. COS Y CUS.
7. TABLA DE COMPATIBILIDADES.
8. PLANO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, SAN ANDRÉS CHOLULA Y SAN PEDRO CHOLULA, 2011

1.- INTRODUCCIÓN

México es un país con una tasa de crecimiento poblacional concentrado en cuatro centros urbanos como son: la ciudad de México y su área metropolitana, Monterrey, Guadalajara y Puebla.

Puebla por su ubicación geográfica y su cercanía con el Distrito Federal, ha adquirido especial importancia, debido a su acelerado desarrollo urbano, que ha generado un nuevo planteamiento en la ocupación de su territorio.

A principio de los años sesenta, Puebla y los municipios cercanos a ella, como son: Cuautlancingo, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, reflejaron un crecimiento desordenado, que no permitió el control para la administración municipal y como resultado se dio la improvisación y generación de demandas de vivienda, equipamiento, obras de infraestructura y servicios públicos.

Ante esta problemática, en el año de 1994 se crea el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, con la finalidad de lograr la regulación territorial de los municipios conurbados a la ciudad de Puebla, en el contexto de la región centro poniente del Estado, como un instrumento jurídico-técnico-administrativo que permite en su aplicación, la adecuada distribución de usos y destinos, principalmente dentro del área metropolitana denominada Reserva Territorial Atlxícáyotl-Quetzalcóatl.

En esta Reserva Territorial se han conformado importantes desarrollos de vivienda, áreas comerciales y obras de equipamiento para complementar los servicios, tanto de la zona como de la región y el Estado.

La obra pública generada en base al Programa Subregional, ha permitido el ordenamiento del territorio, dando pauta a la intervención de la iniciativa privada con inversiones que promueven la economía local beneficiando a la sociedad, además de involucrar a los gobiernos municipales quienes participan en la administración y mantenimiento de la infraestructura desarrollada.

A nivel metropolitano, el crecimiento de Puebla requiere del cumplimiento de algunas premisas, de las cuales destacan:

- Crear certidumbre en la seguridad de la tenencia de la tierra.
- Ordenar la imagen urbana.
- Garantizar la mejor utilización de la infraestructura construida y promover el desarrollo habitacional en sus diferentes tipologías.
- Beneficiar a los habitantes de la región a través del desarrollo de equipamiento cultural, social y de servicios.
- Enlazar diversos puntos de la Zona Metropolitana a través de vías de comunicación apropiadas.
- Generar actividades económicas con efecto multiplicador con la creación permanente de empleos directos e indirectos.
- Promover empleos temporales, principalmente en el sector de la construcción, y lograr con esto una derrama económica importante, así como brindar seguridad y una mejor calidad de vida a los habitantes.

En relación a la conformación de cada una de las unidades de desarrollo urbano (UDU) dentro de la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl, es importante mencionar, que las características de cada una de ellas y los requerimientos de equipamiento que la población demanda, hace necesario el planteamiento de una nueva propuesta para su aprovechamiento, con la finalidad de continuar con los objetivos que le dieron origen y de esta manera poder programar el desarrollo de espacios y elementos que brinden atención y servicios a la comunidad local, de ahí que se prevé el mejor aprovechamiento en la zona y su adecuada asignación.

Por consiguiente, la modificación al Programa Subregional, obedece a la necesidad de crear un equipamiento con fines sociales, para continuar con la diversidad de acciones en beneficio de la integración del desarrollo urbano.

Esta acción continuará siendo apoyada por grupos de inversionistas, por los municipios involucrados y todos aquellos quienes motivan la actividad económica, sin modificar los objetivos primordiales del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula.

Es importante destacar que los beneficios que se han obtenido a través de las obras de infraestructura, han propiciado una mayor plusvalía en cada una de las unidades de desarrollo urbano (UDU'S), proyectadas dentro del Programa de Desarrollo Urbano, lo que se ha traducido en la conformación de una zona con gran desarrollo, prestigio y presencia para el área metropolitana de la ciudad y el Estado de Puebla.

Así mismo, se destaca el hecho de que las áreas de equipamiento en la Reserva Territorial han dado y continuarán impulsando el empleo y la captación de recursos, para una movilidad de la economía y el turismo en la región.

En base a lo anterior se ha planteado el cambio de uso del suelo, el cual se ha analizado de manera particular, considerándose importante su implementación, con el objeto de lograr un óptimo desarrollo de la UDU SA-31, que

sea acorde con los objetivos del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula y con los requerimientos actuales en la zona.

La necesidad de establecer una nueva propuesta de utilización y/o modificación de uso del suelo, en la UDU SA-31 con vocación diferente a la propuesta, representa sólo el 0.65% del área total que conforma las dos unidades territoriales.

Sin embargo se integrarán áreas verdes en un total de 10.02 ha. con predios ubicados dentro de la unidad territorial Atlixcáyotl, con usos de comercio, equipamiento y vivienda que beneficiarán a los habitantes de esta zona.

El presente análisis dará una justificación a la modificación parcial del Programa Subregional, exponiendo de una manera general los antecedentes, así como las bases y condiciones que motivaron esta decisión, considerando el aspecto jurídico y la descripción de justificación del cambio propuesto a la UDU SA-31.

Por otra parte, se incluirá una tabla comparativa que muestra las modificaciones, en función al Programa Subregional del año 2004.

Así también se incluyen las tablas completas con los diferentes usos y destinos de: Vivienda, Equipamiento, Comercio, Preservación Ecológica y Vialidades, que se establecieron desde el inicio de la conformación de las reservas.

Además se mostrará un resumen del Programa Subregional, con el área y porcentajes que permitan identificar las modificaciones efectuadas.

Se incluye la misma tabla de compatibilidad de usos del suelo de acuerdo a su clasificación y utilización compatible con otros usos.

Se presentan los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS).

Se anexa el Plano actualizado de usos del suelo de las dos unidades de desarrollo urbano.

2.- BASES JURÍDICAS

La propuesta de modificación de usos del suelo del Programa Subregional, tiene como sustento jurídico, lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, en su **Artículo 45...** “los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable a que se refiere esta Ley serán sometidos a un proceso de evaluación y de revisión periódica: al efecto la Secretaría deberá integrar un sistema de evaluación relativo a los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano, que permita establecer la situación de su problemática y perspectivas, así como determinar la eficiencia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, Estatales, Regionales y Municipales”.

“Artículo 47.- Los programas de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Sustentable, podrán ser modificados o sustituidos cuando:

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

Artículo 48.- La Modificación o sustitución de los Programas, podrá ser solicitada por escrito fundado y motivado técnica y jurídicamente, a la Autoridad que aprobó el Programa correspondiente; la solicitud la hará:

I.- El Ejecutivo del Estado.

Artículo 49.- Al modificar o sustituir un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, los actos y documentos realizados y expedidos con base en este Programa, se declararán vigentes y se reconocerá su plena validez.

Artículo 50.- Los Programas que sean aprobados, publicados e inscritos, como se establece en la presente Ley, serán obligatorios para las autoridades y los organismos descentralizados o paraestatales, organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y para todos los particulares.

Artículo 58.- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable deberán ser ampliamente difundidos y puestos a consulta en un archivo público, tanto documental como por otros medios”.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

1.- JUSTIFICACIÓN

Que el Programa Subregional de los Municipios de Cuautlancingo, Puebla, San Andrés Cholula y San Pedro Cholula ha tenido por objeto establecer las disposiciones aplicables en la Reserva Territorial para un adecuado crecimiento urbano de la Zona Metropolitana de la ciudad de Puebla, en el cual se contemplan los usos y destinos de las Unidades Territoriales Atlixcáyotl y Quetzacóatl mismas que son integradas por Unidades de Desarrollo Urbano definidas como modelo de crecimiento para la Zona Sur Poniente de Puebla.

Que se ha dado cumplimiento en gran medida a los objetivos del Programa en sus diferentes etapas, en base a las condiciones técnicas, económicas y sociales prevalecientes en cada momento de la región.

Que la Reserva Territorial ha tenido gran impacto, el cual se ha visto reflejado físicamente en la ocupación del suelo con la construcción de áreas habitacionales, comerciales y de equipamiento, así como el desarrollo de vialidades y áreas verdes, que en su conjunto han logrado un desarrollo importante en la ciudad de Puebla, la Zona Metropolitana y por consecuencia para el Estado.

Este crecimiento ha demandado la dotación de infraestructura y servicios que se han construido con la participación de entidades y organismos Municipales, Estatales y Federales, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Fideicomiso Público de la Reserva Territorial Atlixcáyotl-Quetzalcóatl.

Actualmente es importante mencionar el interés de continuar consolidando esta Reserva Territorial, considerando principalmente la vocación de cada uno de los predios que la conforman. En el caso de la constitución de áreas verdes y zonas protegidas es necesario salvaguardar los predios con características adecuadas como es el caso del Parque Metropolitano, el Paseo Ribereño y otros espacios destinados a áreas verdes, mediante proyectos que dignifiquen los espacios para el regocijo y disfrute de todos los poblanos.

Así mismo es necesario destacar que algunos equipamientos en el momento de la constitución de la Reserva Territorial ya proporcionaban servicio a la sociedad y se encontraron equipamientos educativos, de salud y culturales, con los cuales se llevó a cabo un proceso de regularización, dotándolos de infraestructura básica para su buen desarrollo.

Posteriormente se han fortalecido los equipamientos de salud como el Hospital para el Niño Poblano, el cual ha ofrecido servicio hospitalario a la población del Estado y de la región, además ha impulsado la inversión privada para la creación de hospitales de primer nivel.

Así también, la construcción de equipamientos educativos que posicionan al Estado con un relevante nivel académico y de servicios, mismos que generan un número importante de empleos y atraen a estudiantes de otros Estados de la República.

La diversidad e importancia del equipamiento educativo, áreas comerciales, de esparcimiento y culturales, han llevado a un acelerado crecimiento de la zona con una infraestructura adecuada, así mismo ha generado una diversidad en los conceptos urbanos y arquitectónicos que reflejan la modernidad de la época y la importante actividad económica que se genera en torno a esta Zona Metropolitana.

Sin embargo, para la asistencia social que se pretende impulsar a nivel regional para los menores con discapacidad y poder brindar tratamientos especializados, con alta tecnología para su integración a la vida familiar; la selección del predio UDU SA-31 dentro de la Unidad Territorial Atlixcáyotl, corresponde a las necesidades del solicitante, principalmente por ser una manzana completa delimitada por las vialidades Perseo Oriente-Poniente, las que permitirán contar con comunicación directa al Boulevard Vía Atlixcáyotl, al Periférico y consecuentemente a la Autopista México-Puebla, así también a la zona Habitacional de la Unidad Territorial Atlixcáyotl.

Los procesos de crecimiento de la población son dinámicos y a medida que se conforma determinado lugar, este demanda áreas suficientes para cubrir las necesidades de servicios complementarios, como es el equipamiento urbano y la infraestructura vial que se requiere para esta propuesta.

En las actuales condiciones económicas que se viven en el país, los equipamientos presentan un retroceso en la cantidad y calidad de sus servicios, debido a que éstos no han crecido al mismo ritmo de la población. A través del desarrollo del Programa Subregional se han realizado análisis más detallados, poniendo especial atención a las peticiones presentadas al Gobierno del Estado para el desarrollo de este tipo de equipamientos.

Es importante mencionar que las áreas de preservación dentro de la Reserva Territorial, deben impulsarse en zonas con características propias de preservación, como lo es la zona de Paseo Ribereño y las áreas que por su propia naturaleza resultan idóneas para ser naturales.

No se omite manifestar que Fundación Teletón México, A.C. solicitó al Gobierno del Estado de Puebla, el apoyo para llevar a cabo la construcción de un Centro de Rehabilitación Infantil Teletón, por lo que en virtud de dicha solicitud, así como del análisis del Programa Subregional vigente y al presente dictamen, se advierte que la UDU SA-31 es el predio que cumple con los requerimientos necesarios para que se construya el mencionado Centro de Rehabilitación, el cual beneficiará a los niños y niñas con discapacidad en el Estado de Puebla, incluso de aquellos Estados circunvecinos que no cuentan con este tipo de Centros de Atención.

Por consecuencia, considerando que la naturaleza física de la UDU SA-31, hasta el momento no ha permitido la ocupación para la recreación, preservación y conservación que le fue destinada inicialmente, se declara viable la construcción de un equipamiento para la atención de menores con discapacidad.

La creación de este desarrollo permitirá nuevas oportunidades de empleo y el beneficio a demandantes de este tipo de equipamiento, además de considerar la importante inversión de infraestructura que realizará el Gobierno del Estado y la iniciativa privada.

Por lo anterior, en lo referente a predios con vocación de áreas verdes, los cuales serán contemplados para compensar la superficie del cambio descrito como equipamiento, son las siguientes:

UDU	SUPERFICIE EN HA.	USO DE SUELO ACTUAL	USO DE SUELO PROPUESTO	PROPUESTA DE NOMENCLATURA
LT-16	1.89	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE	LT-16 AV
LT-16-A-D2	0.1	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE	LT-16-A-D2 AV
SA-35 LOTE 18	0.98	COMERCIO USO MIXTO	ÁREA VERDE	SA-35 LOTE 18 AV
SA-36-D1 LOTES 3 Y 4	1.86	COMERCIO	ÁREA VERDE	SA-36-D1 LOTES 3 Y 4 AV
SA-23-1	2.88	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE	SA-23-1 AV
SA-6-B-D1	0.67	COMERCIO USO MIXTO	ÁREA VERDE	SA-6-B-D1 AV
SA-7-BIS-1	0.44	VIVIENDA SOCIAL	ÁREA VERDE	SA-7-BIS-1 AV
SA-15	1.2	VIVIENDA SOCIAL	ÁREA VERDE	SA-15 AV
TOTAL	10.02			

A continuación se presenta Tabla de Usos del Suelo 2011, de acuerdo a la propuesta planteada.

4.- TABLA DE USOS DEL SUELO 2011.

UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL			
VIVIENDA			
UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
MX-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	3.03	NO SE MODIFICA
MX-3	VIV. SOCIAL TERMINADA	2.11	NO SE MODIFICA
MX-7-3	VIV. SOCIAL TERMINADA	3.76	NO SE MODIFICA
MX-7-4	VIV. SOCIAL TERMINADA	2.03	NO SE MODIFICA
MX-7-BIS	LOTE CON SERVICIOS	3.64	NO SE MODIFICA
MX-7-BIS-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.08	NO SE MODIFICA
MX-7-BIS-D6	LOTE CON SERVICIOS	0.19	NO SE MODIFICA
MX-7-BIS-D8	LOTE CON SERVICIOS	0.06	NO SE MODIFICA
MX-7-BIS-D9	LOTE CON SERVICIOS	0.02	NO SE MODIFICA
MX-8	VIV. SOCIAL TERMINADA	2.88	NO SE MODIFICA
MX-8-BIS	VIV. SOCIAL TERMINADA	5.67	NO SE MODIFICA
MX-9	VIV. SOCIAL TERMINADA	2.62	NO SE MODIFICA
MX-10	VIV. SOCIAL TERMINADA	2	NO SE MODIFICA
MX-E-4	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.91	NO SE MODIFICA
MX-11	VIV. SOCIAL TERMINADA	4.89	NO SE MODIFICA
MX-11-BIS	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	2.96	NO SE MODIFICA
MX-12	VIV. SOCIAL TERMINADA	2.5	NO SE MODIFICA
MX-15	VIV. SOCIAL TERMINADA	4.3	NO SE MODIFICA
MX-15-D3	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.1	NO SE MODIFICA
MX-16	PIE DE CASA	3.06	NO SE MODIFICA
MX-17-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.71	NO SE MODIFICA
LT-2	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	6.62	NO SE MODIFICA
LT-5	VIV. SOCIAL TERMINADA	3.8	NO SE MODIFICA
LT-5-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.33	NO SE MODIFICA
LT-10-BIS-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.4	NO SE MODIFICA
LT-11	LOTE CON SERVICIOS	7.33	NO SE MODIFICA
LT-11-A	PIE DE CASA	4.09	NO SE MODIFICA
LT-12	PIE DE CASA	10.44	NO SE MODIFICA
LT-13	PIE DE CASA	8.89	NO SE MODIFICA
LT-14	PIE DE CASA	2.36	NO SE MODIFICA
LT-14-2	PIE DE CASA	2.24	NO SE MODIFICA
LT-15	PIE DE CASA	10.31	NO SE MODIFICA
LT-18	PIE DE CASA	10.05	NO SE MODIFICA
LT-18 -POL-1	PIE DE CASA	0.01	NO SE MODIFICA
LT-18 -POL-2	PIE DE CASA	0.09	NO SE MODIFICA
LT-18 -POL-3	PIE DE CASA	0.03	NO SE MODIFICA
LT-20-1	PIE DE CASA	2.4	NO SE MODIFICA
LT-20-3	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.19	NO SE MODIFICA
LT-20-5	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	1.43	NO SE MODIFICA
LT-20-6	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	1.29	NO SE MODIFICA
LT-20-7	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.33	NO SE MODIFICA
LT-20-8	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.33	NO SE MODIFICA
LT-21	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	1.61	NO SE MODIFICA
LT-21-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	1.48	NO SE MODIFICA
LT-21-A	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.15	NO SE MODIFICA
SUBTOTAL		127.72	

UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL

VIVIENDA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SA-1	VIV. RESIDENCIAL ALTA	0.84	NO SE MODIFICA
SA-1-A	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	5.54	NO SE MODIFICA
SA-1-B	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	3.93	NO SE MODIFICA
SA-1-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	1.45	NO SE MODIFICA
SA-1-3	VIV. RESIDENCIAL ALTA	0.15	NO SE MODIFICA
SA-1-3-D1	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	1.98	NO SE MODIFICA
SA-1-2, SA-1-5	VIV. RESIDENCIAL ALTA	0.59	NO SE MODIFICA
SA-1-D4	VIV. RESIDENCIAL ALTA	2.21	NO SE MODIFICA
SA-1-D4 L-08	VIV. RESIDENCIAL ALTA	0.01	NO SE MODIFICA
SA-4	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.14	NO SE MODIFICA
SA-4 D-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.19	NO SE MODIFICA
SA-5	VIV. SOCIAL TERMINADA	4.4	NO SE MODIFICA
SA-5-A	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	7.12	NO SE MODIFICA
SA-6-A	LOTE CON SERVICIOS	2.85	NO SE MODIFICA
SA-6-B-FRACCIÓN	VIVIENDA RESIDENCIAL MEDIA	0.6	NO SE MODIFICA
SA-6-B-FRACCIÓN	VIVIENDA RESIDENCIAL MEDIA	0.44	NO SE MODIFICA
SA-6-A-D1	LOTE CON SERVICIOS	0.9	NO SE MODIFICA
SA-6-A-D2	LOTE CON SERVICIOS	1.2	NO SE MODIFICA
SA-7	VIV. SOCIAL TERMINADA	4.31	NO SE MODIFICA
SA-7-BIS-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.46	SE MODIFICA UNA FRACCIÓN DE 0.44 HA. PARA ÁREA VERDE
SA-9	LOTE CON SERVICIOS	0.73	NO SE MODIFICA
SA-9-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.14	NO SE MODIFICA
SA-9-A	LOTE CON SERVICIOS	2.28	NO SE MODIFICA
SA-9-2	PIE DE CASA	1.74	NO SE MODIFICA
SA-E-9	LOTE CON SERVICIOS	1.19	NO SE MODIFICA
SA-10	VIV. SOCIAL TERMINADA	8.7	NO SE MODIFICA
SA-10-1	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.5	NO SE MODIFICA
SA-10-2	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.96	NO SE MODIFICA
SA-10-3	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.48	NO SE MODIFICA
SA-12	VIV. SOCIAL TERMINADA	4	NO SE MODIFICA
SA-12-A	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.5	NO SE MODIFICA
SA-12-B	LOTE CON SERVICIOS	0.49	NO SE MODIFICA
SA-12-D1	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.42	NO SE MODIFICA
SA-12-D2	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.65	NO SE MODIFICA
SA-13	VIV. SOCIAL TERMINADA	6.83	NO SE MODIFICA
SA-14	LOTE CON SERVICIOS	2.31	NO SE MODIFICA
SA-14-A	LOTE CON SERVICIOS	0.5	NO SE MODIFICA
SA-14-B	LOTE CON SERVICIOS	3.33	NO SE MODIFICA
SA-15	LOTE CON SERVICIOS	1.77	SE MODIFICA UNA FRACCIÓN DE 1.2 HA. PARA ÁREA VERDE
SA-15-A	LOTE CON SERVICIOS	1	NO SE MODIFICA
SA-15-B	VIV. SOCIAL TERMINADA	3.64	NO SE MODIFICA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SA-16	PROGRAMA PRO-HOGAR	5.52	NO SE MODIFICA
SA-16 D-1	PROGRAMA PRO-HOGAR	4.06	NO SE MODIFICA
SA-16-2	LOTE CON SERVICIOS	1.42	NO SE MODIFICA
SA-16-A	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.57	NO SE MODIFICA
SA-17	VIV. SOCIAL TERMINADA	4.32	NO SE MODIFICA
SA-19 D-5	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	6.5	NO SE MODIFICA
SA-19 D-6	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	7.18	NO SE MODIFICA
SA-19-D6-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	1.4	NO SE MODIFICA
SA-19 D-7-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	0.77	NO SE MODIFICA
SA-19 D-7-2	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	0.77	NO SE MODIFICA
SA-20	VIV. SOCIAL TERMINADA	14.39	NO SE MODIFICA
SA-20-2	VIV. SOCIAL TERMINADA	1.74	NO SE MODIFICA
SA-21-1-E-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.05	NO SE MODIFICA
SA-22-D-1	PROGRAMA PRO-HOGAR	4	NO SE MODIFICA
SA-22 D-2	PROGRAMA PRO-HOGAR	14.83	NO SE MODIFICA
SA-22 D-3	PROGRAMA PRO-HOGAR	2.86	NO SE MODIFICA
SA-22 D-4	PROGRAMA PRO-HOGAR	2.06	NO SE MODIFICA
SA-22 D-5	PROGRAMA PRO-HOGAR	2.9	NO SE MODIFICA
SA-22-B	PROGRAMA PRO-HOGAR	3.51	NO SE MODIFICA
SA-23	LOTE CON SERVICIOS/PIE DE CASA	22.53	NO SE MODIFICA
SA-24	VIV. RESIDENCIAL ALTA	16.5	NO SE MODIFICA
SA-25-A	VIV. SOCIAL TERMINADA	5.68	NO SE MODIFICA
SA-25-B	VIV. SOCIAL TERMINADA	5.32	NO SE MODIFICA
SA-28-A-D4	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.4	NO SE MODIFICA
SA-28-A-D5	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.39	NO SE MODIFICA
SA-32 D-1	PROGRAMA PRO-HOGAR	6.26	NO SE MODIFICA
SA-32 D-2	PROGRAMA PRO-HOGAR	10.3	NO SE MODIFICA
SA-32 D-3	PROGRAMA PRO-HOGAR	10	NO SE MODIFICA
SA-32 D-1-1	PROGRAMA PRO-HOGAR	1	NO SE MODIFICA
SA-32-3-3	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	2.5	NO SE MODIFICA
SA-32-3-3	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	2	NO SE MODIFICA
SA-32-3-3	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.15	NO SE MODIFICA
SA-32-3-3	VIV. RESIDENCIAL MEDIA	0.2	NO SE MODIFICA
SA-33	VIV. RESIDENCIAL ALTA	13.02	NO SE MODIFICA
SB-1 BIS	LOTE CON SERVICIOS	11.51	NO SE MODIFICA
SB-8-3	VIV. RESIDENCIAL ALTA	4.57	NO SE MODIFICA
SB-8-3-D4	VIV. RESIDENCIAL ALTA	3.34	NO SE MODIFICA
SB-9-BIS	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	0.64	NO SE MODIFICA
SB-9-1	VIV. RESIDENCIAL MEDIO	0.75	NO SE MODIFICA
SB-9-D1-1 FRACCIÓN	VIV. SOCIAL TERMINADA	0.2	NO SE MODIFICA
SB-11	LOTE CON SERVICIOS	7.21	NO SE MODIFICA
SB-12	LOTE CON SERVICIOS	4.86	NO SE MODIFICA
SB-12-1	LOTE CON SERVICIOS	0.64	NO SE MODIFICA
SB-13	LOTE CON SERVICIOS	4.57	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	299.86
-----------------	---------------

TOTAL (VIVIENDA)	427.58
-------------------------	---------------

UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL

EQUIPAMIENTO

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
MX-E-1	SECUNDARIA RAFAEL RAMIREZ	1.78	NO SE MODIFICA
MX-E-2	KINDER COLIBRÍ	0.08	NO SE MODIFICA
MX-2	EQUIPAMIENTO USO MIXTO	0.59	NO SE MODIFICA
MX-2 BIS-D1	EQUIPAMIENTO USO MIXTO	0.71	NO SE MODIFICA
MX-2 BIS	POZO SOAPAP	0.02	NO SE MODIFICA
MX-E-3	COLEGIO MONTESORI	1.73	NO SE MODIFICA
MX-7	PLAZA CÍVICA	0.99	NO SE MODIFICA
MX-9-BIS	EQUIPAMIENTO	0.3	NO SE MODIFICA
MX-9 BIS-1	SECUNDARIA GENERAL ANAHUAC	0.82	NO SE MODIFICA
MX-9 BIS-2	KINDER OFICIAL	0.3	NO SE MODIFICA
MX-9 BIS-3	PRIMARIA OFICIAL	0.38	NO SE MODIFICA
MX-13-BIS	POZO SOAPAP	0.05	NO SE MODIFICA
MX-15 BIS	INSTITUTO MÉXICO A.C.	4.2	NO SE MODIFICA
MX-15-D1	INSTITUTO MÉXICO A.C.	1.79	NO SE MODIFICA
LT-1-2	TANQUE ELEVADO	0.13	NO SE MODIFICA
LT-3	COLEGIO HUMBOLDT	10.88	NO SE MODIFICA
LT-4-1	POZO SOAPAP	0.02	NO SE MODIFICA
LT-6	CECyTE	0.3	NO SE MODIFICA
LT-6 D-1	EQUIPAMIENTO	0.7	NO SE MODIFICA
LT-6-1	BACHILLERES IGNACIO M. ALTAMIRANO	0.38	NO SE MODIFICA
LT-6-1 D-1	BACHILLERES IGNACIO M. ALTAMIRANO	0.35	NO SE MODIFICA
LT-6-2	EQUIPAMIENTO USO MIXTO	0.3	NO SE MODIFICA
LT-6-2-D2	EQUIPAMIENTO USO MIXTO	0.7	NO SE MODIFICA
LT-11- BIS-D1	POZO SOAPAP	0.03	NO SE MODIFICA
LT-11 BIS-1	UNIÓN DE CIEGOS	0.3	NO SE MODIFICA
LT-11 BIS-2	FUNDACIÓN DAWN	1	NO SE MODIFICA
LT-11-BIS-3	TEMPLO ISRAELITA	0.35	NO SE MODIFICA
LT-11-BIS-4	EQUIPAMIENTO	0.32	NO SE MODIFICA
LT-11 BIS-5	MERCADO	0.14	NO SE MODIFICA
LT-12-1	EQUIPAMIENTO H. AYTO. CUAUTLANCINGO	1.42	NO SE MODIFICA
LT-14-1	CIPAAC	2.04	NO SE MODIFICA
LT-14-1-1	CENTRO VECINAL		NO SE MODIFICA
LT-14-1-D1	CIA. TELÉFONOS, B Y R. S.A. DE C.V.	0.01	NO SE MODIFICA
LT-E-1	INSTITUTO DÁMISIS	2.18	NO SE MODIFICA
LT-16	EQUIPAMIENTO	1.63	SE MODIFICA UNA FRACCIÓN DE 1.89 PARA ÁREA VERDE
LT-16-D1	COLEGIO PROGRESO	1	NO SE MODIFICA
LT-16-A	CENTRO VECINAL	3.17	NO SE MODIFICA
LT-16-A D1	EQUIPAMIENTO JARDÍN DE NIÑOS DIF	0.23	NO SE MODIFICA
LT-16-A -1	EQUIPAMIENTO	0.03	NO SE MODIFICA
LT-18-1	NORMAL "NUEVA CREACIÓN"	1	NO SE MODIFICA
LT-18-1-D1	COLEGIO QUETZALLI	0.55	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL

42.9

UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL

EQUIPAMIENTO

UDU	USO DEL SUELO	SUP.	OBSERVACIONES
SA-E-1	COLEGIO RODANE	0.1	NO SE MODIFICA
SA-E-2	ALBERGUE	0.22	NO SE MODIFICA
SA-E-2-1	EQUIPAMIENTO	0.38	NO SE MODIFICA
SA-E-3	HERMANAS TRINITARIAS	1.99	NO SE MODIFICA
SA-E-4	CASA HOGAR DEL SOL	0.54	NO SE MODIFICA
SA-E-5	HOSPITAL PARA EL NIÑO POBLANO	14.11	NO SE MODIFICA
SA-E-6	UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA	16.34	NO SE MODIFICA
SA-E-6-A	EQUIPAMIENTO ANEXO IBERO	1.63	NO SE MODIFICA
SA-E-6-B	EQUIPAMIENTO ANEXO IBERO	0.07	NO SE MODIFICA
SA-E-7	COLEGIO ANDES	14.12	NO SE MODIFICA
SA-E-8	KINDER FAUSTO M. ORTEGA	0.3	NO SE MODIFICA
SA-2-2	EQUIPAMIENTO (AUDITORIO)	5.6	NO SE MODIFICA
SA-6	EQUIPAMIENTO	4.55	NO SE MODIFICA
SA-9-3-BIS	CENTRO DE CAPACITACIÓN	1.38	NO SE MODIFICA
SA-9-3	EQUIPAMIENTO	0.54	NO SE MODIFICA
SA-9-3-D1	EQUIPAMIENTO	1.08	NO SE MODIFICA
SA-9-3-D2	TANQUE ELEVADO SOAPAP	0.05	NO SE MODIFICA
SA-11-A	AMPLIACIÓN PANTEÓN	1.9	NO SE MODIFICA
SA-11-B	PANTEÓN	1.1	NO SE MODIFICA
SA-11-BIS	U.V.M. CAMPUS PUEBLA	5.5	NO SE MODIFICA
SA-E-10	KINDER KAROLINA AGAZZI	0.41	NO SE MODIFICA
SA-E-11	TELESECUNDARIA FEDERAL No.73	1.1	NO SE MODIFICA
SA-13-1	EQUIPAMIENTO	3.06	NO SE MODIFICA
SA-14-1	TEMPLO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE	0.2	NO SE MODIFICA
SA-16-1	CENTRO DE BARRIO	2.43	NO SE MODIFICA
SA-18-1	EDUC/DEP/BUAP	15.37	NO SE MODIFICA
SA-18-2	EDUC/DEP/BUAP	5.2	NO SE MODIFICA
SA-18-A	TEC. DE MONTERREY	24.96	NO SE MODIFICA
SA-19-1	HOSPITAL PRIVADO (MEDICUS)	4.23	NO SE MODIFICA
SA-19-2	SICOM	1.84	NO SE MODIFICA
SA-19-3	CENTRO DE BENEFICIENCIA	2	NO SE MODIFICA
SA-19-D-2	HOSPITAL PRIVADO (MEDICUS)	2	NO SE MODIFICA
SA-19-D-4	CENTRO DE BENEFICIENCIA	1	NO SE MODIFICA
SA-20-1	EQUIPAMIENTO	0.41	NO SE MODIFICA
SA-20-1-1	CASA DEL SOL	0.4	NO SE MODIFICA
SA-20-1 D-1	TELÉFONOS DE MÉXICO	0.02	NO SE MODIFICA
SA-20-1 D-2	IGLESIA BÍBLICA DE MÉXICO	1	NO SE MODIFICA
SA-21	CENTRO VECINAL	3.1	NO SE MODIFICA
SA-21-1	UNIDAD DEPORTIVA	3.95	NO SE MODIFICA
SA-21-A	CENTRO DE BARRIO	2.68	NO SE MODIFICA
SA-21-A-1	INSTITUTO PAOLINI	0.5	NO SE MODIFICA
SA-23-2	EQUIPAMIENTO	7.8	NO SE MODIFICA
SA-23-2-D1	CIA. BIENES TEL. Y B. R.	0.04	NO SE MODIFICA
SA-25-2	C.F.E.	1.34	NO SE MODIFICA
SA-28	PLANTA DE TRATAMIENTO	16.23	NO SE MODIFICA
SA-28-A-D1	CONSEJO COORDINADOR EMPRESARIAL	2	NO SE MODIFICA

UDU	USO DEL SUELO	SUP.	OBSERVACIONES
SA-28-A-D2	EQUIPAMIENTO	1	NO SE MODIFICA
SA-28-A-D3	EQUIPAMIENTO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-30	CLÍNICA DE ESPECIALIDADES	2	NO SE MODIFICA
SA-30-1	ESCUELA DE INFORMÁTICA	0.5	NO SE MODIFICA
SA-31	EQUIPAMIENTO	7.05	SE MODIFICA PARA EQUIPAMIENTO
SA-32-1	EQUIPAMIENTO	2.6	NO SE MODIFICA
SA-32-1-A	EQUIPAMIENTO	1.75	NO SE MODIFICA
SA-32-2-D1	CRUZ ROJA MEXICANA	0.58	NO SE MODIFICA
SA-34	CIUDAD SIGLO XXI	8.35	NO SE MODIFICA
SA-34-B	EQUIPAMIENTO	2.18	NO SE MODIFICA
SB-E-1	ESCUELA DE BACHILLERES	1.88	NO SE MODIFICA
SB-E-2	SECUNDARIA FEDERAL PARA TRABAJADORES	0.84	NO SE MODIFICA
SB-2 BIS	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	0.35	NO SE MODIFICA
SB-2 BIS-A	OFICINAS DEL FPRTAQ	0.12	NO SE MODIFICA
SB-2-BIS-A-D1	COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	0.35	NO SE MODIFICA
SB-9 D-1	PREPARATORIA 2 DE OCTUBRE	3.39	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	208.21
-----------------	---------------

TOTAL (EQUIPAMIENTO)	251.11
-----------------------------	---------------

UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL
--

COMERCIO

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
MX-4	COMERCIO USO MIXTO	0.58	NO SE MODIFICA
MX-4-1	COMERCIO USO MIXTO	0.1	NO SE MODIFICA
MX-5	COMERCIO USO MIXTO	0.39	NO SE MODIFICA
MX-5-BIS	COMERCIO	0.15	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-1	COMERCIO	0.99	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-2	COMERCIO	0.03	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-3	COMERCIO	0.05	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-4	COMERCIO	0.08	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-5	COMERCIO	0.1	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-6	COMERCIO	0.01	NO SE MODIFICA
MX-5 BIS D-7	COMERCIO	0.04	NO SE MODIFICA
MX-6	COMERCIO USO MIXTO	0.51	NO SE MODIFICA
MX-6-D1	COMERCIO USO MIXTO	0.3	NO SE MODIFICA
MX-13	COMERCIO USO MIXTO	0.31	NO SE MODIFICA
MX-13-D1	COMERCIO USO MIXTO	0.14	NO SE MODIFICA
MX-13-D2	COMERCIO USO MIXTO	0.08	NO SE MODIFICA
MX-13-D3	COMERCIO USO MIXTO	0.15	NO SE MODIFICA
MX-13-D4	COMERCIO USO MIXTO	2.03	NO SE MODIFICA
MX-17	COMERCIO USO MIXTO	1.32	NO SE MODIFICA
LT-1	COMERCIO USO MIXTO	0.85	NO SE MODIFICA
LT-7-1 D-1	COMERCIO USO MIXTO	0.41	NO SE MODIFICA
LT-8	COMERCIO USO MIXTO	0.32	NO SE MODIFICA
LT-10-A	COMERCIO	0.22	NO SE MODIFICA
LT-10 BIS	COMERCIO USO MIXTO	0.21	NO SE MODIFICA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
LT-12-A	COMERCIO USO MIXTO	0.33	NO SE MODIFICA
LT-19	COMERCIO USO MIXTO	0.08	NO SE MODIFICA
LT-19-F	COMERCIO	0.08	NO SE MODIFICA
LT-19-R	COMERCIO	0.2	NO SE MODIFICA
LT-20-2	COMERCIO USO MIXTO	1.21	NO SE MODIFICA
LT-20-2-D1	COMERCIO	0.18	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	11.45
-----------------	--------------

UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL

COMERCIO

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SA-3-1	COMERCIO	4	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-2	COMERCIO	0.14	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-3	COMERCIO	0.34	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-4	COMERCIO	0.23	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-5	COMERCIO	0.23	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-6	COMERCIO	0.16	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-7	COMERCIO	0.09	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-8	COMERCIO	0.4	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-9	COMERCIO	0.1	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-10	COMERCIO	0.1	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-11	COMERCIO	0.1	NO SE MODIFICA
SA-3-2 D-12	COMERCIO	0.21	NO SE MODIFICA
SA-4-A	COMERCIO USO MIXTO	1.88	NO SE MODIFICA
SA-5-1	COMERCIO USO MIXTO	0.35	NO SE MODIFICA
SA-6-C	COMERCIO USO MIXTO	1.37	NO SE MODIFICA
SA-6-C-1	COMERCIO USO MIXTO	0.62	NO SE MODIFICA
SA-6-5	COMERCIO	0.54	NO SE MODIFICA
SA-7 BIS	COMERCIO USO MIXTO	1.9	NO SE MODIFICA
SA-10-4	COMERCIO USO MIXTO	1.9	NO SE MODIFICA
SA-16-A-D1	COMERCIO USO MIXTO	0.72	NO SE MODIFICA
SA-19-2-D1	COMERCIO USO MIXTO	1.97	NO SE MODIFICA
SA-23-3	COMERCIO USO MIXTO	0.48	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D1	COMERCIO USO MIXTO	0.96	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D2	COMERCIO USO MIXTO	1	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D3	COMERCIO USO MIXTO	1	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D5	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D6	COMERCIO	0.55	NO SE MODIFICA
SA-23-3-D7	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-24-1A	COMERCIO	0.47	NO SE MODIFICA
SA-24 D-1	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-24-D2	COMERCIO	0.3	NO SE MODIFICA
SA-24-2	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-24-D5	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-24-D6	COMERCIO	0.14	NO SE MODIFICA
SA-24-2 D-1	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-24-2 D-2	COMERCIO	0.2	NO SE MODIFICA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SA-25-1	COMERCIO	1.5	NO SE MODIFICA
SA-25-3	COMERCIO	0.51	NO SE MODIFICA
SA-25-3 D-1	COMERCIO	0.51	NO SE MODIFICA
SA-25-4	COMERCIO USO MIXTO	0.7	NO SE MODIFICA
SA-25-4 D-1	COMERCIO USO MIXTO	0.28	NO SE MODIFICA
SA-32-D2-F1	COMERCIO	0.06	NO SE MODIFICA
SA-32-3	COMERCIO	2.65	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F1	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F2	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F3	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F4	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F5	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SA-32-3-D1-F6	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-32-3-2	COMERCIO	1	NO SE MODIFICA
SA-35	COMERCIO USO MIXTO	4	SE MODIFICA UNA FRACCIÓN DE .98 HA. PARA ÁREA VERDE
SA-35-L-19	COMERCIO USO MIXTO	0.71	NO SE MODIFICA
SA-35-L-20	COMERCIO USO MIXTO	0.64	NO SE MODIFICA
SA-35 L-21	COMERCIO USO MIXTO	0.78	NO SE MODIFICA
SA-35 L-22	COMERCIO USO MIXTO	0.78	NO SE MODIFICA
SA-35 L-23	COMERCIO USO MIXTO	0.78	NO SE MODIFICA
SA-35 L-24	COMERCIO USO MIXTO	0.78	NO SE MODIFICA
SA-36	COMERCIO USO MIXTO	5.75	NO SE MODIFICA
SA-36-L-1	COMERCIO USO MIXTO	2.05	NO SE MODIFICA
SA-36-L-3	COMERCIO USO MIXTO	0.66	NO SE MODIFICA
SA-36-L-5	COMERCIO USO MIXTO	0.66	NO SE MODIFICA
SA-36-L-6	COMERCIO USO MIXTO	0.64	NO SE MODIFICA
SA-36-L-7	COMERCIO USO MIXTO	0.66	NO SE MODIFICA
SA-36-L-10	COMERCIO USO MIXTO	0.57	NO SE MODIFICA
SA-36-L-11	COMERCIO USO MIXTO	0.56	NO SE MODIFICA
SA-36-L-13	COMERCIO USO MIXTO	0.55	NO SE MODIFICA
SA-36-D1	COMERCIO	2.14	SE MODIFICA UNA FRACCIÓN DE 1-86 HA. PARA ÁREA VERDE
SB-1	COMERCIO	7.48	NO SE MODIFICA
SB-1-2	COMERCIO	2.75	NO SE MODIFICA
SB-2	COMERCIO USO MIXTO	7.93	NO SE MODIFICA
SB-3	COMERCIO	25.37	NO SE MODIFICA
SB-4-2-A	COMERCIO USO MIXTO	0.63	NO SE MODIFICA
SB-4-2-B	COMERCIO USO MIXTO	1.95	NO SE MODIFICA
SB-4-A	COMERCIO USO MIXTO	0.63	NO SE MODIFICA
SB-4-B	COMERCIO USO MIXTO	1.95	NO SE MODIFICA
SB-4-1	COMERCIO	1.71	NO SE MODIFICA
SB-6-1	COMERCIO	5.5	NO SE MODIFICA
SB-6-2 D-2	COMERCIO	0.46	NO SE MODIFICA
SB-6-2-D3	COMERCIO USO MIXTO	3	NO SE MODIFICA
SB-6-2 D-1	COMERCIO	0.33	NO SE MODIFICA
SB-6-3	COMERCIO	3.02	NO SE MODIFICA
SB-6-4	COMERCIO	3.8	NO SE MODIFICA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SB-8	COMERCIO USO MIXTO	6.04	NO SE MODIFICA
SB-8-1	COMERCIO	1.11	NO SE MODIFICA
SB-8-2	COMERCIO	0.69	NO SE MODIFICA
SB-8-3-D1	COMERCIO	0.3	NO SE MODIFICA
SB-8-3-D2	COMERCIO	0.58	NO SE MODIFICA
SB-8-3-D3	COMERCIO	0.5	NO SE MODIFICA
SB-8-4	COMERCIO	0.6	NO SE MODIFICA
SB-9-BIS-1	COMERCIO USO MIXTO	2.6	NO SE MODIFICA
SB-11-BIS-D1	COMERCIO USO MIXTO	0.42	NO SE MODIFICA
SB-11-BIS-D2	COMERCIO USO MIXTO	0.34	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	140.58
-----------------	---------------

TOTAL (COMERCIO)	152.03
-------------------------	---------------

UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL
--

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

UDU	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
LT-4	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	0.81	NO SE MODIFICA
LT-7	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	1.54	NO SE MODIFICA
LT-16	ÁREA VERDE	1.89	MODIFICACIÓN
LT-16-A-D2	ÁREA VERDE	0.1	MODIFICACIÓN
LT-17-1	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	3.06	NO SE MODIFICA
LT-17-2	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	2.09	NO SE MODIFICA
	ÁREAS VERDES EN VIALIDAD	16.39	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	25.88
-----------------	--------------

UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

UDU	USO DEL SUELO	SUP. HA.	OBSERVACIONES
SA-3	PARQUE DEL ARTE	13.74	NO SE MODIFICA
SA-8	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	2.42	NO SE MODIFICA
SA-11	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	1.57	NO SE MODIFICA
SA-18 FRACCIÓN	PARQUE METROPOLITANO	18.72	NO SE MODIFICA
SA-18-B	ÁREA VERDE	2.47	NO SE MODIFICA
SA-6-B-D1 AV	ÁREA VERDE	0.67	MODIFICACIÓN
SA-15 AV	ÁREA VERDE	1.2	MODIFICACIÓN
SA-7-BIS-1 AV	ÁREA VERDE	0.44	MODIFICACIÓN
SA-23-1	ÁREA VERDE	2.88	MODIFICACIÓN
SA-35 LOTE 18	ÁREA VERDE	0.98	MODIFICACIÓN
SA-36-D1 LOTES 3 Y 4 AV	ÁREA VERDE	1.86	MODIFICACIÓN
SA-31-1	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	0.35	NO SE MODIFICA
	PASEO RIVEREÑO	14.82	NO SE MODIFICA
	ÁREAS VERDES EN VIALIDADES	52.77	NO SE MODIFICA

SUBTOTAL	114.89
-----------------	---------------

TOTAL ÁREAS VERDES Y P.E.	140.77
----------------------------------	---------------

Se aclara que el predio UDU SA-21 cuya superficie de 1.44 Ha. publicada en el Periódico Oficial de fecha 13 de septiembre de 2004, cuenta con una demasía en superficie de 1.66 Ha. como resultado del levantamiento topográfico, motivo por el cual en la tabla de usos se vera reflejada la superficie total de dicha Unidad de Desarrollo Urbano.

5.- RESUMEN DE USOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA SUBREGIONAL

TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO 2004-MODIFICACIÓN 2011

RESERVA TERRITORIAL QUETZACÓATL- ATLIXCÁYOTL									
SUPERFICIES POR USOS Y RESERVAS (TABLA COMPARATIVA P.S.D.U. 2004 Y MODIFICACIÓN PARCIAL 2011)									
P.S.D.U. (2004)					MODIFICACIÓN P.S.D.U.				
USO DEL SUELO	SUPERFICIE (HAS.) UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL	SUPERFICIE (HAS.) UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL	SUPERFICIE TOTAL	(%)	USO DEL SUELO	SUPERFICIE (HAS.) UNIDAD TERRITORIAL QUETZALCÓATL	SUPERFICIE (HAS.) UNIDAD TERRITORIAL ATLIXCÁYOTL	SUPERFICIE TOTAL	(%)
HABITACIONAL	127.72	301.50	429.22	39.69	HABITACIONAL	127.72	299.86	427.58	39.54
EQUIPAMIENTO	44.89	203.00	247.89	22.92	EQUIPAMIENTO	42.90	208.21	251.11	23.22
COMERCIO	11.45	144.07	155.52	14.38	COMERCIO	11.45	140.58	152.03	14.06
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	23.89	113.91	137.80	12.74	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	25.88	114.89	140.77	13.02
VIALIDADES	34.29	76.79	111.08	10.27	VIALIDADES	34.29	75.72	110.01	10.17
TOTAL	242.24	839.27	1081.51	100.00	TOTAL	242.24	839.26	1081.5	100.00

6.- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS Y CUS)

La definición de intensidad de ocupación del suelo en las unidades territoriales en términos de sus indicadores de COS y CUS, se desprende de la estructura urbana y de los usos y destinos propuestos:

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	DENSIDAD PERMITIDA VIV/HAS.	METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS
Muy Baja 0.10	Hasta 2	Hasta 0.1 V.A.T.
Baja 1.50	Hasta 25	Hasta 1.5 V.A.T.
Media 2.00	Hasta 45	Hasta 2.0 V.A.T.
Alta 2.50	Hasta 100	Hasta 3.0 V.A.T.
V.A.T.= VECES EL ÁREA DEL TERRENO		

COEFICIENTE DEL SUELO (COS)

TIPO DE ZONA	SUPERFICIE DEL LOTE (M2)	ÁREA LIBRE
Urbana	Hasta 500	20.00
	De 501 a 2,000	22.50
	De 2,001 a 3,500	22.00
	De 3,501 a 5,500	27.50
	De 5,501 a más	30.00
De transición	Hasta 5,000	60.00

NOTA: El CUS y COS, corresponden o están determinados por usos de suelo. Para el uso de preservación ecológica, se deberá aplicar el CUS correspondiente y el resultado de dicha aplicación determinará el COS.

INFORMACIÓN	BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS	X	X	*	*	X	X	X	*	X	*	*	X	O	X	X	X	X	
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS O LUGARES PARA EL CULTO	O	O	O	O	*	X	X	X	O	*	O	O	O	O	X	X	X
		INSTALACIONES RELIGIOSAS SEMINARIOS O CONVENTOS	X	X	*	*	X	X	X	X	O	*	O	O	*	O	X	X	X
	ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, TEATROS, CINES SALAS DE CONCIERTO O CINETECAS	X	X	X	O	O	O	X	O	O	*	O	O	O	X	X	X	X
		CENTRO DE CONVENCIONES	X	X	X	X	X	X	O	X	O	*	O	O	*	*	X	X	X
		TEATROS AL AIRE LIBRE FERIAS OCIRCOS TEMPORALES	X	X	O	O	X	X	O	X	X	O	O	O	X	O	X	O	X
	TURISMO Y ALOJAMIENTO	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES DE HASTA 100 CUARTOS	X	O	O	O	*	*	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
		HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES DE MAS DE 100 CUARTOS	X	O	O	O	*	*	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
	POLICIA	GARITAS O CASETAS DE VIGILANCIA	O	O	O	O	O	O	*	O	O	O	O	O	O	*	O	O	O
		ENCIERRO DE VEHICULOS CENTRALES O ESTACIONES DE POLICIA	X	X	*	*	*	X	X	X	X	X	X	X	X	*	X	X	X
BOMBEROS	ESTACIONES DE BOMBEROS	X	X	X	X	X	X	X	O	X	*	*	X	X	X	X	X	X	
	CEMENTERIOS	X	X	*	*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
SERVICIOS FUNERARIOS	CREMATORIOS Y MAUSOLEOS	X	X	*	*	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	
	AGENCIA FUMERARIAS	X	X	*	O	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X	
	CENTROS COMUNITARIOS, CENTROS CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES	X	*	O	O	O	X	X	X	*	O	O	O	O	X	X	X	X	
RECREACION Y DEPORTES	SALONES PARA BANQUETES O DE BAILE	X	*	O	O	O	X	X	X	*	O	O	O	O	X	X	X	X	
	CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS DE HASTA 5000 M2	X	X	O	O	O	X	X	X	*	O	O	O	O	O	X	X	X	
	CENTRO O CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS DE MAS DE 5000 M2	X	X	X	X	O	X	X	X	*	O	O	O	O	X	*	X	X	
	ALBERCAS, CANCHAS O PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	O	O	O	O	*	*	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	
	PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES Y PARQUES	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	TRANSPORTE TERRESTRE	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	X	X	*	*	X	X	*	X	O	*	O	O	*	X	*	X	X
		ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS	X	X	*	*	O	O	O	O	O	O	O	O	O	*	X	X	X
	COMUNICACIONES	SITIOS DE TAXI	X	*	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	*	X	X	X
		AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS Y TELEFONOS	X	X	X	X	*	X	X	X	O	*	O	O	O	O	X	X	X
		CENTRAL DE CORREOS Y TELEGRAFOS	X	X	*	*	X	X	X	O	*	O	O	O	O	O	X	X	X
		CENTRAL TELEFONICA CON SERVICIO AL PÚBLICO	X	X	*	*	X	X	X	O	*	O	O	O	O	O	X	X	X
		ESTACIÓN DE RADIO O DE T.V. CON AUDITORIO	X	*	*	*	O	*	X	X	O	*	O	O	O	O	X	X	X
		ESTACIÓN DE RADIO O DE T.V. SIN AUDITORIO	X	*	*	*	O	*	X	X	O	*	O	O	O	O	X	X	X
		CENTRAL TELEFÓNICA SIN SERVICIO ALPÚBLICO	X	*	*	*	O	X	X	X	O	*	O	O	O	O	X	X	X
		ESTACIONES, SUBESTACIONES DE ENERGIA ELECTRICA	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	*	*	X	X	O	X	X
INFRAESTRUCTURA	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	O	O	*	*	*	X	X	X	X	*	*	X	*	X	O	X	X	
	TANQUES O DEPOSITOS DE MÁS DE 1000 M3 DE AGUA	O	O	O	O	O	O	O	O	O	*	*	*	*	*	X	X	X	
PRESERVACION ECOLOGICA	AREAS VERDES	ZONA VERDE JARDINADA	X	X	X	X	X	X	*	X	X	*	X	X	X	X	O	X	X
		JARDIN VECINAL PARQUE DE BARRIO, PARQUE URBANO, PARQUE METROPOLITANO	X	X	X	X	X	X	*	X	X	*	X	X	X	X	O	X	X

8.- PLANO DE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE CUAUTLANCINGO, PUEBLA, SAN ANDRÉS CHOLULA Y SAN PEDRO CHOLULA, 2011

