



**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 CDV	H. PUEBLA DE Z., MIÉRCOLES 7 DE ENERO DE 2009	NÚMERO 3 NOVENA SECCIÓN
----------	---	-------------------------------

## *Sumario*

**GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LIBRES**

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO  
SUSTENTABLE DE LIBRES**

**VERSIÓN ABREVIADA**

**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LIBRES**

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO**  
**SUSTENTABLE DE LIBRES**

**VERSIÓN ABREVIADA**

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia Municipal.- H. Ayuntamiento.- 2008-2011.- Libres, Pue.

**ENRIQUE CERON FLORES**, Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento del Municipio de Libres, a sus habitantes hace saber:

**INTRODUCCIÓN**

En el Municipio de Libres existen grandes retos, que ha obligado a la Autoridad Municipal ha disminuir la pobreza y la exclusión social de sus comunidades, por lo que se tratará de elevar los niveles de bienestar y la calidad de vida de la población. Se tiene como propósito fundamental el abatir la desigualdad, a través de establecer oportunidades que potencialicen las actividades económicas del municipio, así como, el mejoramiento y ampliación de los servicios municipales.

Como medida de seguridad y certeza técnica jurídica para los ciudadanos y contribuir al Fortalecimiento Municipal, se dio a la tarea de formular el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, a fin de regular, de manera clara y específica los lineamientos a que habrán de sujetarse la Autoridad Municipal y que la sociedad tenga un conocimiento pleno de la efectiva realización de los objetivos plasmados en la materia de Desarrollo Urbano Sustentable; hipótesis prevista y normada en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

Es importante destacar que los instrumentos de planeación como el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con el medio urbano, social y natural.

La elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Puebla y del H. Ayuntamiento de Libres, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la Entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

Proyecto "La Célula", principalmente en cuestiones poblacionales y de demanda de servicios y equipamiento urbano de carácter estatal debido a la actividad industrial y comercial que este proyecto detonara, de acuerdo a los lineamientos del Programa Estatal de Desarrollo de Puebla 2005-2011, de impulsar nodos logísticos e intermodales a través de la creación de Clusters para las actividades Industriales, comerciales y agropecuarias, el H. Ayuntamiento pone a consideración el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, en el cual se podrá lograr un ordenamiento urbano-ambiental que cubra las expectativas que se plantean para la región.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, se fundamenta en un sistema de facultades concurrentes y sus disposiciones serán obligatorias, tanto para las autoridades, como para los particulares. Así mismo, incluye las normas y disposiciones para ordenar, regular y planear el desarrollo urbano del municipio, también se determinarán los usos, destinos de las áreas y predios y reservas de suelo, así como fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano. No serán acciones aisladas estarán en un instrumento inscrito en el marco jurídico de la planeación.

## ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, se constituye como el instrumento técnico-jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito municipal, que garanticen un desarrollo sustentable, entre el medio urbano y el ambiental.

### Alcances del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres

Para la elaboración del Programa, se realizó inicialmente un proceso de análisis y consulta, que posteriormente dio como resultado una serie de propuestas de solución y alternativas, para lograr un adecuado ordenamiento territorial, una estructuración mejor funcionamiento del municipio; este programa consta de la siguiente estructura: Antecedentes y Fundamentación Jurídica, Diagnóstico, Prospectiva, Políticas, Programático y los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros, complementado en el Anexo Gráfico que respaldará el contenido del Programa.

Por lo tanto, el *Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Libres* tendrá las directrices a partir de las cuales se organizarán los esfuerzos y las intervenciones de los diferentes actores municipales y responderá a las demandas que fueron identificadas a través de los pobladores, en trabajo de campo y con la participación de las Autoridades Municipales.

### Objetivos

#### Objetivos Generales

- Obtener un instrumento que logre una planeación integral que genere las condiciones de desarrollo, para contribuir a la disminución del proceso de migración hacia la cabecera municipal, la capital del estado o hacia otros estados o países.
- Potencializar la infraestructura urbana que garantice el carácter competitivo del municipio.
- Elevar el nivel de calidad de vida de la población del Municipio de Libres a través del aumento de espacios apropiados y posibilidad de acceso a los satisfactores de las necesidades materiales y de desarrollo cultural.
- Generar las condiciones urbano-ambientales necesarias para que el municipio se desarrolle integralmente y exista la autosuficiencia en empleo y servicios.
- Proponer los instrumentos jurídicos y técnicos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano municipal y del Subsistema Urbano Sustentable de Oriental.

### Delimitación del municipio

Sus coordenadas geográficas son las siguientes: 19° 24' 18" y 19° 35' 00" de latitud Norte y los meridianos 97° 33' 54" y 97° 47' 06" de longitud Occidental y Altitud 2,380 metros sobre el nivel del mar. La cabecera municipal concentra más de la mitad de la población de Libres. Dentro de sus principales asentamientos se encuentran los centros de población de Álvaro Obregón, La Cañada, Nuevo México (El Sabinal) y Progreso; sin embargo se establece que el proceso de urbanización que ha experimentado el Municipio de Libres, es motivo de interés, estudio y preocupación de las Autoridades Municipales por atender los desequilibrios que su crecimiento ha generado en los últimos años. (Ver anexo Gráfico DG-03 "Área de Estudio").

### Fundamentación jurídica

#### Bases Jurídicas

#### Marco Jurídico Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Planeación Federal, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

### **Marco Jurídico Estatal**

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, La Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla, Ley de Protección al Ambiente y al Equilibrio Ecológico del Estado de Puebla, Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla y Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

### **Marco Jurídico Municipal**

Ley Orgánica Municipal.- En su artículo 78, define las atribuciones de los Ayuntamientos:

XXXIX.- Formular y aprobar, de acuerdo con las Leyes Federales, Estatales, la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

XL.- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.

XLI.- Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

XLIII.- Otorgar licencias y permisos para construcciones.

## **DIAGNÓSTICO**

### **Medio físico: vocación y potencialidades del territorio**

#### **Condiciones geográficas**

##### **Clima**

En el Municipio de Libres se presenta la transición de los climas secos de los Llanos de San Juan a los templados de la Sierra Norte; predomina el clima templado, subhúmedo, con lluvias en verano, a excepción de la parte central, que es semiseco muestra un incremento de humedad y disminución de temperatura conforme se avanza en dirección Suroriente-Norponiente; identificándose climas como:

- Clima Semiseco Templado con lluvias en verano y escasas a lo largo del año. Se presenta al Suroriente del municipio.
- Clima Templado Subhúmedo, con lluvias en verano. Es el clima predominante; ocupa la parte central del municipio, una franja transversal al Norte del Municipio y se identifica en las zonas montañosas del Norte del municipio.
- Clima Semifrío Subhúmedo con lluvias en verano. Se presenta en la cúspide de las montañas al Norte del municipio.

#### **Temperatura Media Anual y Precipitación Pluvial**

La temperatura media anual oscila de los 10° C. a los 18° C., y la precipitación pluvial promedio anual es de 300 a 1,200 mm, la temporada de lluvias abarca los meses de abril a octubre, siendo agosto y septiembre los más lluviosos, con láminas de 50 a 140 mm. Asimismo, la evaporación potencial media anual es de 1,460 mm y variaciones similares a la temperatura, mientras que la evaporación real es de 472 mm/año. El clima también ejerce efectos de siniestro agrícola con heladas y granizadas al Poniente del municipio, y heladas en la zona montañosa (Ver anexo Gráfico DG-04a "Medio Físico Natural").

## Geología

El Municipio de Libres se ubica dentro de la cuenca limitada por la caldera de Los Húmeros, que contiene elevada permeabilidad por los materiales piroclásticos que la conforman, mientras que al Norponiente, se observa una alineación montañosa de andesitas y tobas; al Sur aparece una estructura calcárea, fuertemente plegada y afallada; en el centro hay extensas planicies de origen lacustre.

## Hidrografía

La corriente superficial más importante del municipio es el denominado Río Grande de caudal intermitente formado por el agua de lluvia proveniente de la Sierra de La Magdalena. Cruza de Poniente a Oriente el municipio provocando su separación física.

## Estructura y formación de suelos

### Edafología

**Franja Oriente:** Contiene suelos tipo To, Re, Je; es decir, con suelos colapsables (To) y suelos granulares sueltos (Re y Je), los cuales indican que pueden llegar a sufrir asentamientos repentinos al saturarse de agua.

**Franja Central:** Abarca la mancha urbana principal del municipio. Esta franja contiene suelos To, Re, I; los cuales presentan las mismas características del grupo anterior, a excepción del suelo I, el cual no presenta problemas para suelo urbano.

**Extremo Sur:** Se agrupan suelos tipo Re, I y Hn; de los cuales solamente el Re, por ser suelo granular suelto, presenta problemas para la urbanización.

Por lo que corresponde a la clasificación de los suelos por su capacidad agrícola, esta área presenta capacidad media, en la que se produce agricultura por temporal.

De lo anterior se puede resumir que los suelos presentan moderadas limitantes ambientales y una capacidad o fertilidad media, en los cuales, sin embargo, es factible la urbanización.

## Geomorfología

La topoforma del municipio presenta tres clasificaciones diferentes:

- Llanura Aluvial: En la franja oriente, fuera de la mancha urbana.
- Lomeríos Suaves en rocas ígneas extrusivas: Al centro del municipio.
- Sierra volcánica de laderas escarpadas en rocas ígneas extrusivas intermedias: en todo el Poniente del municipio. (Ver anexo Gráfico DG-04b "Medio Físico Natural").

## Vegetación

El municipio ha perdido una buena parte de su vegetación original; las montañas de Surponiente, Poniente y Suroriente, anteriormente cubiertos de bosques, se están viendo invadidos para incorporar zonas al cultivo; sin embargo aún conserva bosque de pino, oyamel y pino-encino, que presenta tanto vegetación secundaria arbustiva, como signos de erupción; las especies que se presentan son: oyamel, escobilla, jarilla, senecio, pino, soyate, pino blanco y táscale. Los cuales se localizan fundamentalmente en los bosques de la Sierra La Magdalena. El Municipio de Libres cuenta con un vivero de producción forestal con capacidad para 420,000 plantas, dentro de los que hay en existencia 100,000 plantas. Se ubica en el P. Poniente del municipio.

También se observan zonas de matorral desértico, rosetófilo asociado a vegetación secundaria arbustiva y zonas de pastizal inducido y flores silvestres.

Por lo que respecta a la Fauna existen tlacuaches, ardillas, conejo de campo, liebre, coyote, gato montés y zorrillo, ratón de campo, tuza, palomas, pato canadiense, codorniz, garza trocamún, garza florida, garza pecho blanco estas aves son migratorias y otras aves silvestres así como también víboras y serpientes, características del lugar.

### Aprovechamiento actual del suelo

#### Usos de Suelo

**Uso urbano:** Para el uso urbano se están considerando las áreas ocupadas por los asentamientos humanos y donde realizan sus actividades cotidianas, como los comercios, los servicios y su equipamiento urbano necesarios para su subsistencia.

Es importante destacar que dentro de las áreas urbanas, existen importantes superficies baldías y en su caso son traspatios ocupados para la crianza de aves de corral y/o cultivos. Así mismo, se están considerando las instalaciones industriales que se encuentran dispersas a lo largo de la carretera federal.

**Uso de Agricultura de Temporal y un poco de Riego y Granjas:** Siendo el uso más extendido en el que se siembra alfalfa, avena, cebada, frijol, haba, hortalizas, maguey pulquero, maíz, trigo, muy poco durazno y manzana, y granjas con ganado bovino, ovino, porcino, caprino, equino, asnal, mular. Otra actividad de importancia es la cría de aves productoras de huevo, patos, pavos, gansos, paloma, además de la cría de conejos.

**Uso de bosque:** De pino, oyamel y pino-encino, que presenta, tanto vegetación secundaria arbustiva, como de las especies de oyamel, escobilla, jarilla, senecio, pino, soyate, pino blanco y táscate. Los cuales se localizan fundamentalmente en los bosques de la Sierra La Magdalena.

**Uso matorrales:** Este uso presenta, donde la pendiente es mayor, zonas erosionadas; en el también se dan los usos de pastizal introducido en muy baja proporción. (Ver anexo Gráfico DG-04c "Medio Físico Natural").

**Tabla 1. Aprovechamiento Actual de Suelo**

Tipo de Uso del Suelo	Superficie (Km2)	%	Localización
Urbano: - Habitacional - Comercio y Servicios - Industrial	232.11	1.89	Los asentamientos urbanos se ubican en la parte central del territorio municipal.
Agrícola	18,768.73	71.78	Se encuentra en las inmediaciones de las áreas urbanas, las granjas se encuentran dispersas sobre la zona agrícola.
Zona Boscosas	5,310.97	20.31	Al Poniente del municipio, cercanas a las áreas urbanas.
Matorral	1,834.81	7.02	Predominan sobre la Sierra La Magdalena.
<b>TOTAL</b>	<b>26,146.62</b>	<b>100</b>	<b>Territorio Municipal</b>

## CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS Y SOCIOECONÓMICAS

### Aspectos demográficos

La Cabecera Municipal de Libres siendo el eje del Sistema Urbano de Centros de Población del municipio e incluso intermunicipal, ejerce influencia directa en los poblados que se ubican longitudinalmente y de Norte a Sur,

sobre la carretera federal 129, tales como: San Carlos, Ayehualco, Álvaro Obregón, La Concha, San José La Libertad, Cuautzolco, San Martín, El Progreso, Tehuitzingo y San Nicolás Morelos.

Por su parte, los centros de población de La Cañada y Nuevo México (El Sabinal) son también centros de apoyo para las actividades económicas y sociales realizadas en los poblados que los rodean.

### Tasas de Crecimiento

El crecimiento del Municipio de Libres ha presentado tasas que se ubican, a excepción de la década de 1980 a 1990, por encima de la media estatal y nacional, es decir, con tasas altas sin llegar a los crecimientos explosivos característicos de las zonas urbanas en consolidación.

Tabla 2. Tasas de crecimiento en el Periodo 1970-2005

1970	1980		1990		2000		2005		T.C.
Población	Población	T.C.	Población	T.C.	Población	T.C.	Población	T.C.	T.C.
13,023	17,313	1.13	20,634	1.11	25,719	1.125	28,333	1.15	2.54

### Proyecciones de Población

Tabla 3. Hipótesis de Crecimiento Poblacional al Corto, Mediano y Largo Plazo

Municipio	2005	Corto Plazo 2006-2011		Mediano Plazo 2012-2017		Largo Plazo 2018-2025	
	Población	T.C.	Población	T.C.	Población	T.C.	Población
Libres	28,333	1.98	31,722	2.01	35,725	2.08	41,859

### Aspectos económicos

Las principales actividades del municipio se encuentran en los sectores primario y terciario, en los que presenta alta producciones con tres especializaciones económicas, a saber: primera especialización o especialización de mayor importancia es en el sector agropecuario; la segunda especialización es para los servicios de alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas; y la tercera especialización, también dentro del sector terciario corresponde a la actividad del comercio al por menor. La especialización económica, es un indicador en el que se resume: el volumen de producción; el valor de la producción y su peso respecto de los ingresos municipales.

### Aspectos sociales

Tomando en cuenta la información censal 2,000, se observa que la población económicamente activa en el Municipio de Libres, se encuentra activa el 43.98%, la inactiva corresponde al 38.00% y la no especificada está compuesta de 0.03%.

Tabla 4. Distribución de la Población Económicamente Activa según condición de Actividad Económica, en el Municipio de Libres

Año	Población de 12 años y más	Población Económicamente Activa			Población Económicamente Inactiva	No Especificado
		Total	Ocupada	Desocupada		
2000	16,974	7,466	7,404	62	9,451	57

Durante la década de los 80s, el sector predominante era el primario con el 60.28%, debido a la tierra de alta productividad en la zona, se iniciaba la instalación de las áreas agroindustriales, aprovechando la infraestructura de impacto regional existente en el municipio; Para la década de los 90s, se iniciaba un auge importante con la instalación de las granjas, como resultado de la expulsión que se venía dando del Municipio de Libres; también se empezaban a establecer comercios y servicios a lo largo de la carretera federal 129; razón por la cual para 1990 ésta disminuyó al 56.55% y para el año 2000, ésta se redujo al 44.54%, reflejándose esta variación en el incremento del sector terciario de comercio y servicios el cual para el año 1980 era del 13.99% y al 2000, alcanzó el 44.75%, con un incremento en dos décadas del 30.76%.

## DESARROLLO URBANO

### Contexto regional y subregional

Dentro de la nueva estructura urbana que el Gobierno Estatal está proponiendo para atender cada una de las regiones en el Estado, el Municipio de Libres formará parte del Sistema Urbano-Ambiental Sustentable-SUAS-Oriental, que en el 2005 contaba con 988,088 habitantes, en 10 municipios y en una superficie que ocupa el 18.38% del total del territorio.

**Tabla 5. Componentes estructurantes de los SUAS del Estado de Puebla**

Sistema Urbano Ambiental Sustentable	Subsistema Urbano Sustentable	Municipios	Total de Mpios.	Superficie Ha.	% Superf.
Oriental	Oriental	Cuyoaco, Ixtacamaxtitlán, Libres, Ocotepec, Oriental, Tepeyahualco y Zautla.	7	2,293.70	6.77
<b>9 SUAS</b>	<b>22 SUBUS</b>	<b>217 Municipios</b>	<b>217</b>	<b>34'298,200</b>	<b>100</b>

El Municipio de Libres estará integrado al Subsistema Urbano Sustentable SUBUS Oriental, donde de manera integral tendrá la función de articular las áreas urbanas con las rurales, para atenuar las carencias de los servicios y equipamiento urbano en materia de educación, cultura, recreación, abasto, transporte, comercialización, servicios administrativos e impulsar su vocación industrial; aprovechando la fortaleza que representa el Corredor de Desarrollo Urbano-Rural-Turístico-Agroforestal y de Servicios que comprende el tramo del eje carretero que va de Xicotepec rumbo a Tlaxco, Tlax.

Por lo anterior, el presente Programa plantea potencializar sus ventajas competitivas, procurando el equilibrio entre los centros urbanos y las áreas rurales, de manera que se genere una relación orgánica sostenible, que les permita un desarrollo social y económico, con una mejor distribución de los beneficios.

### Crecimiento histórico

#### Época Prehispánica

Los orígenes prehispánicos de la Ciudad de Libres se remontan al siglo XV al fundarse en el Valle de Hueytlalli (Tierra Grande) el asentamiento denominado CANTALMIC, el cual era habitado por otomíes y nahuas de ascendencia olmeca xicalanca.

Antes de la conquista, la región que más tarde sería llamada San Juan de los Llanos, estuvo ocupada por los señoríos de Ixtaquimaxtitlán y Tlatlauquitepec, ambos tributarios de los mexicas.

#### Época Post Independiente

Con la regularización político-administrativa posterior a la independencia, San Juan de los Llanos pasó a ser uno de los siete departamentos en que se dividió al Estado de Puebla. El antiguo alcalde mayor y luego subdelegado pasó a denominarse Prefecto.

#### Época Republicana

Por decreto del 12 de diciembre de 1870 se constituye el Distrito de Alatraste para honrar el nombre del republicano Lic. Miguel Cástulo Alatraste.



### Uso actual del suelo y tipos de vivienda

Con respecto al Municipio de Libres, son cuatro los usos de suelo predominantes: Urbano, Agrícola, y áreas boscosas; predominando el área de matorral con el 56.30%, le sigue el uso agrícola y las granjas porcícolas y avícolas con un 31.72%; el uso urbano cuenta con el 3.30%, donde se encuentra la vivienda, el equipamiento, los servicios públicos y el área comercial que representan el 0.18%, la zona industrial comprende el 0.17%, también se encuentran zonas boscosas que tienen el 8.68%.

### Procesos de ocupación del suelo

El proceso histórico de urbanización en el Municipio de Libres desde 1950 fue ciertamente constante hasta 1960, periodo en el cual se observó un decrecimiento de la población a una tasa media anual del 2.8% propiciado por las difíciles condiciones de la producción agrícola habidas en esa década, situación que provocó una fuerte emigración de la población. Sin embargo, en la década 1970 a 1980 el crecimiento de la población se acelera alcanzando una tasa media anual de 10.1% a lo largo de dicho decenio.

En la última década mencionada, el crecimiento urbano en el Municipio de Libres ha obedecido a tres factores: el crecimiento natural de la población; el incremento de la inmigración (crecimiento social) y la expansión física de los centros de población que han modificado su estructura previa de tipo rural.

En cuanto al tipo de propiedad este es, en general, para todo el municipio propiedad privada, representando aproximadamente 8,041.7 hectáreas del total de la superficie del municipio. Por su parte, aproximadamente 3,089.20 Hectáreas corresponden a tierras ejidales.

### Oferta y demanda de suelo y vivienda

#### Requerimientos de Vivienda

Actualmente se considera que en este rubro hay un déficit de importante de 847 viviendas, en las localidades que conforman el municipio, también se está previendo los requerimientos de vivienda en un futuro crecimiento, con una densidad de 4.2 habitantes por vivienda (al considerarse la media nacional), para un lote promedio de 400 m<sup>2</sup>, por lo tanto se espera que en periodo 2006-2025, se construyan 1,831 viviendas sumando el déficit que se detectó en el 2005. Tomando en cuenta la vivienda que se espera, los requerimientos de suelo serán de 73.24 Ha.

## INFRAESTRUCTURA

### Infraestructura carretera

#### Vialidades

Las vialidades regionales que conectan al municipio y principalmente a la Ciudad de Libres, son:

• Carretera federal No. 125 cuyo origen-destino es Puebla-Libres-Zaragoza.

• Tramo Libres-Tehuacan por la Supercarretera Ramal de Puebla-Tehuacán-J. Fernández de la Torre).

Carreteras regionales de menor jerarquía son las que conectan las localidades de cabecera con la cabecera municipal:

Libres-Tehuacán y El Estero.

- Libres-San Carlos.
- Libres-La Cañada.
- Libres-Rancho Viejo.
- Libres-Ixtacamaxtitlán.
- Libres-San Pedro, entre otras.

Con lo que se denota una buena interconexión regional debido principalmente a su posición geográfica que históricamente ha mantenido a Libres como un municipio con una consideración espacial y estratégica a pesar de su poca relevancia económica en el Estado.

Las vialidades primarias de la cabecera municipal son:

- Av. Manuel Ávila Camacho.
- Calle Colón.
- Calle 5 de Mayo.
- Calle Cabo Franco.
- Calle Alatraste.
- Calle 16 de Septiembre.

El estado de la construcción de las vialidades primarias va de regular a bueno.

Las vialidades secundarias identificadas en el municipio, las cuales sirven de complemento de las primarias y logran la intercomunicación de los barrios de la mancha urbana, son:

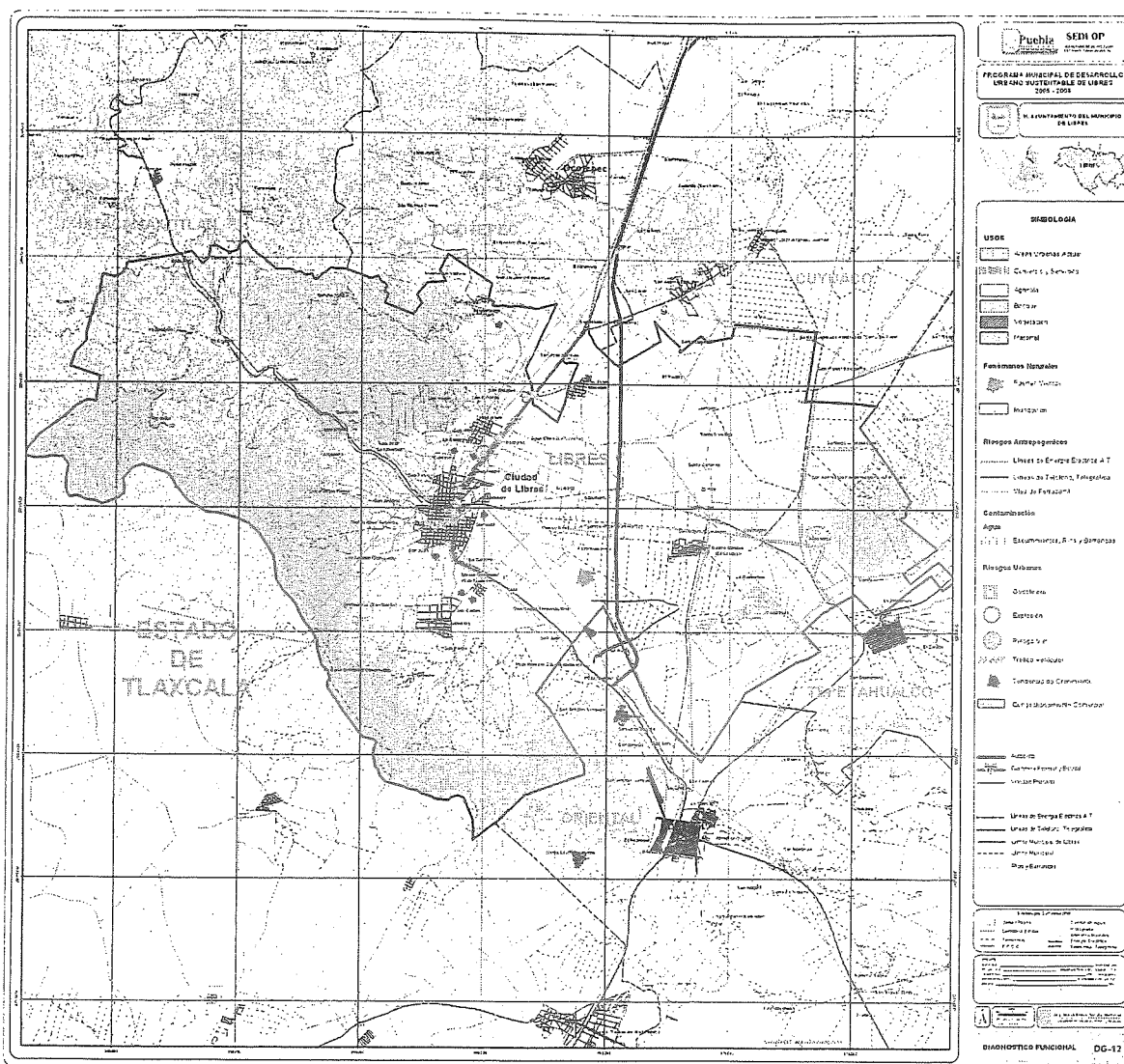
- Calle Jesús Bernal.
- Calle Juárez.
- Calle Ignacio Zaragoza.

Las vialidades locales o terciarias son el resto de las vías.

## DIAGNÓSTICO FUNCIONAL

El desarrollo económico que presenta actualmente el territorio municipal de Libres, es el resultado de la relativa cercanía que se tiene con la Ciudad de Puebla, donde la instalación de las actividades industriales, y de las granjas porcícolas y avícolas no ha tenido el impacto esperado tanto en la población como en sus áreas urbanas, ya que su ubicación y funcionamiento ha sido de manera desordenada, lo que provoca riegos y contaminación al municipio.

Dentro de los problemas que será importante atender, será la contaminación generada en los mantos freáticos y a la atmósfera generada por las granjas y las industrias, lo que provocará un descenso en la productividad agrícola. (Ver anexo Gráfico DG-11 "Diagnóstico Funcional").



## PROSPECTIVA

### Escenarios tendenciales

### Evaluación del Plan Vigente

Debido a que el Plan Director de Desarrollo del Centro de Población de Libres, vigente en el Municipio de Libres fue aprobado en el año de 1996, en la actualidad no existen elementos que permitan analizar el comportamiento del crecimiento urbano a partir de la aprobación de dicho Plan.

Sin embargo, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres tiene entre sus objetivos el estructurar los usos del suelo previstos y prever una estructura vial intermunicipal e intramunicipal, acorde a la política estatal y regional asignada, y al papel que tendrá la Ciudad de Libres, en la Estructura y Funcionamiento de los Centros de Población del Estado de Puebla, como Centro de Población Urbano.

De mantenerse la misma dinámica poblacional presentada en Municipio de Libres, se espera que para el año 2011 ascienda a 31,722 habitantes, es decir 3,389 más con respecto al año 2005, con una tasa del orden de 3.3%. Mientras que para el año 2025 se espera que incremente a 41,859 habitantes.

La tasa de crecimiento dentro del municipio, como se ha visto en décadas pasadas ha tenido un ritmo de crecimiento estable, entre 1995 y el año 2000 la dinámica poblacional creció al 3.03% y para el año 2020 se estima que se incremente paulatinamente hasta llegar a 3.33%.

Como pronóstico urbano en el territorio municipal, presenta las siguientes características:

- Dentro del escenario tendencial primeramente se considera que el desarrollo urbano continúe alrededor de las manchas urbanas actuales, con lo que se ocuparían las tierras de cultivo. En cuanto al crecimiento industrial se propone su consolidación y ampliación.
- Se considera el aprovechamiento del suelo cercano a la carretera federal 129 para uso urbano, específicamente al Suroriente del Municipio de Libres, con un Uso del Suelo Comercial y de Servicios. El crecimiento de los centros de población de La Cañada, El Progreso, Nuevo México (El Sabinal), San Carlos, Álvaro Obregón, San José La Libertad, San Pedro Ayehualco, Guerrero y Morelos, se viene realizando de manera dispersa, lo que ha incrementado que los niveles de servicios públicos se consideren insuficientes.
- Del escenario estratégico se considera obtener un mayor aprovechamiento de la infraestructura a través de la redensificación dentro de las áreas urbanas; así como, agrupar las áreas industriales y agroindustriales en lugares que no impacten de manera negativa a las áreas urbanas.
- Como principales elementos detonadores de crecimiento económico que se tiene en el municipio y en la región, se establece que seguirá siendo la carretera federal 129 Puebla-Libres-Zaragoza y con el Tramo Libres-Tenextatiloyan de la Supercarretera (Ramal 4 Puebla-Teziutlán-Martínez de la Torre), hacia donde deberán generarse los impactos directamente en la actividad comercial y servicios urbanos y áreas de crecimiento.

**Tabla 6. Incremento de población y requerimientos de suelo urbano**

Período	Incremento de Población	Superficie Neta Requerida (Ha)
2006-2011	3,389	57.61
2012-2017	4,003	68.05
2018-2025	6,134	104.28
<b>Totales</b>	<b>13,526</b>	<b>229.94</b>

Los requerimientos de suelo, será de acuerdo a los incrementos de población, donde primeramente habrá una redensificación en las áreas baldías y posteriormente las tendencias de crecimiento serán en las inmediaciones de las áreas urbanas, para aprovechar la infraestructura existente.

**Escenario programático**

**Objetivos generales**

Una vez distinguidas las tendencias fundamentales del proceso de urbanización en el Municipio de Libres, así como determinada la magnitud de sus áreas urbanas, la formulación normativa tiene como finalidad establecer una Prospectiva de lo que será el Municipio de Libres en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con las expectativas e intereses del conjunto de población.

Para las áreas de expansión futura determinadas en forma normativa, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, precisa localizar la superficie más adecuada para el desarrollo urbano con los menores costos posibles y, sobre todo en donde la dotación de equipamiento y servicios urbanos sea más factible. Además de ello, la adecuada localización de áreas de expansión urbana que conlleve no sólo orientar y ordenar el crecimiento, sino también adecuar los usos y destinos del suelo en razón de los intereses generales de la población.

**Condicionantes sectoriales adoptadas**

La elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres forma parte del sistema de planeación urbana nacional y representan una fase dentro del proceso de planeación, cuya incidencia permite regular y ordenar su territorio a partir de las particularidades propias del municipio y en congruencia con los

niveles superiores de planificación, con el fin de alcanzar los objetivos de la planeación general de los asentamientos humanos.

La Ciudad de Libres, se encuentra contemplada como centro de población urbano sustentable dentro del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla y se propone para ella la aplicación de una política de impulso moderado, dada su función de apoyo al Subsistema Urbano Sustentable de Oriental.

### **Estructura urbana**

Actualmente la organización del espacio económico intraurbano de Libres, es el resultado del proceso de urbanización en el que se encuentran ausentes los objetivos de un desarrollo armónico; la problemática urbana actual, es resultado de la carencia de oferta de vivienda, crisis en el transporte intraurbano, desigual dotación de equipamiento, inadecuado uso del suelo, falta de infraestructura hidráulica para consumo humano, etc., por lo que resulta necesario su análisis mediante opciones que determinen la mejor organización de unidades urbanas que faciliten la dotación de servicios.

### **Organización de unidades urbanas**

Dentro del contexto general de la situación actual del centro de población y con el propósito de instrumentar las políticas para el desarrollo adecuado del mismo, se determina una estructura en función de Unidades Urbanas conformada por centros urbanos, subcentros urbanos y centros de barrio, establecidas en función de los recursos (humanos y naturales, así como ubicación e importancia en el contexto municipal de Libres y que tienen la posibilidad de desarrollarse y convertirse en un apoyo para la distribución de la población en el corto, mediano y largo plazo.

Para la estructuración de las Unidades Urbanas, se definen las siguientes proporciones:

- Deberá fomentarse la redensificación de los lotes baldíos de la parte periférica de los centros de población, hasta una densidad de 80 Hab./Ha.
- Mejorar las condiciones de infraestructura, de agua potable, drenaje sanitario, pluvial, alumbrado público y pavimentación de calles.
- Esta estructura de Unidades Urbanas en todo el municipio permitirá contar con los elementos de apoyo mutuo que servirán para albergar a la población propuesta a futuro; así como coadyuvar al desarrollo armónico del Municipio de Libres.

### **Potencial y condicionantes**

Una vez analizado el potencial y la vocación que actualmente presenta el Municipio de Libres, se identificaron de manera particular las actividades productivas que se tendrán que apoyar.

**Crecimiento Urbano.-** Se cuenta con las mejores condiciones físicas y naturales para poder impulsar la actividad comercial y de prestación de servicios de carácter regional, que pudiera desarrollarse y consolidarse sobre la carretera federal y el área localizada al Sureste de la Ciudad de Libres, así mismo, se identificaron las zonas factibles para el crecimiento urbano.

**Comercio y Servicios locales.-** También se aprovechará el paso de la carretera federal, para instalar actividades comerciales y de servicios de borde, que servirán de apoyo al transporte de carga y de pasajeros, donde se definirán los nuevos espacios y con las condiciones óptimas de funcionamiento.

**Medio Ambiente.-** En este contexto, existen zonas agrícolas de alta productividad que será importante preservar, también dentro de ésta zona encontramos granjas avícolas y porcícolas, importantes dentro de la actividad

productiva, pero de acuerdo a su situación actual, se deberá poner mayor atención a la contaminación que generan. También se cuenta con áreas boscosas de gran relevancia como lo es la Sierra La Magdalena.

### Estructura Vial

Como elemento determinante de cualquier del desarrollo económico, se cuenta con la carretera federal No. 129, cuyo origen-destino es Puebla-Libres-Zaragoza y el tramo Libres-Tenextatiloyan de la Supercarretera (Ramal 4 Puebla-Teziutlán-Martínez de la Torre), las cuales ayudarán a generar los movimientos poblacionales y de actividades productivas, que provocaran el crecimiento económico del municipio.

### Definición de parámetros para el desarrollo

Como parámetro determinante del desarrollo del Municipio de Libres, fue necesario conocer la dinámica poblacional que se ha tenido, que al combinarlo con la vocación económica, proporciona los elementos suficientes para poder determinar las dimensiones que en materia urbana, son requeridas para establecer el adecuado y equitativo desarrollo del municipio con vista a un futuro adecuado, a partir de las siguientes proyecciones de población a corto, mediano y largo plazo.

**Tabla 7. Datos Generales de Población, considerando los incrementos acumulables**

Plazo	2005	Corto 2006-2011	Mediano 2012-2017	Largo 2018-2025
Corto-Mediano-Largo	28,333	31,722	35,725	41,859
Incremento	3,389	4,003	6,134	

### Escenario urbano

Al conjuntar los requerimientos que tendrá el municipio para el 2025, el panorama urbano que se prevé corresponderá a la población esperada, a las necesidades de vivienda y que por lo tanto, fue indispensable definir el suelo urbano que albergará los asentamientos humanos y las áreas productivas, resultando:

**Tabla 8. Requerimientos totales de vivienda para el Municipio de Libres  
2005-2025 Escenario Programático**

Período	Incremento de Población	Viviendas	Superficie Bruta (Ha)
2006-2011	3,389	807	32.28
2012-2017	4,003	953	38.12
2018-2025	6,134	1,460	58.40
<b>TOTAL</b>	<b>13,526</b>	<b>3,220</b>	<b>128.8</b>

### Requerimientos totales de equipamiento urbano

Tomando en cuenta los escenarios descritos al corto, mediano y largo plazo, el equipamiento urbano que se requerirá será el siguiente:

En el largo plazo el servicio de agua potable deberá incrementarse en 6.43 lt./seg., por lo que el desalojo de aguas residuales domésticas se estima se incremente en 5.08 lt./seg. En cuanto a la demanda de energía eléctrica se incrementará en 468 kva.

### Acciones requeridas para el desarrollo

#### Obras de infraestructura

- Construcción y ampliación de las redes de agua potable faltante;

- Separación de los sistemas pluvial y sanitario en la Ciudad de Libres y construcción y ampliación de redes en los centros de población;
- Construcción de Colectores Marginales, a lo largo del Río Grande, que atraviesa el Municipio;
- Poner en operación la planta de tratamiento de la Ciudad de Libres y establecer una nueva planta de tratamiento al Oriente del centro de población de Nuevo México (El Sabinal); y
- Continuar con la pavimentación y guarniciones de las vialidades que comprenden las estructuras urbanas que integran el territorio municipal.

#### **Reserva territorial**

- Prever suelo para uso urbano (habitacional, comercial y servicios, al Suroriente del Municipio.
- Aprovechamiento de las áreas agrícolas.
- Preservar las áreas boscosas de la Sierra La Magdalena.

#### **Planeación urbana**

- Implementar un programa de mejoramiento de Imagen Urbana a lo largo de: corredores urbanos y de servicios de borde, en la Ciudad de Libres y las Unidades Urbanas que conforman la Estructura Urbana del Municipio de Libres.
- Creación de nuevo equipamiento en lo referente a escuelas primaria y secundaria, bibliotecas locales, mercados públicos, áreas de esparcimiento y deportivas y de seguridad pública.

#### **Respaldo institucional**

- Simplificación administrativa de los trámites gubernamentales.
- Otorgamiento de incentivos fiscales.

## **POLÍTICAS**

#### **Políticas de ordenamiento urbano**

##### **Políticas de desincorporación del suelo de origen social**

- Los lineamientos de actuación de la política de crecimiento urbano se manejarán en las áreas previstas para su urbanización, tanto aquellas situadas en la periferia y los predios baldíos situados al interior del área urbana.
- En los predios baldíos dentro del área urbana se alojará la población que demanda suelo como producto del crecimiento social y natural; asimismo, son aquellos previstos para el establecimiento de nuevas concentraciones industriales, zonas comerciales y de servicios de cobertura municipal y regional.

##### **Políticas de incorporación del suelo al desarrollo urbano**

Para el área urbana se atenderá la tendencia de crecimiento natural, previendo el territorio que sea necesario, así como la infraestructura urbana implícita en el desarrollo; este crecimiento se dará por expansión física.

Esta Política se aplicará al uso habitacional, en la zona de futuro crecimiento que se encuentran en cada una de las localidades, así mismo, se considera el uso industrial, como a continuación se enuncia:

**Prioridad Baja:**

- Se considera a la tendencia de crecimiento urbano que tienen las localidades de Álvaro Obregón y Guerrero.

**Prioridad Media:**

- Incentivar el establecimiento y operación de microindustrias no contaminantes e industria pequeña mezclada o en las zonas contiguas a las áreas habitacionales.

**Prioridad Alta:**

- En este caso se prevé las zonas de crecimiento urbano de futuro crecimiento, de las localidades que se encuentran a lo largo de la carretera federal 129, donde se está previendo también el desarrollo de las actividades comerciales y de servicios de carácter local.

- Tomando en cuenta, que se requiere aprovechar el potencial que se tiene en el municipio, se considera el definir la reserva para uso comercial y de servicios de nivel municipal y regional, para lo cuál se está proponiendo la zona que se localiza al Sureste del municipio.

**Políticas sectoriales****Desarrollo municipal y coordinación intergubernamental**

- Con el fin de garantizar el adecuado desarrollo del municipio e integración regional será necesario adoptar las estrategias y propuestas regionales de los programas de desarrollo urbano sustentable de niveles superiores.

- El Ayuntamiento tomará las decisiones para efectuar acciones del Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio, en coordinación del Gobierno del Estado y supervisada la aplicación de recursos, por el Órgano Superior de Fiscalización del Congreso del Estado.

**Coordinación intersectorial**

- Creación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que coordine, regule y vigile, las acciones necesarias, para la administración de la infraestructura, equipamiento y servicios, necesarios para el desarrollo económico del Municipio.

- Para la integración del municipio a nivel regional será necesario involucrar a los distintos sectores y niveles de planeación, con el fin de conseguir la conexión física y social con los municipios aledaños a él.

**ESTRATEGIAS****Estrategias de ordenamiento urbano****Zonificación primaria**

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, implementará una dinámica de crecimiento de los asentamientos humanos a partir de la Política Regional, la cual consiste en consolidar las ventajas competitivas del Subsistema Urbano Sustentable SUBUS Oriental, y así procurar el equilibrio de las zonas urbanas y rurales con el medio ambiente.

Libres como centro de población, cuenta con 14,102 habitantes (al año 2005), y se prevé un crecimiento al año 2025 de 17,944, su tasa de crecimiento media anual se expresa alrededor de 1.84%, mantiene un importante papel como centro prestador en el rubro de comercio y servicios principalmente a los municipios de Oriental, Cuyoaco, Ocotepac e Ixtacamaxtlán.



Se definirán vocaciones en torno a lo establecido como centro urbano, de servicios regionales con relación a condiciones y presencia de infraestructura vial.

Se destinará al Municipio de Libres como receptor de población especialmente de estratos medios y altos, remunerada y en condiciones de acceder a vivienda de tipo residencial medio y residencial y con la dotación de todos los servicios urbanos, con relación a políticas de desarrollo que tendrán que implementarse en torno al Proyecto "La Célula".

En general, el Municipio de Libres presenta las condiciones necesarias para constituirse en una alternativa para alojar de manera ordenada, parte del crecimiento poblacional generado el Proyecto "La Célula", cumpliendo una importante función dentro de la estructura regional al alojar servicios de cobertura regional.

La estrategia económica debe por consecuencia ir enfocada en los dos sectores más importantes en el municipio, que es la agroindustria a través de las granjas porcícolas y avícolas; la otra actividad de gran relevancia es la comercial y de servicios regionales, donde se está previendo una zona específica, donde ambos tendrán como elemento rector la carretera federal 129.

### Funcionalidad

Se tendrá una estructura vial intramunicipal (primaria y secundaria) eficiente, misma que permitirá la articulación de todas las zonas que integran el municipio (integración Norte-Sur y Oriente-Poniente). Dicha funcionalidad estará ligada directamente con el mejoramiento y creación de las vialidades previstas.

### Política de Crecimiento

La política de crecimiento es de las más importantes porque a partir de ella se definen las áreas en las cuales, la Ciudad de Libres podrá expandirse sin perjuicio del medio ambiente o de riesgos para la población por contingencias o por incompatibilidad de usos de suelo.

Al establecerse un incremento de la densidad promedio a 60 habitantes por hectárea, se obtiene una concentración de 13 viviendas por hectárea; sin embargo las densidades serán distribuidas de acuerdo a la mayor aptitud del suelo.

De acuerdo con las necesidades de suelo definidas por las proyecciones de población y conforme a las aptitudes territoriales enmarcadas por el medio natural, las áreas para crecimiento se conforman por tres polígonos que suman una superficie de 44.39 Ha.; las cuales resolverán las necesidades de suelo para los próximos 18 años. Dichas zonas se ubican en la parte Sur y Suroriente de la mancha urbana actual.

### Elementos Estratégicos de Desarrollo

- Creación de una zona industrial para la producción manufacturera e industria ligera, uno al Oriente del centro de población de Álvaro Obregón, así como predios en la zona Norte de la cabecera municipal para el establecimiento de microempresas.

- Conformación de un sistema de centros, subcentros, corredores urbanos y corredores de servicios que operarán en núcleos y franjas de distinta jerarquía.

Los más importantes serán el centro urbano de servicios municipales y el centro urbano de cobertura regional, a partir de los cuales se estructuran 4 subcentros urbanos y el grupo de centros distritales y/o vecinales distribuidos de manera equitativa para facilitar el acceso de la población.

Corredor Urbano Regional: El municipio estará estructurado por un corredor de este nivel, se ubicará en una poligonal situada al Oriente de la carretera federal 129, al Suroriente del municipio, a lo largo de la vialidad de

acceso al centro de población de Nuevo México (El Sabinal), permitirá consolidar las actividades comerciales y de servicios de carácter intermunicipal en el municipio y de las localidades que constituyen al mismo municipio. Este corredor permitirá la mezcla de usos habitacionales, comerciales y de servicios de carácter regional, además de integrar adecuadamente a éstas con el resto de los municipios circunvecinos a través de un libramiento a la Ciudad de Libres.

Quedando establecido que la Ciudad de Libres, quedara comprendido como *centro urbano de carácter local*; proporcionará servicios a todo el municipio y ahí se concentraran las actividades administrativas, comerciales y de servicios de carácter local, existiendo mezcla con el uso habitacional y microindustriales. Este centro urbano permitirá estructurar de manera interna a las distintas localidades y asentamientos que integran el municipio, permitirá consolidar el carácter municipal de la zona como prestador de comercio, servicios y equipamientos especializados dentro de la zona Oriente del municipio.

- Preservación del Distrito de Temporal No. II y la agricultura de temporal en la porción Oriente del municipio, para inducir las actividades del sector primario.

- Protección de la zona boscosa de la Sierra de La Magdalena, localizada a partir de la cota 2,850 y más.

- La Estructura Vial considera principalmente la carretera federal 129, un libramiento complementario a ésta y el entronque de la carretera de cuota rumbo a Teziutlán, el libramiento operará como boulevard urbano en el tramo que cruza la Ciudad de Libres, sin acceder a la zona centro, sino por medio de una vía primaria transversal que se constituiría sobre la carretera al centro de población de Nuevo México (El Sabinal), que unida al libramiento dará más alternativas de movimiento al interior del Municipio de Libres.

- Integración física y funcional de los nuevos desarrollos habitacionales, de equipamiento, servicios y comerciales a los asentamientos existentes en beneficio de las comunidades residentes.

**Delimitación de zona urbana, urbanizable y no urbanizable**

Es importante delimitar el centro de población de Libres, puesto que en el área descrita, las autoridades del municipio, de la entidad y de la federación ejercerán, en forma concurrente, coordinada, y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias, sus atribuciones para la planeación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Al interior del municipio, se han revisado los usos y destinos establecidos, determinando las modificaciones convenientes de acuerdo al comportamiento que ha manifestado el proceso de ocupación en los últimos cinco años, por lo que de acuerdo a los objetivos planteados y a las funciones que desempeña el municipio, el territorio se ha clasificado de la siguiente manera:

**Tabla 9. Clasificación del territorio**

ÁREA	SUPERFICIE	
	ÁREA	HA %
Área Urbana	210.68	0.81
Área Urbanizable	492.25	1.88
Área No Urbanizable	25,443.69	97.31
<b>Total</b>	<b>26,146.62</b>	<b>100</b>

- Área urbana: conformada por la Cabecera Municipal, denominada Ciudad de Libres y sus centros de población: La Cañada, El Progreso, Nuevo México, San Carlos, Álvaro Obregón, San José La Libertad, San Pedro Ayehualco, Guerrero y Morelos, comprendiendo una superficie total de 210.68 Hectáreas que corresponde al 0.81% del área total.

- Área urbanizable: Se constituye como la reserva para usos urbanos. Está definida por las zonas sujetas a incorporar con usos específicos y las zonas definidas como urbanizable no programada. El área que es susceptible

de urbanizarse comprende una extensión de 492.25 Hectáreas destinadas como reservas territoriales para el desarrollo habitacional, industrial, comercial y de servicios, así como garantizar los equipamientos de acuerdo al crecimiento previsto al año 2025.

• Área no urbanizable: En cuanto al área no urbanizable, se aprecia un total de 25,443.69 Hectáreas, 97.31% con respecto a la superficie total y ésta se ha destinado a la preservación de recursos forestales para controlar la recarga de agua, conservación de mantos freáticos y ampliar los espacios abiertos a la población residente con fines de diversión y esparcimiento además de aplicar de manera controlada la reforestación en márgenes de ríos y arroyos así como del área urbana actual.

Las áreas consideradas como no urbanizables, se encuentran en las áreas agrícolas que rodean las áreas urbanas, y se localizan en todo el Municipio de Libres con excepción de la parte central, en esta zona se encuentran las áreas agrícolas, de bosque y de vegetación, así como las granjas porcícolas y avícolas; en la parte de la sierra se encuentra la zona de matorrales. (Ver anexo Gráfico E-1 "Zonificación Primaria").

#### Zonificación de usos, destinos y reservas (secundaria)

La dinámica socioeconómica que ha predominado en el municipio, no ha impactado dentro de las áreas urbanas, ya que sus características siguen siendo rurales, aunque se siguen expandiendo sin ningún control.

Tabla 10. Distribución de los Usos, Destinos y Reservas del Suelo

Uso	Clasificación	Superficie Ha.	Porcentaje
Urbano	Habitacional, Equipamiento e Infraestructura Urbana Comercio y Servicios (Actual)	210.68	0.81
Agrícola	Agrícola de Riego y Temporal	18,277.49	69.90
Bosque	Bosque y Barrancas	5,310.97	20.31
Matorral		1,834.81	7.02
	<b>Subtotal</b>	<b>25,633.95</b>	<b>98.04</b>
<b>Destino</b>			
Vialidad	Primaria propuesta	20.42	0.08
	<b>Subtotal</b>	<b>20.42</b>	<b>0.08</b>
<b>Reservas</b>			
Urbano	Habitacional, Equipamiento e Infraestructura Urbana (Futuro Crecimiento)	328.18	1.26
Corredor Urbano	Vivienda, Comercio y Servicios	21.43	0.08
Corredor de Servicios de Borde	Servicios	11.66	0.04
Industrial	Área Industrial Propuesta	130.98	0.50
	<b>Subtotal</b>	<b>492.25</b>	<b>1.88</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>26,146.62</b>	<b>100.00</b>

#### Estructura Urbana

Como parte de la Estructura Urbana, considerando como Centro Urbano a la cabecera municipal de Libres que tiene la característica de ser el núcleo principal del municipio y considerando los Subcentros Urbanos, los cuales se ubicarán en el centro de las distintas localidades que integran el Municipio, como: Morelos, Nuevo México (El Sabinal), Progreso y Álvaro Obregón.

#### Usos

Los Usos del Suelo se está identificando como el uso urbano existente, dentro de los que se incluye: las viviendas, comercio, industria, agricultura y zonas arboladas.

### **Destinos**

Se consideran los predios ocupados para equipamiento, infraestructura y servicios públicos.

Dentro de los destinos, también existen zonas de riesgo que requieren atención preventiva y son: Líneas de Alta Tensión.- Donde se deberá respetar los derechos de vía en su trayecto y por lo tanto, restringir el crecimiento urbano.

### **Reservas**

#### **Habitacional**

Las áreas habitacionales de futuro crecimiento, se están considerando diversas densidades que van de 20 a 100 viv./Ha. y tendrá las siguientes características:

En Libres, Morelos y Álvaro Obregón, la propuesta principal consiste en lograr una redensificación de las áreas urbanas, ya que se cuenta con un número considerable de lotes baldíos.

En el caso de la Ciudad de Libres el crecimiento se está proponiendo hacia el Sur, donde la superficie que más se va a requerir, será la zona localizada al Sureste de la Ciudad de Libres para el equipamiento, comercio y servicios; así mismo, en la localidad de La Cañada el crecimiento será muy limitado, ya que está enclavado en la Sierra de La Magdalena.

El proceso de ocupación del suelo previsto para el Municipio de Libres, se describe a partir de los siguientes escenarios de ocupación del suelo:

- Su crecimiento urbano en general, se deberá realizar mediante la redensificación y consolidación del área urbana actual, fomentando la ocupación de las áreas dispersas al interior de ésta, que actualmente presentan bajas densidades.
- Se consolidará el corredor urbano regional con usos comerciales y de servicios al área urbana reconocida por este Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, sobre la carretera federal 129 y el Libramiento Carretero a la Ciudad de Libres, en el cual se fomentará su ocupación con usos habitacionales de densidades habitacionales medias y altas, de equipamiento, comerciales y de servicios.
- Se adecuará la estructura vial para permitir el cumplimiento de la función prevista para el municipio.
- Se incorporarán pequeñas superficies de suelo adicional, para regularizar en lo posible, la envolvente de las localidades en los casos de La Cañada, El Progreso, Nuevo México (El Sabinal), San Carlos, Álvaro Obregón, San José La Libertad, San Pedro Ayehualco, Guerrero y Morelos, e incorporarlas de manera adecuada al desarrollo urbano.
- Se consolidará la zona industrial ubicada al Norte de la Ciudad de Libres, fomentando su ocupación con este uso.

### **Corredor Urbano**

Los corredores urbanos se están considerando específicamente en la Ciudad de Libres y Morelos, donde se albergarán actividades de uso mixto: como vivienda, comercio y servicios específicamente en apoyo a la población durante su vida cotidiana.

### **Corredor de Servicios de Borde (Comercio y Servicios)**

Donde se podrán instalar actividades que beneficiarán al transporte de paso y que consiste en actividades como: fondas, restaurantes, refaccionarias, talacheras y misceláneas.

Existe una particularidad muy importante, dentro de este tipo de corredores se instalaran las gasolineras.

### **Industrial y Comercio**

Por lo que respecta a la zona industrial, se propone la creación de una zona industrial para la producción manufacturera e industria ligera, al Oriente del centro de población de Álvaro Obregón, así como predios en la zona Norte de la cabecera municipal para el establecimiento de microempresas.

Se están respetando las industrias actuales y en la mayoría de los casos, generando una envolvente, para consolidarlas, y así evitar que se instalen de manera dispersa, prohibiendo las empresas que generen alto riesgo.

En el rubro de Abasto de perecederos se propone la construcción de un Centro de Acopio en el centro de población de La Cañada, que operaría como centro receptor de productos agrícolas incluso del Municipio de Ixtacamaxtitlán, para su distribución local, municipal e incluso regional (Ver plano E-2 Zonificación Secundaria).

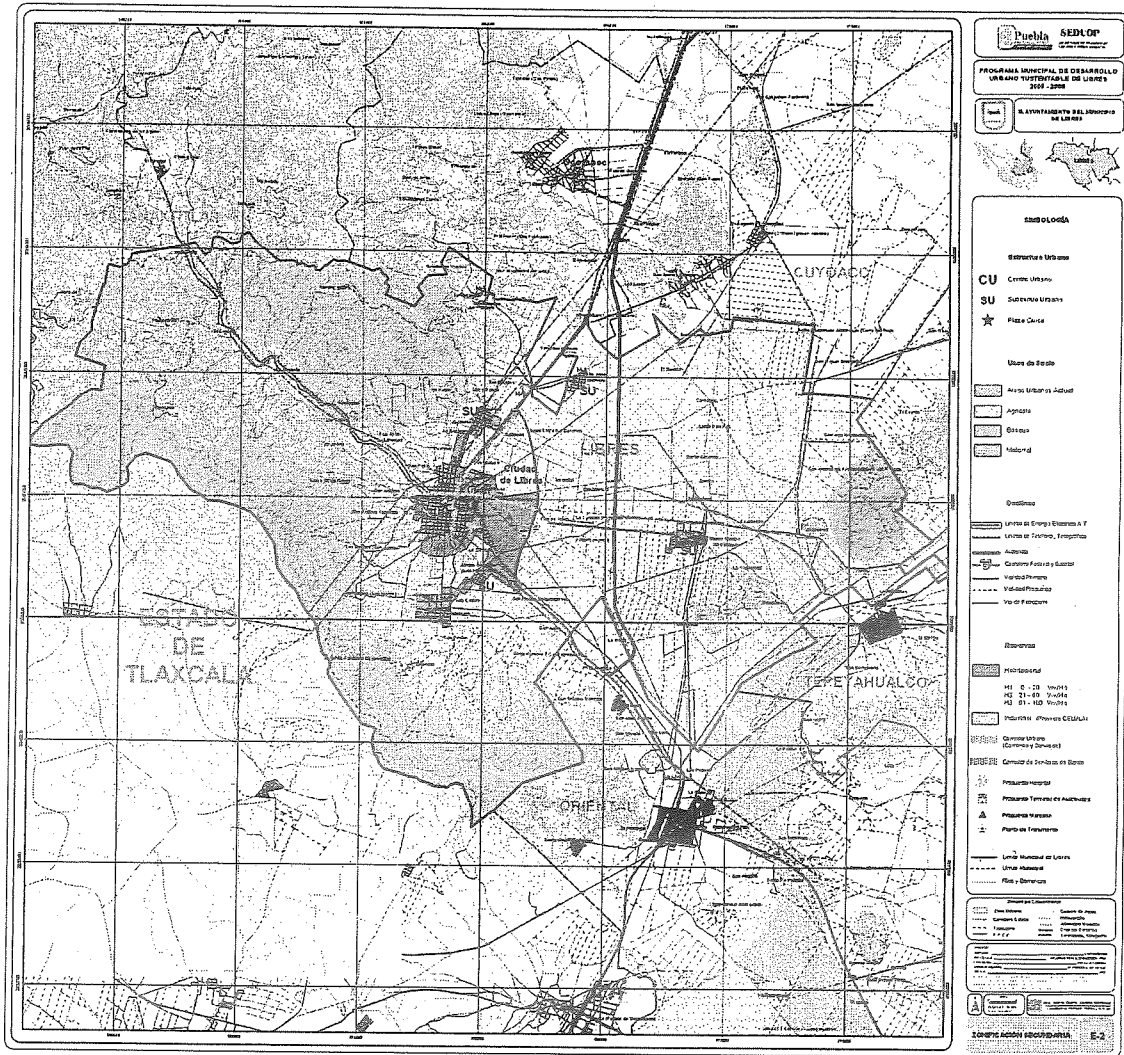
### **Estructura vial y sistemas de transporte en zonas urbanas y urbanizables**

La estrategia vial consistirá primeramente en la ampliación de la carretera federal 129 Puebla-Libres-Zaragoza, la cual corresponde a lo planteado por las dependencias federales y estatales de la SCT, que al ser considerada como un elemento detonador e integrador de la región además de ser parte del Corredor de Desarrollo Urbano-Rural, Agroindustrial, turístico y de Servicios señalado en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Puebla, dará facilidades para comunicar la actividad económica más importante del municipio como lo son las zonas agrícolas y agroindustriales. También dentro de programa de modernización se consideran las vialidades de Morelos, Progreso, La Cañada, Nuevo México (El Sabinal), San Carlos, Álvaro Obregón, San José La Libertad, San Pedro y Guerrero, las cuales lograrán una comunicación importante con el Norte y Sur del Estado.

La rehabilitación y ampliación del camino que va de la carretera federal al centro de población de Nuevo México (El Sabinal).

De la misma manera, se está considerando los necesarios para la rehabilitación y ampliación de la vialidad, que corresponde a la carretera federal Puebla-Libres-Zaragoza por su paso por la Ciudad de Libres y pasa por los centros de población de Progreso, Libres y Álvaro Obregón; de igual manera es necesario la ampliación y pavimentación tipo boulevard que se desprende de la carretera federal con dirección al Oriente hasta la Avenida Cristóbal Colón, lo anterior con la finalidad de permitir la adecuada comunicación con el Hospital General el Instituto Tecnológico y el Colegio de Bachilleres ubicados en ese sector de la ciudad. También en un corto plazo se prevé pavimentar la vialidad que sale de la Ciudad de Libres con destino a Ixtacamaxtitlán.

Se propone un programa de mantenimiento de vialidades urbanas y suburbanas por parte del H. Ayuntamiento, con la finalidad de brindar un servicio adecuado de funcionalidad y llevar a cabo un proyecto de Señalética, que permita a los transeúntes, la canalización de los flujos vehiculares de paso y de visitantes, jerarquizando los niveles de vialidades y generando con ello. En cuanto al mobiliario urbano, se deberán instalar paraderos con una bahía de ascenso y descenso, con paradas provisionales, evitando así los congestionamientos vehiculares. Así mismo, se controlará bases de autobuses y de taxis. (Ver anexo gráfico E-2 Zonificación Secundaria).



### CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS Y ACCIONES

La relación de acciones prioritarias, fueron definidos tomando en cuenta a la Prospectiva, los objetivos, las políticas y la estrategia urbana, de la cual se desprende el catálogo de proyectos, obras y acciones que el Gobierno Municipal deberá realizar con apoyo del gobierno federal y/o estatal, tomando en cuenta los distintos plazos:

Tabla 11. Catálogo de proyectos, obras y acciones

ELEMENTO	TIPO DE PROYECTO	PLAZOS		
		Corto	Mediano	Largo
Planeación	- Reglamento Municipal de Construcción e Imagen Urbana	X	X	
Reservas Territoriales	- Redensificación en las áreas urbanas	X	X	
	- Viviendas y Equipamiento en zonas de futuro crecimiento	X	X	X
	- Zona de equipamiento y servicios de carácter regional	X	X	X
Vialidad	- Ampliación de la carretera federal 129 Puebla-Libres-Zaragoza, que cruza el municipio de Nororiente a Surponiente	X	X	
	- Ampliación y modernización de las carreteras al centro de población de Nuevo México (El Sabinal) y hacia el Municipio de Ixtacamaxtitlán	X		

ELEMENTO	TIPO DE PROYECTO	PLAZOS		
		Corto	Mediano	Largo
	- Construcción del Libramiento Carretero a la Ciudad de Libres y del Boulevard desde la carretera federal a la Av. Cristóbal Colón	X	X	
	- Construcción de una Terminal de Autobuses para Pasajeros y Paraderos de Autobuses sobre las áreas urbanas localizadas sobre la carretera federal 129	X	X	X
Señalamiento	- Nomenclatura Vial sobre las Carreteras Federal Puebla-Libres-Zaragoza	X	X	
	- Vertical y Horizontal sobre el Corredor Urbano y los de Servicio de Borde	X	X	
Educativo	- Jardín de Niños: 20 Aulas en 1,950 M2 de terreno	X	X	X
	- Primarias 48 Aulas en 8,833 M2 de terreno	X	X	X
	- Secundarias ,538 Aulas en 159,214 M2 de terreno	X	X	X
	- Telesecundarias: 4 Aulas en 665 M2 de terreno	X	X	X
	- Superior: 3 Aulas en 883 M2 de terreno	X		
Cultura	- Biblioteca: 11 Unidades en 1,838 M2 de terreno	X	X	X
	- Casa de la Cultura: 1 Unidad en 361 M2 de terreno		X	
Salud	- Clínica: 1 Unidad en 1,260 M2 de terreno		X	
	- Centro de Salud: 1 Unidad en 600 M2 de terreno			X
Comercio y Abasto	- 112 Puestos en 4 Tianguis en 1,419 M2 de terreno	X	X	
	- Mercado Público 3 Unidades en 14,803 M2 de terreno	X	X	X
Recreación	- Jardín Vecinal: 6 Unidades en 12, 268 M2 de terreno	X	X	X
	- Parque de Barrio: 3 Unidades en 6,134 M2 de terreno	X	X	X
	- Parque Urbano: 4 Unidades en 11,153 M2 de terreno	X	X	X
	- Juegos infantiles: 8 Unidades en 5,258 M2 de terreno	X	X	X
Deporte	- Modulo Deportivo: 3 Unidades en 1,980 M2 de terreno	X		
	- Canchas Deportivas: 4 Unidades en 15,249 M2 de terreno	X	X	X
Servicios Urbanos	- Casetas de Policía: 3 Unidades en 92 M2 de terreno	X		
	- Estación de Bomberos: 1 Unidad en 480 M2 de terreno		X	
	- Cementerio: 1 Unidad de 10, 000 M2 de terreno			X
Comunicación y Transporte	- 5 Paradero de Autobuses	X	X	X
	- Terminal De Autobuses para pasajeros: 1 Unidad	X		
Administrativo Pública	- Oficinas de Gobierno Estatal	X	X	X
	- Oficinas del Ministerio Público	X	X	X
Agua Potable	Introducción de la Red de Agua Potable, dentro de las áreas urbanas faltantes y ampliación sobre las futuras	X	X	X
Drenaje Sanitario y Pluvial	- Ampliación y Mejoramiento de la Red Sanitaria.	X	X	X
	- Colectores Marginales a lo largo del Río Grande	X	X	X
	- Construcción de la red sanitaria y pluvial en Morelos, Progreso, La Cañada, Nuevo México (El Sabinal), San Carlos, Álvaro Obregón, San José La Libertad, San Pedro y Guerrero	X	X	X
Pavimentación	- Construcción y rehabilitación de calles dentro de las áreas urbanas actuales	X	X	X
Alumbrado	- Construcción en el área de futuro crecimiento	X	X	
	- Mantenimiento y ampliación en las áreas urbanas existentes	X	X	X

ELEMENTO	TIPO DE PROYECTO	PLAZOS		
		Corto	Mediano	Largo
Mejoramiento de Imagen Urbana	- Consolidación de los Corredores Urbanos de los centros de población de Libres y Álvaro Obregón	X	X	X
	- Consolidación de los Corredores de Servicio de Borde, que funcionaran como enlace con los municipios de la región	X	X	X
Riesgos Urbanos	- Desazolve del cauce del Río Grande.	X	X	X
	- Vigilar el funcionamiento de la zona comercial, de servicios y equipamiento	X	X	X
Protección al Ambiente	- Vigilar y controlar el funcionamiento de las granjas porcícolas y avícolas	X	X	X
	- Contener y regular el crecimiento urbano hacia los derechos de vía federal (líneas de energía eléctrica, ferrocarril, barrancas y ríos	X	X	X
	- Apoyar la actividad agroindustrial	X	X	X
	- Impulsar la comercialización de la producción agrícola	X	X	X

### INSTRUMENTACIÓN

#### Normatividad

A través de las normas y criterios de desarrollo urbano, se buscará reducir riesgos y problemas que ponen en peligro la vida de los pobladores urbanos y rurales. El propósito será lograr la integración de un instrumento normativo básico, sustentado por los criterios de desarrollo urbano, del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano 1995 y a las Normas Oficiales Mexicanas.

#### Normas de uso y ocupación del suelo

### H.1 HABITACIONAL DENSIDAD 20

#### USOS GENERALES

Habitacional exclusivamente

#### USOS ESPECÍFICOS

Se tendrá una densidad máxima de 20 Viv./Ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 500 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 15 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m., deberá dejarse como mínimo 60% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.2 veces la superficie del lote.

### H.2.HABITACIONAL DENSIDAD 60

#### USOS GENERALES

Habitacional.

#### USOS ESPECÍFICOS

Se tendrá una densidad máxima de 60 Viv./Ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 160 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 3 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m., deberá dejarse como mínimo 20% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.4 veces la superficie del lote.



### H.3. HABITACIONAL DENSIDAD 100

#### USOS GENERALES

Habitacional mezclado con comercio y servicio.

#### USOS ESPECÍFICOS

Se tendrá una densidad máxima de 100 Viv./Ha. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 100 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 8 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 3 niveles o 9 m., deberá dejarse como mínimo 20 % de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 2.4 veces la superficie del lote.

Habitacional mezclado con comercio y servicios:

### CENTRO URBANO REGIONAL

#### USOS GENERALES

Centro urbano regional.

Oficinas, bancos, estacionamiento, comercios, centros comerciales, establecimientos con servicios de alimentos, instalaciones para la recreación y los deportes, centros culturales, centros de espectáculos e instalaciones para la salud.

#### USOS ESPECÍFICOS

Se permitirán usos que tengan una cobertura de índole regional y no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 2,500 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 30 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 5 niveles o 15 m., deberá dejarse como mínimo 40% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 3 veces la superficie del lote.

### EQUIPAMIENTO

#### USOS GENERALES

Equipamiento.

#### USOS ESPECÍFICOS

Sólo se permitirá la construcción de equipamiento urbano. La normatividad variará de acuerdo al tipo de equipamiento y se sujetarán a la aprobación de las autoridades estatales/municipales. Los frentes, lotes mínimos, superficie sin construir y la superficie de desplante varia de acuerdo al tipo de equipamiento.

### ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA

Habitacional, comercial y de servicios.

#### USOS GENERALES

Sujeto a la aprobación de la Autoridad Estatal y Municipal.

## USOS ESPECÍFICOS

Esta clave se aplica en zonas críticas, estratégicas o que requieren de estudios o proyectos especializados. La definición de usos permitidos y densidades está sujeto a elaboración de un Plan Parcial y Proyecto Especial de la zona para su aprobación por parte de las Autoridades Municipales. Una vez definidas las densidades y los usos del suelo, éstos se supeditan a la normatividad establecida para cada uso.

## INDUSTRIA PEQUEÑA

### USOS GENERALES

Industria.

### USOS ESPECÍFICOS

Se permitirá la construcción de industria no contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, su aprobación estará sujeta a Dictamen Técnico por parte de las Autoridades Estatales y/o Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1000 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 25 m. La altura máxima será de 2 niveles o 7 m y se dejará como mínimo el 30 % de la superficie del lote sin construir. La intensidad de construcción será de 1.4 veces la superficie del predio.

## INDUSTRIA MEDIANA

### USOS GENERALES

Industria.

### USOS ESPECÍFICOS

Se permitirá la construcción de industria no contaminante y con bajo consumo de agua y energéticos, su aprobación estará sujeta a dictamen técnico por parte de las autoridades Estatales/Municipales, no se permite la instalación de usos habitacionales. Se podrán autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 1,200 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos de 30 m. La altura máxima será de 2 niveles o 10 m y se dejará como mínimo el 30% de la superficie del lote sin construir. La intensidad de construcción será de 1.4 veces la superficie del predio.

## PRESERVACIÓN FORESTAL

Áreas, que para cumplir con algunos de los objetivos de la estrategia del plan, se pretende la atención y aprovechamiento sin deterioro de la reserva natural principalmente en la zona Cerril (arriba de la cota 2,850 M.S.N.M.), mediante promociones intensivas de forestación y reforestación, así mismo se podrá usar para el esparcimiento de la población, construyendo trotapistas, o construcciones similares, además de la infraestructura adecuada para el servicio, mantenimiento y mejoramiento de estas áreas.

## AGRÍCOLA

Se deberá promover y proteger, el desarrollo de las actividades agropecuarias, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, fraccionamiento o subdivisión de predios, así como la ocupación de esta zona con usos urbanos se permitirán construcciones de apoyo a las actividades agropecuarias, como bodegas para productos agrícolas, viveros, invernaderos, instalaciones para la cría de todo tipo de ganado y aves; las edificaciones no deberán de ocupar más de 10% de la superficie total del predio y tendrán una altura máxima de 1 nivel o 3 m. Se permitirá la construcción de una vivienda rural por cada 10,000 m<sup>2</sup> de terreno.

Para la autorización de las construcciones que se realicen en todas zonas, se deberá usar sistemas autosuficientes para la dotación de servicios, quedando estrictamente prohibido conectarse a las redes de servicios municipales.

### **Normas urbanas generales**

#### **Normas sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanas y urbanizables**

• Los usos y destinos del suelo de las áreas urbanas y urbanizables se regularán por las siguientes disposiciones ambientales:

• Las áreas verdes existentes deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos.

• Los espacios dedicados a zonas industriales deberán dejar una franja perimetral de amortiguamiento de 50 m, de esta franja 20 m estarán destinados al establecimiento de una barrera arbórea. En la franja arbórea se permitirá la construcción de elementos como estaciones de bomberos, lavanderías, casetas de vigilancia y tanques de distribución de agua.

• Los desarrolladores inmobiliarios (promotores de vivienda), estarán obligados a reforestar zonas no urbanizables (zonas de bosque), de acuerdo a dictamen emitido por el Ayuntamiento de Libres.

#### **Normas para la subdivisión y edificación en áreas no urbanizables**

En los predios con actividades productivas situados en el área no urbanizable, situada fuera del límite de crecimiento del área urbana se observaran las siguientes normas de división del suelo y construcción.

• Los predios de estas áreas podrán subdividirse, cuando a ellos se tenga acceso por caminos o carreteras que no sean federales o estatales.

• En la franja de derecho de vía de carreteras federales y estatales se deberá dejar una restricción de 20 metros a cada lado de las mismas, sólo se permitirán construcciones propias del equipamiento turístico.

En los predios ubicados en estas áreas sólo se permitirá construir:

• Una vivienda por cada 10,000 m<sup>2</sup> en lotes con superficie mínima de 5 Ha. y frente de 200 m, dejando un área libre de construcción equivalente al 90%.

• Construcciones de apoyo a la producción agrícola, pecuaria y forestal.

• Las instalaciones que se ubiquen en estas áreas contarán con los servicios de agua y disposición de sus residuos sólidos que el propietario realice y mantenga por su cuenta.

#### **Normas para Usos de Impacto Regional**

Los usos del suelo establecidos y que requieren obtener el Dictamen de Impacto Regional son:

I. Los desarrollos habitacionales de más de 80 viviendas.

II. Cualquier uso que implique la construcción de más de 500 metros cuadrados u ocupen predios de más de mil metros cuadrados de terrenos.

III. En general, todo uso o destino que produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y los servicios públicos previstos para una región o para un centro de población.

### Normas para la restricción de áreas al desarrollo urbano

No se debe permitir el desarrollo urbano en terrenos con:

- Terrenos sobrehidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pié de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencia al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso o movimientos vibratorios o sísmicos.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 25%.

### Tipología de la vivienda

Para cualquier trámite administrativo, el H. Ayuntamiento requerirá del solicitante, como mínimo la siguiente documentación.

Presentar ante el área de Desarrollo Urbano y Obras Publicas su solicitud de uso del suelo, que deberá contener:

- Escritura que ampare la propiedad donde se requerirá el uso del suelo.
- Predial.
- Croquis de localización.
- Anexo Fotográfico, donde se muestre cuál es el predio, sus colindancias y sus principales vías de acceso.
- En caso de que la actividad a construir, sea grande en superficie, o riesgosa por lo que pudiera realizar en su proceso, se le requerirán los siguientes estudios que serán avalados, ya sea por el Estado o la Federación, según sea la competencia.
- Informe Preventivo.
- Manifestación de Impacto Ambiental.

Es importante aclarar, que cualquier autorización de uso del suelo, deberá estar fundamentada en el presente *Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres*, las autorizaciones fuera de este contexto, serán nulas ya que no tendrían validez legal.

Cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo a:

- 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
- 20 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
- 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- 25 metros de zonas industriales, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.

- 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
- 50 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.

### **De dotación de equipamiento**

#### **Normas sobre dotación de equipamiento**

Las normas mínimas que deben cubrirse en la dotación de los diferentes elementos de equipamiento urbano en todo tipo de desarrollos se establecen en el Sistema Normativo de equipamiento Urbano elaborado por la SEDESOL de 1995.

#### **Criterios de Política Ambiental**

El establecimiento de áreas ecológicas en la entidad y los municipios que la integran, tiene por objeto:

- Preservar los ambientes ecológicas de las diferentes regiones y zonas biogeográficas representativas del municipio;
- Promover el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos;
- Coadyuvar en la protección de poblados y aprovechamientos agrícolas, mediante programas de conservación y restauración de zonas forestales;

#### **Jurídico-administrativos**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece los fundamentos de la Legislación Urbana; en consecuencia se dictarán las medidas necesarias, para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

El artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sienta las bases para que el Municipio desarrolle actividades administrativas sobre su territorio.

#### **Instrumentos reglamentarios**

Con el fin de contar con una normatividad homogénea para todo el municipio, además de simplificar el marco jurídico y facilitar su observancia, se propone la creación de un Reglamento Municipal de Construcción e Imagen Urbana de Libres, donde se particularice la regulación en materia de diseño urbano y vivienda, así como edificación, conservación y rehabilitación de obras dentro del municipio y que incluya también la regulación en materia de construcción de inmuebles en condominio. Dicho reglamento se podrá reforzar con disposiciones complementarias y específicas para el Municipio dentro del Bando Municipal.

#### **Coordinación y concertación**

#### **De la Administración Urbana**

Para cumplir con los propósitos de la administración urbana y eficientar el servicio al público, se propone:

- Por mandato del H. Cabildo Municipal establecer la creación de la Comisión de Seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres.

Esta comisión operará en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento y será responsable de estudiar y proponer las acciones y normas tendientes a organizar la actuación de las dependencias administrativas municipales en congruencia con las previsiones, instrumentos de regulación y del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres; de vigilar y evaluar la ejecución del mismo.

#### **Instrumentos de coordinación entre los municipios del Subsistema Urbano Sustentable Oriental y el Gobierno Estatal.**

Con la finalidad de que el aprovechamiento del suelo en predios edificados se realice de conformidad con la regulación y previsiones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres, se adicionará al Bando Municipal la obligación de exigir, como requisito, el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, por parte de la Tesorería, la Oficina de Desarrollo Urbano y/o de la Oficina de Desarrollo Económico. Dicha licencia será proporcionada, de conformidad con las disposiciones de la zonificación de usos del suelo y normas técnicas del presente Programa.

#### **Características generales del sistema de seguimiento y evaluación**

El *Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres*, será sometido a un proceso constante de revisión y tendrá vigencia al año 2025, en tanto no se presenten algunas de las consideraciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, referente a la modificación y cancelación del Programa.

Los planteamientos Estratégicos para el Desarrollo Urbano requieren:

- Se promulgue por el Cabildo del H. Ayuntamiento el Acuerdo Aprobatorio del *Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Libres*, requisito indispensable para que dicho Programa tenga validez Jurídica.
- Se elaboren, adecuen y/o modifiquen los Instrumentos Jurídicos, los sistemas y procedimientos administrativos y técnicos para su implementación, continuidad y control del Programa, tal y como lo establece Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla.

## **CRÉDITOS**

### **GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA**

Lic. Mario P. Marín Torres, Gobernador Constitucional; Ing. José Javier García Ramírez, Secretario de Desarrollo Urbano y Obra Pública; Dr. Sergio Flores González, Subsecretario de Desarrollo Urbano; Arq. Lis Andrea Tamayo Spanopoulos, Directora de Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos; Arq. Margarita Angélica Luna Espinosa, Jefa del Departamento de Ordenamiento Territorial.

### **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LIBRES**

Ing. Enrique Ceron Flores, Presidente Municipal Constitucional

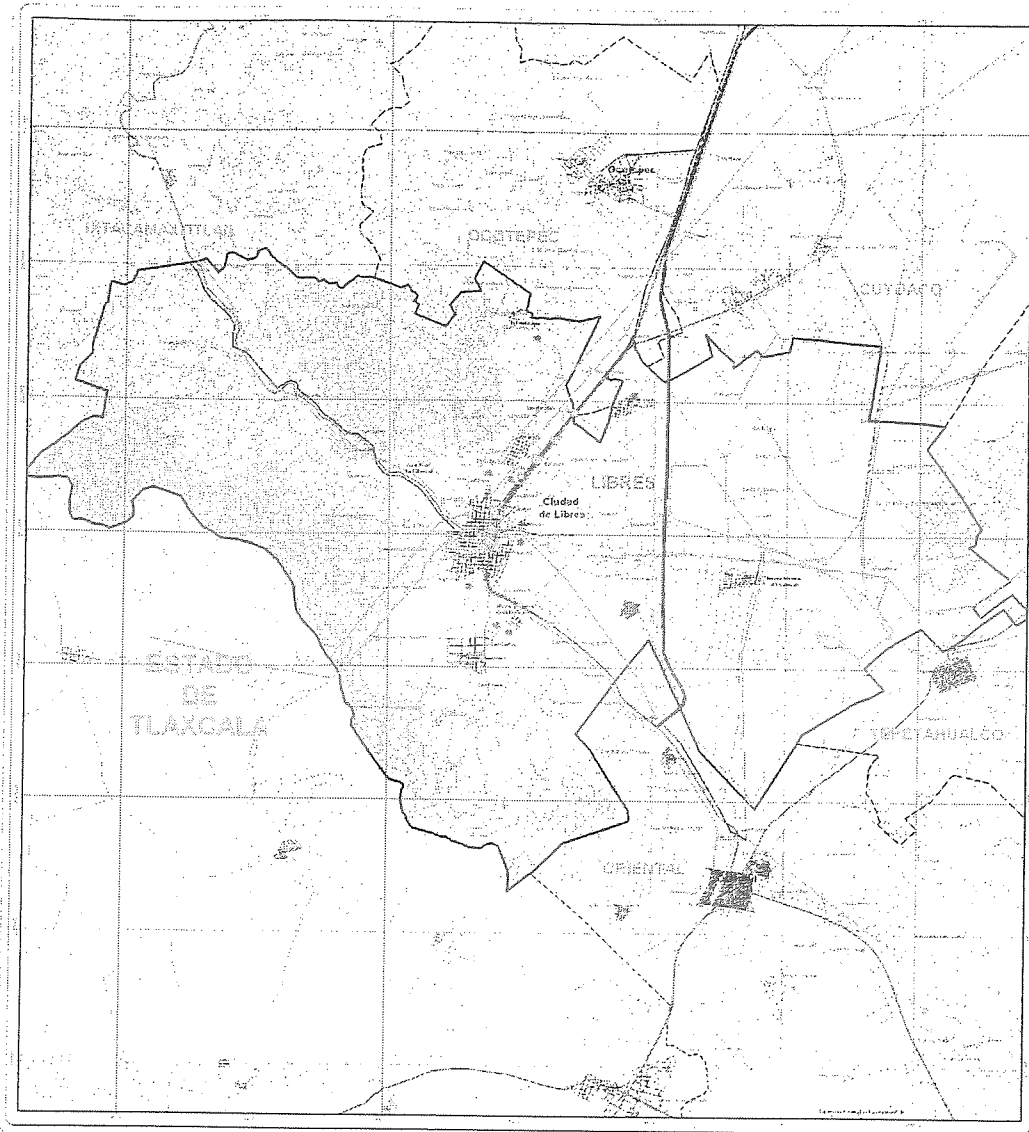
### **CONSULTOR**

Corporación Constructora Poblana, S.A. de C.V. COCOPO,  
Ing. Victor Zugassti Mattar, L.A.E. María Angélica Zavala Antillon









**Puebla SEDUP**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
PROGRAMA INTEGRAL DE ORGANIZACIÓN  
URBANA Y TERRITORIALES DE LA CIUDAD  
DE LIBRES

**SIMBOLOGÍA**

- USOS**
- RESERVA**
- Reserva Ambiental**
- Reserva Paisajística**
- Contaminación**
- Reserva Urbana**