

GACETA MUNICIPAL

EDICIÓN 23

08 DE SEPTIEMBRE 2022

EJEMPLAR: XIX EXTRAORDINARIA



DIRECTORIO

- C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO
 PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
- C. ERIKA ELIZABETH TRUJILLO ORTIZ SÍNDICA PROCURADORA HACENDARIA
- C. LILIANA MERA CURIEL SÍNDICA PROCURADORA JURÍDICA
- C. W. GENONNI PEDRAZA GARCÍA SECRETARIO GENERAL

REGIDORES

- C. GERARDO MARTÍNEZ DE LA CRUZ
- C. BRENDA XIMENA RAMÍREZ RIVA PALACIO
- C. CÉSAR ALBERTO RAMÍREZ NIETO
- C. LIZ MARÍA PÉREZ HERNÁNDEZ
- C. FRANCISCO AURELIANO GONZÁLEZ LÓPEZ
- C. OLIVIA ZÚNIGA SANTÍN
- C. GUILLERMO OSTOA PONTIGO
- C. BERNARDA ZAVALA HERNÁNDEZ
- C. OSCAR PÉREZ MÁRQUEZ
- C. MARÍA ELENA CARBALLAL OGANDO
- C. SABÁS DÍAZ MONTAÑO
- C. ZENÓN ROSAS FRANCO
- C. RICARDO ISLAS SALINAS
- C. REGINA OCHOA REYES
- C. CARLOS JAIME CONDE ZÚÑIGA
- C. REYNA ALICIA HERNÁNDEZ VILLALPANDO
- C. GUADALUPE ORONA URIAS
- C. OLIVIA LÓPEZ VILLAGRÁN
- C. SELENE ITZEL BALDERAS SAMPERIO

EDITORIAL

C. ANDRÉS FRANCISCO ESCALONA VALENCIA
OFICIAL MAYOR DEL H. AYUNTAMIENTO

C. SERGIO JUÁREZ ACOSTA DIRECTOR DE COMUNICACIÓN SOCIAL

CONTENIDO

Durante el desarrollo de la Acta de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública, del H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, de fecha 29 de abril de 2022; se aprobó el "Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo 2021"

Acta de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública, del H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, de fecha 29 de abril de 2022, mediante la cual se aprueba el "Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo 2021"

Dictámen de congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo 2021; emitido por la Secretaria de Obras Públicas, y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

DURANTE EL DESARROLLO DE LA ACTA DE LA TRIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA PÚBLICA, DEL H. AYUNTAMIENTO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022; SE APROBÓ EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO 2021"











C	onteni	ido	
1	INT	TRODUCCIÓN	5
	1.1	Preámbulo que da contexto sobre el instrumento	5
	1.2	Información y numeraría más importante del Municipio	6
	1.3	Descripción del Área de estudio	11
2	ВА	ASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN	11
	2.1	Bases jurídicas	11
	2.2	Marco de Planeación	13
3	ME	ETODOLOGÍA	13
	3.1	Herramientas cualitativas-participativas	13
	3.2	Otras fuentes de información	20
4	AN	IÁLISIS DE LAS PERSONAS	22
	4.1	Identificación de grupos poblacionales	22
	4.2 las pe	Identificación de necesidades, comportamientos, problemáticas y motivado ersonas	ciones de 26
5	AN	IÁLISIS DE LOS BARRIOS	33
	5.1 neces	ldentificación de los barrios/Estructura barrial (dinámica espacial, t sidades y problemáticas)	t erritorial, 33
	5.2 econ	Estructura urbana (Patrón de crecimiento urbano, Usos de suelo, Acómicas, Actividades no remuneradas y movilidad)	tividades 63
6	AN	IÁLISIS DEL CONTINUO MUNICIPAL	68
	6.1	Sistema urbano-rural municipal	68
	6.2	Suelo urbano y artificializado	71
	6.3	Gestión integral de riesgo de desastres	73
	6.4	Vulnerabilidad ante el cambio climático	74
	6.5	Aptitud territorial	76
	6.6	El municipio en la región o metrópolis	77
7	SÍN	NTESIS	78
	7.1	Causas problemas y consecuencias	78
	7.2	Escenario tendencial de crecimiento	79
8	ОВ	BJETIVOS	80
	8.1	Visión /Objetivo General	80

81

8.2

Objetivos particulares

8	3.3	Metas	82
9	E	STRATEGIAS	83
ç	9.1	Estrategia General	83
ç	9.2	Transversales	83
ç	9.3	Estrategias temáticas	86
E	Estr	ategia en función del Ordenamiento Territorial	86
10		ZONIFICACIÓN	99
1	10.1	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	100
1	10.2	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	106
11		CARTERA DE PROYECTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN	120
E	Equi	ipamiento urbano	123
12		INSTRUMENTOS Y GESTIÓN	138
1	12.1	Instrumentos jurídicos	138
1	12.2	Gestión Administrativa	138
13		GOBERNANZA	148
1	13.1	Participación de los actores	148
1	13.2	Estrategias y líneas de acción	149
14		MONITOREO	150
1	14.1	Línea Base de Monitoreo	150
1	14.2	Evaluación y Seguimiento	150
15		BIBLIOGRAFÍA	153
16		GLOSARIO	156
17		ANEXOS	160
1	17.1	Tablas de densidades	161
1	17.2	TABLAS DE COMPATIBILIDADES	165
1	17.3	NORMAS TÉCNICAS	196
1	7.4	CATALOGO DE COLONIAS 2022	214

Índice de graficas

Gráfica 1-1 Tasa de crecimiento promedio anual de la población de Pachuca, 1950-2020 Gráfica 1-2 Población de 12 años y más ocupada según sector de actividad económica, Pachuca, 2020	6 7
Gráfica 3-1 Pirámide poblacional, Pachuca de Soto, Hidalgo, 2020	15
Índice de tablas	
Tabla 1-1 Principales localidades y su población, Pachuca, 2020 Tabla 1-2 Información básica territorial y poblacional contextual del municipio de Pachuca de Soto	7 10
Tabla 2-1 Síntesis de Marco Jurídico Tabla 3-1 Grupos de población vulnerable en el municipio de Pachuca Tabla 4-1 Población vulnerable Tabla 4-2 Identificación de variables de la población vulnerable Tabla 4-3 Identificación de necesidades, comportamientos, problemáticas y motivaciones de las	11 16 22 23 3 26
personas. Tabla 5-1 Análisis de los Barrios Tabla 5-2 Vialidades Primarias Tabla 6-1 Población total por zona metropolitana, en el centro del país, durante 1990-2015. Tabla 9-1 Suelo Urbano y Urbanizable por localidad, municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.	33 65 73 86.
Tabla 10-1 Suelo Urbano Tabla 10-2 Área urbanizable Tabla 10-3 Tipos de suelo urbano actual en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo Tabla 10-4 Claves de Uso de Suelo Tabla 10-5 Estructura Vial Regional Tabla 10-6 Estructura Vial Primaria Tabla 10-7 Longitud por tipo de vialidad del municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Tabla 10-8 Densidad vial por tipo de vialidad del municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.	102 103 110 115 116 117 119
Índice de ilustraciones	
Ilustración 1-1 Grado de rezago social a nivel localidad, Pachuca, 2020 Ilustración 2-1 Marco de Planeación Ilustración 3-1 Principios del PMDU	8 13 14
Ilustración 3-2 Esquema sobre el Proceso de formulación y ejecución del Foro Virtual de Participación Ciudadana	19
Ilustración 3-3 Esquema sobre el Proceso de formulación y participación del equipo técnico de planeación territorial	20
llustración 4-1 Clasificación de la población vulnerable llustración 6-1 Zona Metropolitana de Pachuca llustración 6-2 Tendencia de crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México.	24 71 72

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Preámbulo que da contexto sobre el instrumento Estado de

La planeación urbana municipal

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento que orienta la planeación y el desarrollo territorial del municipio de Pachuca, teniendo en consideración elementos que posicionan a las personas respecto de su espacio como el eje transversal que modela y da forma a este Programa, a fin de generar las condiciones necesarias para elevar la calidad de vida de las y los pachuqueños.

El municipio de Pachuca de Soto es uno de los más importantes del Estado de Hidalgo, al ser designado como la capital del estado, en donde se instalan los tres poderes de la entidad, ejecutivo, legislativo y judicial, así como las del gobierno federal y la máxima casa de estudios pública de grado y posgrado, lo cual genera una dinámica social y territorial importante que no se observa al interior de los demás municipios.

El origen poblacional de Pachuca se remonta al año 1182 cuando los chichimecas fijan sus linderos, para 1813, se le concede el título de ciudad. En 1552 sedescubren las minas, dando paso a la nueva traza de la ciudad, caracterizada por la incorporación de viviendas cercanas a las minas y los alrededores de sus edificios, características que hoy en día siguen siendo parte importante de la ciudad.

Actualmente el municipio abarca una superficie topográfica de 154 kilómetroscuadrados, conforme a los límites territoriales establecidos por el INEGI.

El dinamismo territorial y socioeconómico de la ciudad se ha visto influenciada de manera importante por su cercanía con la Ciudad de México y su zona metropolitana, así como por lo ocurrido en el interior de la entidad, mostrando un importante crecimiento poblacional en la última mitad del siglo pasado.

Al inicio de este siglo la tasa de crecimiento anual de la población disminuyó considerablemente, el crecimiento de la ciudad se ha visto por la migración interestatal, vinculado con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ya que Pachuca ha sido una ciudad que recibe a la población proveniente de la Ciudad deMéxico y el Estado de México principalmente y en menor medida de otras entidades como es Tlaxcala o Puebla.

1.2 Información y numeraría más importante del Municipio

4.0% 3.77% 3.5% 2 96% 3.07% 3.0% 2.5% 2.0% 2.0% 1.5% 2.48% Tasa de crecimiento promedio anual de la poblacion 1.13% de Pachuca, 1.0% 1950-2020 0.86% 0.5% 0.0% 1950-1960 1960-1970 1970-1980 1980-1990 1990-2000 2000-2010 2010-2020 Década

Gráfica 1-1 Tasa de crecimiento promedio anual de la población de Pachuca, 1950-2020

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de INEGI (1950-2020).

Actualmente en Pachuca viven 314,331 habitantes (52.4 % mujeres y 47.6%hombres), distribuidos en 36¹ localidades, 33 rurales (menores a 2,500 habitantes),que concentran a 8,477 personas que representan el 2.7 por ciento y 3 urbanas (demás de 2,500 habitantes) con 305,854 personas que representan al 97.3 por ciento. De acuerdo con la propuesta de Unikel (1976) para definir las localidades urbanas y rurales, en el municipio se ubicaron 30 rurales (menor a 5,000 habitantes) y 1 urbana (mayor a 15,000 habitantes) como se puede apreciar en la Grafica 1-1.

En este sentido la localidad con mayor representatividad poblacional es Pachuca deSoto, la cual concentra a 297,848 personas, lo cual representa el 94.8 por ciento, lesiguen las localidades de Santiago Tlapacoya (4,712 habitantes), El Huixmí (3,294habitantes); las localidades con menor participación de población son Ejido San Bartolo (9 habitantes), La Magueyera (7 habitantes) y Los Pirules (7 habitantes). Esimportante referir que el 99 por ciento de la población se ubica en 6 localidades como se observa en la tabla 1-1.

En términos económicos, la población de 12 años y más asciende a 261,324 habitantes, de los cuales el 63.7 por ciento es considerado como población

6

¹ De acuerdo con la información del Censo del año 2020 elaborado por el INEGI, la información poblacionalse encuentra desagregada en 31 colonias, sin embargo, en su actualización, en el año 2021, se integran 5 localidades más (San Pedro (El Cigarro), Dos Potrillos, Las Palmitas, Aquiles Cerdán y Torres de Rectoría UAEH).

económicamente activa (de 15 a 65 años) es importante referir que la población estudiantil representa el 41.7 por ciento de la población no económicamente activa.

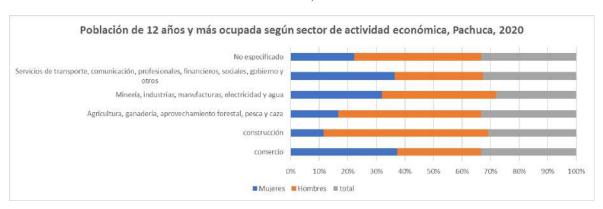
Tabla 1-1 Principales localidades y su población, Pachuca, 2020

Localidad	Población
Pachuca de Soto	297848
Santiago Tlapacoya	4712
El Huixmí	3294
San Miguel Cerezo (ElCerezo)	2014
Camelia (Barrio la Camelia)	1742
Santa Gertrudis	1662

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2020).

Económicamente las actividades desarrolladas por la población influyen de maneradeterminante en el dinamismo de la ciudad, a este respecto los habitantes de Pachuca se insertan principalmente en los servicios de transporte, comunicación, profesionales, financieros, sociales y gobierno con el 58.6 por ciento, sin embargo,cuando se realiza un acercamiento en términos de género, se observa que las mujeres se insertan en mayor medida en este sector, en el caso de los hombres seidentifica como también se incorporan a la construcción, como se observa en la gráfica 1-2.

Gráfica 1-2 Población de 12 años y más ocupada según sector de actividad económica, Pachuca. 2020



Fuente: elaboración propia con información de INEGI (2020).

En términos sociales la población del municipio se ubica con indicadores de desarrollo y bienestar por encima de la media registrada a nivel estatal, en asuntoscomo pobreza, rezago social (Coneval, 2020), marginación (CONAPO, 2020) y desarrollo humano (PNUD, 2016).

En este marco de acuerdo con los datos específicos del indicador de rezago social, se observa que a nivel municipal Pachuca es de -1.264186, ubicándolo como muy bajo, se identifica que los principales retos en términos educativos es la población de 15 años y más con educación básica incompleta que alcanza al 17 por ciento; en términos de salud el 31.6 por ciento no cuenta con derechohabiencia a serviciosde salud; la calidad y espacio de la vivienda muestra un gran avance con un rezagodel 0.8 por ciento; en los servicios básicos se observa que el mayor rezago se ubicaen torno a las viviendas que no disponen de agua entubada de la red pública con el

1.9 por ciento; y en los bienes del hogar el 24.1 por ciento de las viviendas no disponen de agua entubada de la red pública.

A nivel territorial en el interior del municipio se ubican dos localidades con alto y muyalto rezago social (La Rabia y los Pinos), mientras que cinco son consideradas conmedio y seis con muy bajo, en donde destaca la localidad de Pachuca como la quemayor población concentra, como se observa en la ilustración 1-1.

Muy bajo Muy alto Bajo Medio Alto El Bordo (Barrio del Pachuca de Soto Barrio Tiquixu Los Pinos La Rabia Bordo) Cerro de San El Huixmí Camelia (Barrio la Cristóbal Pitayas Camelia) Coronas Santiago San Miguel Cerezo (El Cerezo) El Tablón Tlanacova Barrio del Judio Amazonas Santa Gertrudis (Colonia) Lomas de la Plata Las Campanitas El Puerto Cerro de Guadalupe Ejido San Bartolo Santa Matilde (Colonia) Los Chávez Colonia del Valle Los Encinos El Paraiso Comisariados (Colonia) El Roble Margarita Morán

Ilustración 1-1 Grado de rezago social a nivel localidad, Pachuca, 2020

Fuente: Elaboración propia con datos de CONEVAL (2020).

Véliz (Colonia)

El desarrollo urbano si bien considera la interacción y el crecimiento de la ciudad que permiten la vida cotidiana de sus habitantes, la vivienda se convierte en el espacio básico de sociabilidad inicial de las personas en donde se gestan una parte

importante de los valores, actitudes, hábitos, entre otros, lo cual requiere de una mirada específica en torno a los satisfactores requeridos y sus necesidades (Leal, 2016).

En el municipio de Pachuca se realizaron programas para la regulación del desarrollo urbano, como el "Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Pachuca de Soto (PMDU y OT de Pachuca)" del año 2010, así como las iniciativas del Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca, lo anterior especialmente por las necesidades crecientes de metropolización de la principal área de influencia del Estado de Hidalgo.

A partir de ahí existe la prioridad de la actualización del Programa. La actualizacióntiene la finalidad de distinguirse por medio del rescate de las acciones planteadas en el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024, además de la incorporación de propuestas innovadoras basadas en la planeación democrática y la coordinación intergubernamental, en cumplimiento a lo establecido en la legislación federal, estatal y municipal en la materia.

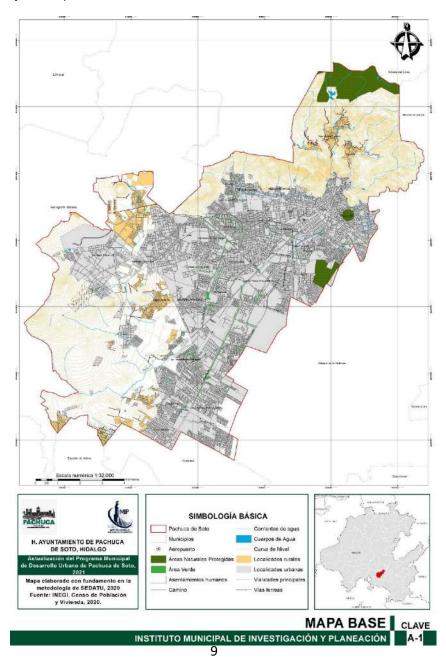


Tabla 1-2 Información básica territorial y poblacional contextual del municipio de Pachuca de Soto

Elemento	Descripción contexto municipal
Entidad administrativa	Hidalgo
Ubicación	Al norte 1º 24', al sur 19º 36' de latitud norte, al este 97º 58', al oeste 99º 53 de longitud oeste, con una altitud de 2,400 a 2,800 metros sobre el nivel del mar
Colindancias	Al norte con Mineral del Chico y Mineral del Monte, al surcon Zempoala y Zapotlár de Juárez, al este con Mineralde la Reforma y al oeste con San Agustín Tlaxiaca
Superficie municipal	154.00 kilómetros cuadrados (154.00 km ² geodésica)
Población	314, 331 habitantes (52.4 % mujeres y 47.6% hombres)
Vivienda	93, 277 Viviendas (3.34 ocupantes promedio porvivienda)
Densidad de población	2, 041.1 habitantes por kilómetro cuadrado.
Cabecera municipal	Pachuca de Soto (297,848 habitantes)
Localidades	36
Cambio climático	Vulnerabilidad de asentamientos humanos a deslaves media (Índice de vulnerabilidad actual 0.75) Vulnerabilidad de asentamientos humanos a inundaciones media (Índice de vulnerabilidad actual 0.68)
Índice de marginación	59.9 Muy bajo
Índice de rezago social	-1.264186 Muy bajo
Población en situaciónde vulnerabilidad	Niños, niñas y adolescentesPersonas adultas mayores Población indígena Personas con discapacidad Comunidades de personas LGBTTTIQA

Población migranteMujeres
Población en condición de pobreza

Fuente: Elaboración propia con datos de INECC (2020); INEGI (2020); CONAPO (2015) y CONEVAL (2020).

1.3 Descripción del Área de estudio

Ubicado al sur del estado de Hidalgo, el municipio se asienta con una extensión territorial de 154.00 km², entre los paralelos 20° 07′ 20″ latitud norte y 98° 44′ 13″ longitud oeste. Colinda al norte con el municipio de San Agustín Tlaxiaca, al sur conlos municipios de Mineral de la Reforma, Zapotlán de Juárez y Zempoala, al este con Mineral del Chico y Mineral de la Reforma y al oeste con el municipio de San Agustín Tlaxiaca, con una altura promedio sobre el nivel del mar de 2,526 metros como se observa en el mapa 2.

Una de las grandes características orográficas de la ciudad radica en que está rodeada de elevaciones montañosas, mismas que fueron aprovechadas para cuestiones de minería y que hoy en día son de uso habitacional, por otro lado, el clima en el municipio es de tipo templado seco, con un promedio anual de 15° grados centígrados, esto ha favorecido que los fuertes vientos provenientes del noreste durante gran parte del año le den el título a la ciudad de "La Bella Airosa".

2 BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN

2.1 Bases jurídicas

Tabla 2-1 Síntesis de Marco Jurídico

Internacion	al	Federal		Estatal			Municipal
Declaración Universal de los Derechos Humanos		Constitución Política o Estados Unidos Mexic		Constitución aEstado de Hidalgo	Polític	d el	Bando de Policía y Gobierno de Municipio de Pachuca de Soto
Agenda 2030)		tamientos enamiento Urbano	Ley Orgánica Munici Hidalgo	ipal	d e	Plan de Desarrollo Municipal
Nueva Agenda Universal		•	Equilibrio cción al	Ley de Asentamier Desarrollo Urbano y Territorial delEstado	y Ordenamie		Decreto Municipal NúmeroDieciséi por el que se reforma el Institui Municipal de Investigación Planeación
I		Ley General de Climático	Cambio	Ley de Pl Prospectiva del Hidalgo	laneación Estado	y d e	Programa de Ordenamiento Ecológico Local

Ley General de Prev Gestión Integral Residuos	vención y de los	Ley Estatal de Agua y Alcantarillado para el Estadode Hidalgo	Atlas de Riesgo del Municipiode Pachuca
Ley de Vivienda		Ley de Desarrollo Social delEstado de Hidalgo	
Ley Agraria		Ley de Desarrollo Agrícola Sustentable para el Estado de Hidalgo	
Ley Orgánic aAdministración Federal	de I a Públic a	Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Hidalgo	
Plan Nacional de Desa	arrollo	Ley de Mitigación y Adaptaciónante los efectos del Cambio Climático para el Estado de Hidalgo	
Estrategia Nacio de Ordenamiento Territori		Ley de Turismo Sustentabledel Estado de Hidalgo	
Programa Nacion Ordenamiento Terri Desarrollo Urbano	al de itorial y	Ley de Hacienda para I municipios del EstadoHidalgo c s d e	

Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 Plan Estatal de Desarrollo
Política Nacional de Suelo
Ley Federal para Prevenir y Eliminar la Discriminación
Ley General para la Inclusión de las Personascon Discapacidad

Fuente: Elaboración propia

2.2 Marco de Planeación



Fuente: Elaboración propia

3 METODOLOGÍA

3.1 Herramientas cualitativas-participativas

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento que busca establecer la orientación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano de la ciudad de Pachuca, retomando como elemento central de su integración a sus habitantes como los actores protagonistas que, con su participación se incorporan su experiencias, historias y realidades en el espacio territorial, lo cual facilita la reflexión y el análisis del rumbo que se debe tomar.

En este sentido el enfoque de la metodología que se integra y desarrolla en este documento está vinculada con elementos asociados a la participación social y ciudadana a través de herramientas de corte cualitativas-participativas, donde la interacción con la población pachuqueña se integra como eje primordial de la política territorial necesaria para pensar y repensar la ciudad, tanto su uso como susimplicaciones a nivel local, regional y nacional.

La inclusión de las personas se realiza a través de un enfoque de Derechos Humanos y con perspectiva de género, retomando el derecho a vivir y disfrutar la

ciudad en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, promoviendo una cultura de corresponsabilidad cívica y social, como se determina en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano(LGAHOTDU), de donde se integran los principios que este Programa, los cuales se pueden observar en la ilustración 3-1.

Derecho a la Resiliencia, Derecho a la Equidad e Coherencia y propiedad seguridad ciudad inclusión racionalidad urbana y riesgos urbana Protección y Accesibilidad Participación, Productividad v Sustentabilidad progresibidad democracia y universal y Eficiencia **Ambiental** del Espacio transparencia movilidad Publico

Ilustración 3-1 Principios del PMDU

Fuente: Elaboración propia con datos de la LGAHOTDU

El objetivo de la metodología es definir las herramientas e instrumentos cualitativosy de participación ciudadana a través de sus experiencias como elemento básico de la orientación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano desde un enfoquede Derechos Humanos y con perspectiva de género a fin de integrar un análisis guiado por las necesidades, problemáticas, comportamientos y motivaciones de la población en el ámbito territorial para la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto.

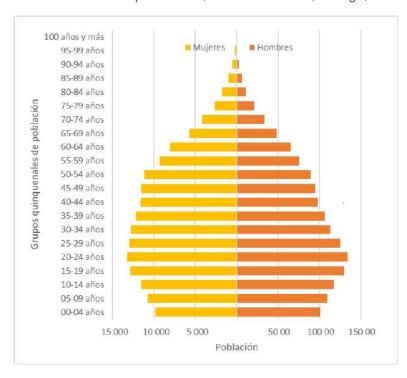
Si bien la metodología, sus herramientas e instrumentos están diseñados para la participación de toda la ciudadanía pachuqueña, en términos específicos se hace un acotamiento a grupos determinados de población con características sociodemográficas, identificados en términos de vulnerabilidad y que habitan la ciudad. Se retomaron los criterios de la Guía Trazando Ciudades de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021), que los define como grupos poblacionales en condiciones de vulnerabilidad aquellos que históricamente se hanexcluido de los beneficios de la urbanización y, más que disfrutar de la ciudad, la padecen (SEDATU, 2021, p. 17).

Bajo este marco se considera que la infraestructura y los servicios urbanos diseñados en la ciudad se han realizado con base en un sujeto universal único, caracterizado como hombre en edad productiva referente único de usuario del territorio. A este respecto, se considera la correlación existente entre el territorio y

la vulnerabilidad, identificando las condiciones que afectan de manera negativa la vida cotidiana de la población, identificando como grupos poblacionales en situaciónde vulnerabilidad a:

- Niños, niñas y adolescentes
- Personas adultas mayores
- Población indígena
- Personas con discapacidad
- Comunidades de personas LGBTTTIQA
- Población migrante
- Mujeres
- Población en condición de pobreza

La población en el municipio de Pachuca asciende a 314,331 habitantes de los cuales el 47.58 por ciento son hombres y 52.42 por ciento mujeres, lo cual refleja que habitan 90.77 hombres por cada 100 mujeres. La edad mediana es de 32 años,30 para hombres y 34 mujeres, mostrando una población joven. En términos de la relación de dependencia, expresada como la población de 0 a 14 años más la población mayor de 65 años, entre la población de 14 a 64 años, indica que en casode Pachuca es de 42.56, menor a lo que ocurre en el contexto estatal, donde el indicador muestra una relación de 52.20, como se muestra en la Gráfica 3-1.



Gráfica 3-1 Pirámide poblacional, Pachuca de Soto, Hidalgo, 2020

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI,2020.

La representatividad de los grupos de población vulnerable en el municipio se considera a partir de elementos particulares que distinguen a los grupos, los cualesse presentan de manera preliminar en este apartado, ya que en el desarrollo de la cuarta sección denominada análisis de las personas se presentan a profundidad lascaracterísticas de estos grupos y su participación en la ciudad, las características iniciales de partida son:

- Se retoma a la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para su identificación, donde refiere como niñas y niños los menores de doceaños, y adolescentes las personas de entre doce años cumplidos y menos dedieciocho años de edad;
- La Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, consideradas aquellas que cuenten con sesenta años o más de edad;
- La población indígena se identificó a partir de la definición de INEGI en el Censo del 2020, definidas a partir de su condición de hablantes de alguna lengua indígena;
- Los referentes de las personas con discapacidad se retomaron de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, que la define como la presencia de una deficiencia o limitación en una persona, que al interactuar con las barreras que le impone el entorno social, pueda impedir suinclusión plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con los demás;
- Las comunidades de personas LGBTTTIQA consideran a lesbianas, gays, bisexuales, travestis, transexuales, transgénero, intersexuales, queer y asexuales;
- A la población migrantes, se incorporó a partir del lugar de residencia, comolo plantea el INEGI en el Censo del 2020, como aquella población que cambiósu lugar de residencia habitual desde un municipio o delegación, entidad federativa o país de origen, a otro de destino, se incluyen indicadores relacionados con el lugar de residencia cinco años antes, con el propósito de medir el volumen y dirección de los movimientos migratorios internos, así comodel exterior hacia el interior del territorio nacional; y,
- Por último, a la población en situación de pobreza se considera el referente del CONEVAL que la define como las personas que se encuentra en situaciónde pobreza cuando tiene al menos una carencia social (en los seis indicadoresde rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social,calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación) y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y serviciosque requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias.

Con base en estos criterios se identificó de manera estadística a los grupos vulnerables del municipio a fin de considerar el tamaño de sus integrantes que los representa, así como su participación respecto del total de la población del municipio con el propósito de dimensionar su participación social en el territorio como se muestra en la tabla 3-1.

Tabla 3-1 Grupos de población vulnerable en el municipio de Pachuca

Grupo focal	Grupo vulnerable	Población	Porcentaj e respecto del total	Condición de vulnerabilidad
1	Niños, niñas y adolescentes	80,169	25.5	Alta

2	Personas adultas mayores	42,791	13.6	Alta
3	Población indígena*	10,168	3.2	Alta
4	Personas con discapacidad**	59,388	18.9	Alta
5	Comunidades de personas LGBTTTIQA***	18,860	6	Alta
6	Población migrante****	29,977	8.6	Alta
7	Mujeres	164,772	52.4	Alta
8	Población en condición depobreza*****	88,172	30.1	Alta

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI (2020), CONEVAL (2015).

Notas: *Población de tres años o más, hablantes de alguna lengua indígena, INEGI, 2020.

***No existe información sociodemográfica oficial que identifique a las comunidades, sin embargo, se toma como referencia al sitio de rankings internacional Insider Monkey, que determina que en México el grupo de personas de la diversidad sexual asciende entre el 6 y 7 por ciento, tomando como referencia a el total de población pachuqueña se realizó la estimación con base en el 6 por ciento.

****Población de 5 años y más que en marzo del 2015 residía en otro municipio, entidad federativa o país diferente al desu residencia actual, INEGI 2020.

******Una persona se encuentra en situación de pobreza cuando tiene al menos una carencia social (en los seis indicadores de rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación) y su ingreso es insuficiente para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades alimentarias y no alimentarias, CONEVAL, 2015.

Una vez identificados los grupos vulnerables, se integraron las herramientas metodológicas, por la cantidad de personas se incluyeron las grupales (donde participan dos o más personas), en términos de interacción de la moderación se consideró la de escucha y valoración (donde la persona que modera recolecta y analiza las percepciones y necesidades de las personas a través de preguntas establecidas), así como las de involucramiento (donde hay una participación activade las personas).

Bajo estos referentes se implementaron dos estrategias desde un enfoque híbrido desde el enfoque de la participación presencial y a distancia de la población, a través de herramientas virtuales, pero también con la participación colaborativa física de las y los pachuqueños. Se incorporaron dos ejes metodológicos, el primerodesde la integración de un foro virtual abierto a toda la población y el segundo mediante la construcción de un equipo técnico de planeación territorial.

El foro virtual, integró la visión y necesidades de todos y todas las pachuqueñas a través de un mecanismo seguro de participación, que ante el contexto coyuntural que implica la pandemia generada por el SARS Cov 2, se habilitó como el medio ideal de participación ciudadana. Se desarrolló a lo largo de los meses de julio, agosto y septiembre, a través de 6 etapas. La etapa

^{**}Población con discapacidad, limitación o con algún problema o condición mental, INEGI, 2020.

número uno, se vinculó con eldesarrollo de la identificación de grupos vulnerables como se refirió previamente eneste apartado, dando pauta al análisis de la información que sirvió de base en términos teóricos, de política pública territorial y de planeación para continuar con el desarrollo del instrumento y su estructura.

En la segunda etapa, se inició con la alineación de los instrumentos normativos y de planeación para la elaboración de la estructura y de contenido del foro virtual, homologando los ejes de política pública establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024, retomando sus cinco ejes integradores, los cuales son:

- Pachuca ciudad honesta, cercana y moderna;
- Pachuca ciudad próspera y con dinamismo económico;
- Pachuca bienestar social, humano, igualitario y con valores;
- Pachuca ciudad segura y en paz;
- Pachuca ciudad con servicios públicos de calidad y desarrollo sostenible.

Los ejes retomados se incorporaron como base de la elaboración de la batería de preguntas que sirvieron como base para la preparación de los siguientes apartados teniendo como premisa ubicar a las personas, sus necesidades, problemáticas, comportamientos y motivaciones de manera espacial en el territorio, así como recopilar sus propuestas de participación e intervención en la elaboración de este Programa

La etapa número tres constó en pilotar el instrumento, con la participación de 43 ciudadanos mediante la cual se lograron obtener importantes observaciones y recomendaciones que permitieron consolidar el instrumento, mediante las cuales serealizaron las siguientes acciones:

- · Corrección de formato y estructura;
- La integración de un apartado de información general;
- Corrección de preguntas y reducción de estas.

Continuando con la cuarta etapa, una vez identificados las áreas de oportunidad delinstrumento se evaluó de manera colegiada, se realizaron los ajustes necesarios y pertinentes, dando paso a su programación para ser publicado en la página oficial de internet del H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, así como en la del Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) donde quedó albergada para su consulta.

Se presentó el foro virtual de participación en los medios virtuales en donde se mantuvo abierto durante un mes, dando difusión de manera permanente en las redes sociales del H. Ayuntamiento, así como del IMIP, en el cual se recopilaron 43 participaciones. Las intervenciones permitieron posicionar la visión y necesidades de todos y todas las pachuqueñas respecto de la ciudad y sus vivencias.

Por último, se analizaron e integraron tanto los datos obtenidos como las propuestas recibidas, las cuales se integraron en los apartados siguientes: del análisis de las personas, los barrios, el continuo, dando elementos necesarios para la integración de la estrategia, zonificación, cartera de proyectos, líneas de acción, instrumentos y gestión. En la ilustración número 3 se puede observar el proceso de formulación y ejecución del Foro.

Ilustración 3-2 Esquema sobre el Proceso de formulación y ejecución del Foro Virtual de Participación Ciudadana



Fuente: Elaboración propia.

De igual manera, un elemento que fortaleció a la metodología y la aplicación de las herramientas fue el acuerdo de colaboración que se desarrolló entre el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, Colectivo Revolución Urbana y la Asociación Mexicana de Urbanistas (AMU), a fin de organizar la participación de los grupos vulnerables y de expertos, de modo que proporcionó elementos que brindan certeza en la participación ciudadana y en especial de los grupos vulnerables que se han identificado en el municipio.

La estructura de participación implementada se desarrolló con base en una organización híbrida, en términos físicos y digitales a fin de mantener las medidas de seguridad sanitaria implementadas en términos de las restricciones generadas por la ubicación del municipio en el semáforo epidemiológico, el cual lamentablemente no permitió la congregación de personas.

El modelo de intervención comprendió la implementación de un Equipo Técnico de Planeación Territorial, cuyo principal objetivo es comunicar el liderazgo del Plan, promoviendo desde la sociedad representada y organizada, la construcción de identidad y el fortalecimiento de lazos en las comunidades, estableciendo la colaboración entre el gobierno y la ciudadanía a mediano y largo plazo. Dicho ejercicio de participación ciudadana constó de cinco etapas:

- 1. Construcción de un equipo técnico de planeación territorial mediante la identificación de un equipo de expertos en temas de población vulnerable, según los grupos vulnerables identificados para el ejercicio del Instrumento, tanto del ámbito académico como de la sociedad civil organizada en la ciudad.
- 2. Aplicación de un formulario a fin de obtener información en términos de la ubicación de los agentes del desarrollo que pertenecen al Consejo, las principales funciones de estos frente a la mejora de condiciones de vida de los grupos vulnerables representados, identificación de problemáticas e identificación de propuestas. Aunado a la implementación de este instrumento se

desarrolló una consulta digital con las y los integrantes de la sociedad civil organizada mediante un foro virtual en donde se expusieron con base en los grupos vulnerables definidos, como es su vivencia en la ciudad, sus inquietudes, problemáticas y propuestas de intervención en la urbe.

- 3. Desarrollo de foro virtual "Ideas para el Fortalecimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca: Una Ciudad Digna Para Todos", con participantes académicos y expertos que desarrollaron temáticas vinculadas con eldesarrollo de ciudades sustentables, planeación urbana nacional, local y municipal,importancia de los instrumentos de planeación urbana, calidad de vida en la ciudad y ciudades para los niños, participación de las personas mayores en la ciudad, diversidades sexo genéricas, la ciudad y sus vivencias, migrantes urbanos en la ciudad de Pachuca y población indígena en contextos urbanos.
- 4. Elaboración de cartografía participativa con los integrantes del equipo técnicode planeación territorial y personas interesadas en participar, se llevó a cabo el proceso de levantamiento y elaboración de mapas en el cual se plasmaron e identificaron elementos esenciales que permitieron ubicar a las personas como ejetransversal del análisis territorial.
- 5. En la última etapa se realizó una sesión plenaria con los y las integrantes delequipo técnico de planeación territorial, en donde se presentaron los principales resultados obtenidos de los trabajos realizados, así como las conclusiones, de igualmanera se presentaron las principales propuestas que la población elaboró para suintegración en el Plan.

Ilustración 3-3 Esquema sobre el Proceso de formulación y participación del equipo técnico de planeación territorial



Fuente: Elaboración propia.

3.2 Otras fuentes de información

De igual manera se realizó un análisis estadístico y cartográfico de la población y el territorio pachuqueño, desagregando la información a nivel colonia, barrio y fraccionamiento, localidad y municipio, a partir de estas aproximaciones se fortalecióel desarrollo de los apartados anteriores, a este referente se le integraron las siguientes bases de datos e indicadores:

Instituto de Nacional de Estadística y Geografía

- XII Censo General de Población y Vivienda 2000
- II Conteo de Población y Vivienda 2005
- Censo de Población y Vivienda 2010
- Encuesta Intercensal 2015
- Censo de Población y Vivienda 2020
- Transporte urbano de pasajeros

• Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU)Consejo

Nacional de Población

- Indicadores de marginación 2010-2015
- Índice de marginación por entidad federativa y municipio 2020Consejo
 Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social
 - Índice de rezago social 2000-2020
 - Indicadores de pobreza 2008-2020

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo

• Índice de Desarrollo Humano 2000-2015 Instituto

Nacional de Ecología y Cambio Climático

Atlas Nacional de Vulnerabilidad al Cambio ClimáticoCentro

Nacional de Prevención de Desastres

Atlas Nacional de Riesgos

Una vez recolectada y analizada la información, se procedió a la integración y redacción de los siguientes componentes del Programa Municipal de Desarrollo Urbano:

- Análisis de las personas
- Análisis de los barrios
- Análisis del continuo
- Síntesis
- Objetivos
- Estrategia
- Zonificación
- Cartera de proyectos y líneas de acción

Respecto de la instrumentación y gestión del Programa, se desarrollaron herramientas y mecanismos para su ejecución con la finalidad de que las instancias públicas y privadas, organizaciones productivas y de la sociedad civil alcancemos los objetivos planteados en el instrumento, trazando una ruta de acción y ejecución que permita tanto poner en práctica las estrategias territoriales, como respetar, darprioridad y designar los recursos necesarios para su implementación.

Con el objetivo de generar información territorial de calidad e imparcial para la toma de decisiones en la política territorial y urbana, se integraron instrumentos yacciones que conforman el Sistema de Monitoreo y Evaluación de la Planeación Urbana del Municipio de Pachuca. En este sentido se buscó que los indicadores propuestos contribuyan con la rendición de cuentas, la vigilancia y transparencia delquehacer gubernamental en el territorio.

4 ANÁLISIS DE LAS PERSONAS

4.1 Identificación de grupos poblacionales

Identificar los grupos vulnerables y analizarlos en el territorio tiene como objetivo conocer su problemática, patrones de comportamiento, sus necesidades, conflictos y riesgos, así como la dinámica espacial desarrollada.

Para lo anterior, se utilizaron metodologías cuantitativas y cualitativas para su análisis.

En ese sentido, primero se definieron de toda la población, aquellos grupos vulnerables para analizarlos en el territorio urbano y rural de Municipio de Pachuca,los cuales se enlistan en la tabla 4-1:

Tabla 4-1 Población vulnerable

No.	Población vulnerable
1	Niños, niñas y adolescentes
2	Personas adultas mayores
3	Población indígena
4	Personas con discapacidad
5	Comunidades de personas LGBTTTIQA
6	Población migrante
7	Mujeres
8	Jóvenes
9	Población en condición de pobreza

Fuente: Elaboración propia.

Para desarrollar la primera parte, se emplearon técnicas estadísticas y mapeo cartográfico para entender e identificar las dinámicas espaciales tanto en lo urbano como en lo rural.

Para llevar a cabo la determinación de los grupos homogéneos y su distribución espacial, se analizaron 15 variables del Censo de Población y Vivienda 2020, ello nos permitirá identificar a la población vulnerable, como se aprecia en la tabla 4-2.

Tabla 4-2 Identificación de variables de la población vulnerable

No.	Variable					
1	Niñas, Niños y Adolescentes					
2	Población Joven					
3	Población sin acceso a Servicios de Salud					
4	Población No Económicamente Activa					
5	Personas con Discapacidad					
6	Población Analfabeta mayor a 15 años					
7	Población indígena					
8	Población Migrante					
9	Población habitante de vivienda con Jefatura femenina					
10	Personas Adultas Mayores					
11	Población habitante de vivienda sin acceso a servicioeléctrico					
12	Población habitante de vivienda sin acceso de agua					
13	Población habitante de vivienda sin acceso a salubridad					
14	Población habitante de vivienda sin acceso a drenaje					
15	Población habitante de vivienda con hacinamiento					

Fuente: Elaboración propia, IMIP, 2021

Una vez definidas las variables, por medio del software ArcMap se depuraron las bases de datos por manzana y por AGEB urbano, así como para algunas de las localidades rurales del municipio amanzanadas con más de 1500 habitantes. Una vez depurada la información, se ejecuta el comando del índice de Jenks que conlleva a sobreponer en capas las 15 variables seleccionadas y con ello determinarlas zonas con mayores coincidencias.

El proceso para el análisis espacial fue el siguiente:

• Identificación de las manzanas y colonias pertenecientes al municipio, através de los AGEBS urbanos y localidades rurales más significativas,

tomadas del inventario de viviendas perteneciente al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

- Se agregó la información por variable del Censo de Población y Vivienda, 2020 del INEGI, para su análisis individual.
- Depuración de la información de las variables seleccionadas por manzana.
- Generación del mapa por colonias, barrios y fraccionamientos asociándolesla información estadística del Censo de Población y Vivienda 2020 por manzana.
- Ejecución del comando Jenks: clasificación por medio de rupturas naturales(Jenks). Se clasifica cada variable en 5 rangos para homologar su valor.
- Superposición ponderada igualitaria: En este proceso de análisis se multiplicó cada área reclasificada en rango de 1 a 5, todo esto para que los datos se homologuen y que los valores que resultaron se tradujeron en 4 grupos o zonas homogéneas, como se aprecia en la ilustración 4-1.

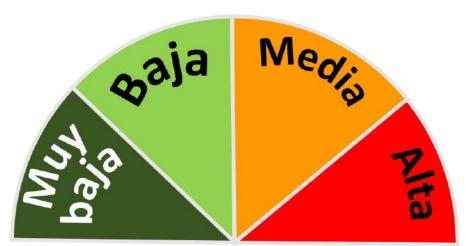
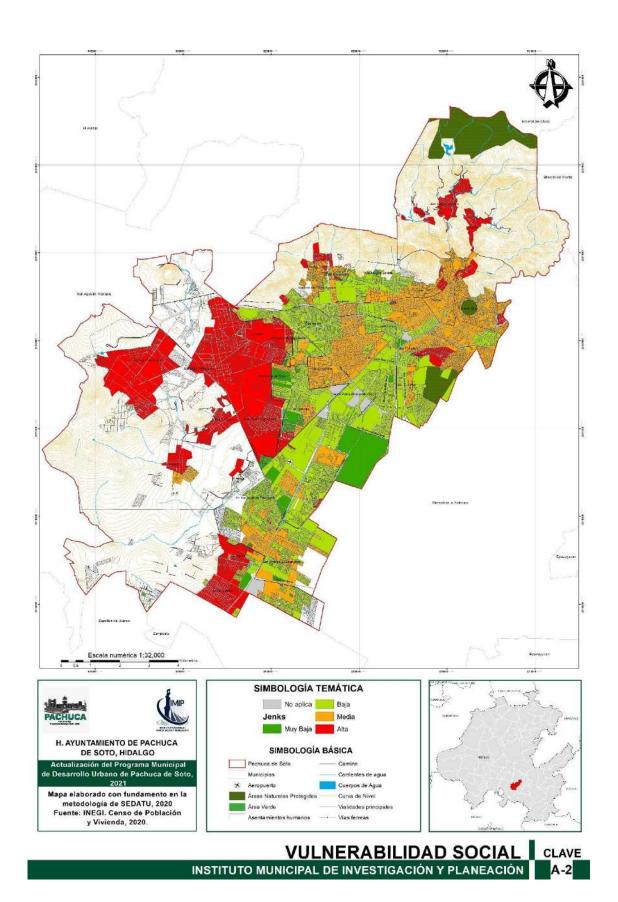


Ilustración 4-1 Clasificación de la población vulnerable

La presentación de los resultados se mapeó por colonia y localidades rurales mayores de 1500 habitantes, a su vez se divide al municipio en XVIII zonas para poder caracterizar y analizar la información de vulnerabilidad.



4.2 Identificación de necesidades, comportamientos, problemáticas y motivaciones de las personas

Tabla 4-3 Identificación de necesidades, comportamientos, problemáticas y motivaciones de las personas.

No.	Nombre de la Zona	Grupos de población vulnerable										
	ia zona	Valification	Seguridad	Salud	Vivienda	Educación	Recreación	Abasto	Transporte	Vías de comunicaci	Capacitació	Fuentes de empleo
			0,	0,			_	ilidad/Equ	•		•	
I	Centro Histórico	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven	La accesibilidad a la seguridad en la zona es buena y habrá que incrementarla, en cuanto a los elementos de equipamiento para las personascon discapacidad y adultos mayores varía según el equipamiento de muy buena a difícil acceso, como es el caso del sector salud, educación, recreación y abasto, que habrá que mejorar, en el caso del transporte y víasde comunicación la accesibilidad es muy buena para personas con discapacidad y de difícil acceso para personas adultas mayores.				ento de muy buena á que mejorar, en el					
	Personas con Discapacidad											
		Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	-									
I	Barrios Mineros	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con	La seguridad en la zona es regular faltando equipamiento, con respecto al sector salud, educación, recreación, abasto, transporte y vías de comunicación, su accesibilidad es difícil en el caso de las personas con discapacidad y adultas mayores, por lo que habrá que mejorar los serviciosde equipamiento a la población vulnerable de este sector.				las personas con					
		Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	-									
I I I	Barrios CerroEl Lobo	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven										re mejorarla, en los ıra las personas

l V	Centro Oriente Doctores	Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con	con discapacidad y adultas mayores, por lo que se requiere mejorarla, sucediendo lo mismo para el transporte y vías de comunicación que conforman esta zona. La zona se caracteriza por una buena seguridad que habrá de incrementarse ymejorase para la vivienda y los equipamientos que se integran en la zona,como es el caso del sector; salud, educación, recreación, abasto y los servicios de transporte y vías de comunicación, donde la accesibilidad a estos servicios es difícil para las personas con discapacidad y adultos mayores, por lo que habrá que mejorarlas.
		Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	
V	Palmitas - Cubitos	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La accesibilidad a la seguridad en la zona es regular, faltando equipamientopara una adecuada respuesta, en lo correspondiente a los equipamientos del sector salud, educación, recreación, y abasto, el transporte y vías de comunicación, estos van de regular a difícil acceso para las personas con discapacidad y adultas mayores, por lo que se hace necesario mejorarlas para la adecuada atención de estos grupos de población vulnerable que integran la zona.
V	Centro Revolución	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La accesibilidad a la seguridad en la zona es buena, y habrá que incrementarla en lo que corresponde a la vivienda, equipamientos, servicio de transporte y vías de comunicación que integran la zona, para los grupos de población vulnerable con discapacidad y personas adultas mayores donde su accesibilidad, va de regular a difícil acceso por lo que se hace necesario mejorarlas.

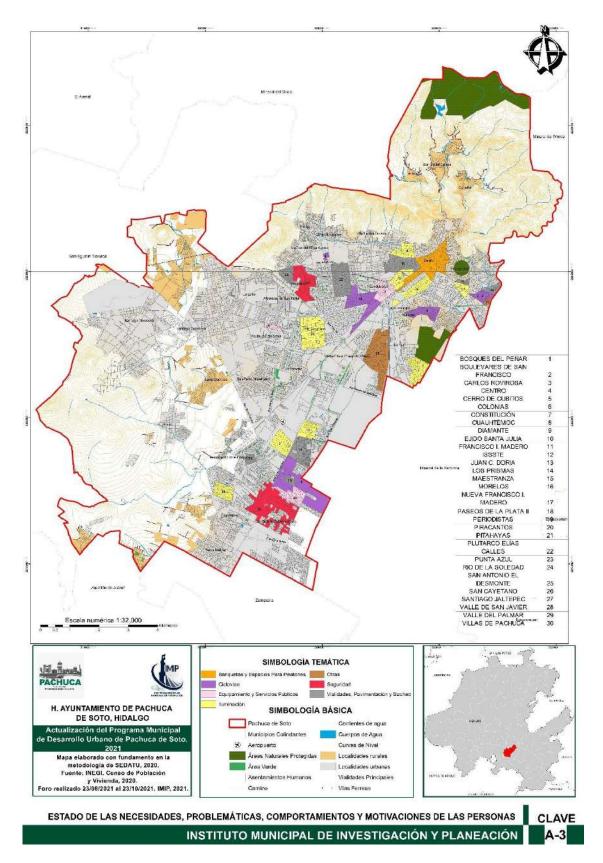
VII	Norte San Bartolo	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La seguridad en la zona es regular faltando equipamiento, la accesibilidad a la vivienda, equipamientos del sector salud, educación, recreación y abasto, transporte y vías de comunicación, van de mal a difícil acceso para personascon discapacidad y adultas mayores, faltando equipamiento, del sectoreducación, recreación y abasto, donde el transporte y vías de comunicación, deberán mejorarse.
VIII	Oriente Reserva Ecológica	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La accesibilidad a la seguridad en la zona es regular, para la vivienda es buena, en lo correspondiente al equipamiento del sector; salud, educación, recreación, y abasto, su accesibilidad a las personas con discapacidad y adultas mayores es de regular a mala, por lo que habrá de mejorarse, en loque corresponde al transporte y vías de comunicación.
X	San Javier -Del Valle	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La seguridad en la zona es muy buena, como lo es el caso de la accesibilidad a la vivienda, y de los equipamientos del sector; salud, educación, y abasto, siendo de difícil acceso para los grupos de población vulnerable con discapacidad, en el caso del abasto, transporte y las vías decomunicación la accesibilidad de la zona es muy buena.
х	Poniente Popular	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad	La accesibilidad a la seguridad en la zona es regular, la vivienda es buena y habrá que mejorarla, los equipamientos del sector salud, educación,recreación y abasto, su accesibilidad va de regular a difícil acceso, para laspersonas con discapacidad y adultas mayores, el transporte y vías decomunicación, van de mal a difícil acceso y habrá que mejorarlas.

X	Norponiente Renacimiento	Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La accesibilidad a la seguridad en esta zona es mala, el sector de la vivienda deberá ser mejorado, los equipamientos del sector salud faltan, los de educación son regulares y habrá que mejorarlos, faltan equipamientos del sector recreación y abasto, el transporte es de difícil acceso y las vías de comunicación son regulares para el caso de las personas con discapacidady adultas mayores.
XII	Sur Aeropuerto –Feria	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La seguridad en la zona es regular, la vivienda y el equipamiento de los sectores; salud, educación, y abasto es de buena su accesibilidad y habrá que mejorarla, en el caso de recreación falta la atención para el sector de laspersonas con discapacidad y adultos mayores, el transporte y las vías de comunicación son buenas y habrá que mejorarlas.
XIII	Poniente Plateada	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La atención para esta zona es muy buena en cada uno de los sectorescorrespondientes respecto a su accesibilidad y equipamiento.
XIV	Poniente La Loma	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven	Esta zona se caracteriza por falta seguridad y equipamiento del sector; salud,recreación y abasto, donde la accesibilidad a la vivienda y el equipamiento de educación es regular y habrá que ser mejorado, el transporte y las vías

XV	Norte San Miguel Cerezo	Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	de comunicación son regulares y habrá que mejorarlas para el caso de laspersonas con discapacidad y adultas mayores. Esta zona se caracteriza por ser regular en la accesibilidad a la seguridad, debiendo ser incrementada, el sector de la vivienda es regular, así como el equipamiento de los sectores; salud, y abasto, su accesibilidad es buena y habrá que mejorarla, el sector de educación es bueno debiendo ser mejorado, el transporte y las vías de comunicación son regulares habrá quemejorarlas para el caso de los grupos de población vulnerable con discapacidad y personas adultas mayores.
XVI	Sur San Antonio	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	Esta zona se caracteriza por una buena seguridad y vivienda que habrá de mejorase, el equipamiento en el sector salud, recreación y abasto es regular debiendo mejorarse e incrementarse, para las personas con discapacidad yadultas mayores, el transporte y las vías de comunicación son buenas debiendo mejorarse.
XVII	Poniente Santiago Tlapacoya	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven Personas con Discapacidad Personas Adultas Mayores Mujeres jefas de familia	La seguridad en la zona es regular debiendo incrementarse, la vivienda y elequipamiento de los sectores; salud, recreación y abasto, son regulares en su accesibilidad, el sector educación es bueno debiendo mejorarse, para el caso de las personas con discapacidad, faltando la atención para las personas adultas mayores, el caso del transporte es regular y habrá que mejorarlo, las vías de comunicación son malas y falta su equipamiento.

XVI I I	Sur Matilde	Niñas, Niños y Adolescentes Población Joven	La accesibilidad a la seguridad en la zona es regular y habrá que incrementarla, el sector de la vivienda es bueno en su accesibilidad, los equipamientos que se integran en la zona, como es el caso del sector; salud, recreación y abasto habrá que mejorarlos e incrementarlos para las personas con discapacidad y adultas mayores, el transporte y las vías de comunicación son buenas debiendo mejorarse.
		Personas con Discapacidad	
		Personas Adultas	
		Mayores	
		Mujeres jefas de familia	

Fuente: Elaboración propia



5 ANÁLISIS DE LOS BARRIOS

5.1 Identificación de los barrios/Estructura barrial (dinámica espacial, territorial, necesidades y problemáticas)

En el territorio de Pachuca se ubican 477 colonias, barrios y fraccionamientos y para poder caracterizarlos se procedió a zonificarlos en función de las pendientes, su tipología de vivienda, los usos de suelo y las actividades económicas que se desarrollan en los mismos. En este sentido, se crearon XVIII zonas y para el caso de las localidades urbanas y/o rurales que se ubican fuera del continuo urbano, se determinó analizarlas tomando como base el nombre de la localidad más relevanteen función del tamaño de su población.

Tabla 5-1 Análisis de los Barrios

	ZO	NA I: CENTRO HISTÓRICO
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Centro Histórico	Zona de mayor atracción poblacional, donde se desarrollan diversas actividades económicas y de servicios; su población está conformada por diversas edades, género y condición social que desarrollan diferentes actividades; existe una variedad detipología de vivienda y equipamientos.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Reloj Monumental de Pachuca, Plaza Constitución, Parroquia de la Asunción, Mercado Benito Juárez, Mercado Primero de Mayo, Casa Rull – Presidencia Municipal, Ex Convento de San Francisco, Jardín del Arte, Universidad la Salle, Plaza Juárez - Palacio de Gobierno, Jardín Colón, Parque Hidalgo.
Condiciones físicas	Característica del medio físico natural	Pendientes del 2% y 10% adecuado al desarrollo urbano, con espacios naturales como parques y jardines que dan cobertura a este sector de la ciudad.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas porlas personas	En lo que concierne al primer cuadro (Centro Histórico), existe una gran cantidad de vivienda en condiciones de vulnerabilidad por su antigüedad; expulsión de la población a otros sectores de laciudad, por el cambio de uso de suelo habitacional a comercial, la concentración de servicios administrativos y oficinas; vialidades estrechas que en su origen no fueron pensadas para el tránsito de transporte urbano y vehicular; rehabilitación de los servicios de infraestructura.
Necesidades Necesidades particulares		Mejoramiento de vialidades, mobiliario urbano, deinfraestructura e imagen urbana.
	identificadas	

Percepciónde	Percepción delas	Inseguridad, c	derivado	al	auge	de	comercio
la zona	personas	yservicios que presta l	a zona.				
Costumbres y	Como se reconoce a la	Ser el eje comercial,	, cultural y	de se	rvicios de	laciud	lad de Pachuca.
rasgos culturales	zona						





		ZONA II: BARRIOS MINEROS
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Barrios Mineros	Se caracteriza por ser el área donde se fundaron los primeros asentamientos humanos (mineros) del municipio, con una traza urbana de Plato Roto, de calles estrechas, de gran vulnerabilidad por riesgos a hundimientos y deslaves.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Planta de beneficio compañía Real del Monte, Cancha del Popolo, Escuela Secundaria General No. 6, EdificioCentral de la UAEH, Mina El Rosario, Cancha de UsosMúltiples Barrio San Nicolás, El Mirador de Pachuca.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 30% en la gran mayoría de la zona,no aptas al desarrollo urbano, sin embargo, es donde se fundaron los barrios y los primeros asentamientos humanos mineros.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Vivienda en condiciones de vulnerabilidad por estarasentada en pendiente altas, zonas de deslaves, fractura y tiros de mina; vialidades estrechas, einfraestructura deficiente.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de la infraestructura vial y servicios de infraestructura deficientes derivado de la antigüedad deestos.
Percepciónde la zona	Percepción delas personas	Inseguridad, originada por las condiciones de su estructura urbana, calles estrechas, callejones, falta dealumbrado público.
		37

Costumbres y	Como se	Por la identidad de los Barrios, Hitos como es el caso de comercios y puntos de
rasgos culturales	reconoce a la	reunión en las principales calles que identifican la permanencia de la población.
	zona	





	ZONA III: BARRIOS CERRO EL LOBO			
Característica	Definición	PERCEPCIÓN		
Ubicación	Barrios Cerroel Lobo	Se define por ser una zona de Barrios altos con trazade Plato Roto, colonias y fraccionamientos y una zona determinada como reserva natural municipal (Cerro del Lobo), con rasgos de vulnerabilidad eninfraestructura y servicios. Caracterizada por ser una zona que genera una enorme atracción de población y movimiento en la zona.		
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Cerro del Lobo; Cancha de usos múltiples y Monumento a la Bandera (Zona de preservación ecológica), Centro Comunitario el Lobo, BioparqueResiliente Pachuca 2020, Cinturón de Seguridad, Mercado Francisco I Madero (La Surtidora), DIF Municipal, Escuela Preparatoria No. 4, Escuela Secundaria técnica No. 31.		
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 30% y la presencia de una Zonade Preservación Ecológica (Cerro del Lobo), Bioparque Resiliente Pachuca 2020, así como lapresencia de escurrimientos naturales (Arroyo Sosa).		
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Viviendas en condiciones de vulnerabilidad colindantes al arroyo Sosa, vialidades estrechas, e infraestructura deficiente.		

Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de la infraestructura vial y servicios de infraestructura deficientes, mantenimiento y desazolvede los escurrimientos naturales que se ubican en la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Inseguridad, originada por las condiciones de suestructura urbana.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por ser una zona con mezcla de usos de suelo habitacional y comercial y de equipamiento educativode nivel medio superior (Escuela Preparatoria No. 4).





	ZONA IV: CENTRO ORIENTE DOCTORES			
Característica	Definición	Percepción		
Ubicación	Centro Oriente Doctores	Se caracteriza por ser una zona en la que se constituyeron los primeros fraccionamientos de la ciudad, con una traza urbana planeada, constituida por vivienda de interés medio con servicios de infraestructura y equipamiento de recreación y salud de carácter regional y un alto índice de movilidad en sus vialidades primarias.		
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Facultad de medicina UAEH, IMSS Clínica 1, HospitalGeneral de Pachuca, Parque Luis Pasteur, Estadio Corona del Rosal, Radio UAEH, Centro Regional de Educación Normal, Escuela Primaria Centro Escolar Hidalgo, y Nicolas Flores, Escuela Secundaria General 1, y General 10.		
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 10% adecuada al desarrollourbano, y espacios naturales como parques, jardines y el Estadio Corona del Rosal y el escurrimiento natural (Arroyo Rio Sosa).		

Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Un alto porcentaje de cambio de usos de suelo de habitacional a comercial, la concentración de serviciosmédicos de carácter Regional, administrativos y de oficinas; vialidades primarias con un gran flujovehicular de transporte urbano y particular, falta de espacios para estacionamiento; rehabilitación de vialidades.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de vialidades, mobiliario urbano, infraestructura e imagen urbana; falta de estacionamientos derivados de la demanda en los servicios de salud de carácter regional y del alto índicecomercio de la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Inseguridad, originada por el alto porcentaje decomercio y servicios que proporciona la zona.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por ser prestadora de servicios, comercio y equipamiento urbano regional del sector salud y educativo.





	ZONA V: PALMITAS - CUBITOS			
Característica	Definición	Percepción		
Ubicación	Palmitas- Cubitos	Se compone por ser una zona con altos índices de vulnerabilidad por su orografía, y estructura urbana, yun alto porcentaje de población vulnerable por rezagosocial, y de inseguridad para sus habitantes, al ser ensu gran mayoría población migrante, en busca de unaoportunidad de mejores condiciones de vida, como esel caso de Cerro Cubitos y Explanada Cerro Cubitos con rezago de infraestructura y servicios.		

Hito/ punto dereunión	Hitos identificados	Oficinas administrativas (Registro Público, ProtecciónCivil Estatal y Centro de Atención (CFE), Tienda Departamental, Unidad Deportiva la Raza, Centro de Desarrollo Comunitario la Raza, Primaria, Jardín de Niños y Escuela Secundaria General No. 9.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 30% y la colindancia con el Parque Ecológico de Cubitos y el Cinturón de Seguridad, así como la presencia de escurrimientos naturales.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Un alto porcentaje de esta zona, está compuesta por vivienda asentada en condiciones de vulnerabilidad, debido a las condiciones de la orografía (pendientes mayores al 20%) de la zona, existiendo una estructuraurbana con calles estrechas, que en su origen no fueron pensadas para el tránsito de transporte urbano y vehicular, andadores que en su gran mayoría están compuestos por escalinatas carentes de seguridad para poder transitarlas, así como una carencia de infraestructura sanitaria y pluvial, generando con ello una problemática de contaminación y riesgo para la estabilidad del suelo y las viviendas, así como la faltade alumbrado público.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de la imagen urbana, infraestructura vialprimaria, andadores, infraestructura sanitaria y pluvial, mantenimiento y desazolve de los escurrimientosnaturales que se ubican en la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Inseguridad, ocasionada por las condiciones de su estructura urbana, calles estrechas, callejones, andadores y falta de alumbrado público.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	De riesgo por la inseguridad que representa derivadade la condición social y económica de la población quehabita este sector de la ciudad, así como de su entorno respecto a su estructura urbana.





经验的现在分词		
	ZC	DNA VI: CENTRO REVOLUCIÓN
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Centro Revolución	Se conforma por desarrollos, que dieron origen a la expansión de la ciudad, con una trama urbana planeada, considerándose una vulnerabilidad de la zona las líneas de alta tensión y la vía del ferrocarril (en desuso), con fraccionamientos de tipo residencial medio e interés social y medio, con infraestructura, servicios y equipamiento urbano donde su tiempo de traslado a los servicios corresponde entre 10 y 15 minutos.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Oficinas Administrativas: Secretaria de Relaciones Exteriores, Profeco, PROFEPA, Delegación de Programas para el Bienestar, CONDUSEF Delegación Hidalgo, Correos de México, Comisión Estatal de Derechos Humanos, Funeraria DIF Hidalgo, Centro deDesarrollo Comunitario, Complejo Deportivo Revolución, Centro Cultural el Ferrocarril, Glorieta Insurgentes, centro Comercial Plaza Bella, Hospital Español, Hidarte, Maestranza, Bioparque, Parque de la Familia, Parque Morelos, Parque libertad de Expresión, Parque Rubén Licona Ruiz, Parque del Nogal, Mercado Aquiles Serdán, Mercado Morelos, Antigua Biblioteca del Estado, Escuela Preparatoria No. 1, Escuela Preparatoria No. 3 (UAEH), Escuela Secundaria General No. 2, Escuela Primaria Ignacio Zaragoza, Escuela Primaria Morelos, Estancia InfantilNo. 76, Jardín de Niños Eva Samano, Jardín de Niños
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes entre el 2% y 10% adecuada al desarrollo urbano, y espacios naturales como parques y jardines, Bioparque, que dan cobertura a este sector de la ciudad, Escurrimientos naturales, Rio de las Avenidas.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas	Concentración de servicios administrativos decarácter Regional, vialidades primarias con un gran flujo vehicular, falta mobiliario urbano, línea del ferrocarril sin uso, falta de espacios para

	por las personas	estacionamiento, rehabilitación vialidades, mantenimiento de parques y jardines, y de los arroyos(desazolve).
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de la imagen urbana, rehabilitación de vialidades, falta de mobiliario urbano, falta de infraestructura pluvial, mantenimiento y desazolve de los escurrimientos naturales que se ubican en la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Zona con una gran diversidad de tipología de vivienday mezcla de usos de suelo, servicios administrativos, que generan una alta atracción de población de otrossectores de la ciudad.
Costumbres y	Como se	Por ser prestadora de servicios, comercio
rasgos	reconoce a la	у
culturales	zona	equipamiento urbano del sector educación
A SOLD TO SOLD THE		yrecreación de carácter regional.
Imágenes representativa	is the same of the	



	ZONA VII: NORTE SAN BARTOLO			
Característica	Definición	Percepción		
Ubicación	Norte San Bartolo	Se conforma por fraccionamientos y colonias de tipo interés social y medio, que dieron origen a la expansión de la ciudad, con una trama urbana planeada, considerándose una vulnerabilidad derivada de las altas pendientes de la zona (cinturón de seguridad) y su colindancia con el Cerro de San		
		43		

		Cristóbal, con infraestructura, servicios
		yequipamiento urbano.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Centro de readaptación Social, Centro de JusticiaPenal Federal, Penitenciaria, Panteón Municipal, Lienzo Charro, Cancha de Futbol San Bartolo, Tiendade Autoservicio, Cinturón de Seguridad, Escuela Secundaria General No. 3, Escuela SecundariaTécnica No. 38, Instituto Hidalguense, Escuela Primaria Lázaro Cárdenas, Prescolar C.C.T.131 FT.
Candiaianaa	Característicadal	Dendientes del 20/ y 200/ en la gran mayoría de la zona no entre el decorrella
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 30% en la gran mayoría de la zona, no aptas al desarrollo urbano, sin embargo, es donde se fundaron los primeros asentamientos urbano-rurales y fraccionamiento de interés social y residencial medio, caracterizándose estos últimos en predios con pendientes altas teniendo de por medio, el Cinturón de Seguridad, caracterizándose por escurrimientos naturales provenientes del área cerril con el que colindan al norte de esta zona.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Un alto porcentaje de esta zona está caracterizado porpendientes pronunciadas, lo que dificulta sucaminabilidad para los peatones, así como una carencia de infraestructura pluvial, generando con ellouna problemática de riesgo para la estabilidad del suelo y las viviendas; mantenimiento del Cinturón de seguridad.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de la imagen urbana, rehabilitación de las vialidades, falta de mobiliario urbano,mantenimiento y desazolve de los escurrimientos naturales que se ubican en la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Zona con una gran diversidad de tipología de vivienday mezcla de usos de suelo, y una alta dificultad para el caminar de las personas y el riesgo por los escurrimientos pluviales.
Costumbres v	Como se	Se identifica la zona por su fiesta patronal de la iglesiade San Bartolo.
Costumbres y		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
rasgos culturales	reconoce a la	
	zona	
Imágenes representativa	ıs	



	ZONA V	III: ORIENTE RESERVA ECOLÓGICA
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Oriente Reserva Ecológica	Se caracteriza por ser una zona con tipología devivienda de interés medio, con uso de suelo industrial, comercial y de servicios, con una traza urbana planeada, considerándose en esta zona una vulnerabilidad alta derivada de la presencia de laestación de Almacenamiento y distribución de PEMEX, y su colindancia con la Reserva Ecológica de Cubitos.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	SEDATU, INE, IEEH, Terminal de Almacenamiento y distribución Pachuca Pemex, CAASIM, Estaciones de Servicio de Gasolina, Distribuidor la Paz, Parque ecológico de Cubitos, Parque de Convivencia Loma Alta, Oficinas de Gobierno SSA, Club Deportivo Terrazas, Hotel la Paz, Escuela Primaria Adolfo LópezMateos.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 15% adecuada al desarrollourbano en colindancia con el Parque Ecológico de Cubitos, espacios naturales como parques y jardines,que dan cobertura a este sector de la ciudad.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Inadecuada infraestructura pluvial, generando con ello una problemática de riesgo para la estabilidad del suelo y las vialidades y rehabilitación de vialidades.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Rehabilitación de vialidades, falta de mobiliario urbano, y de infraestructura pluvial.

Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Inseguridad, ocasionada por las condiciones de su estructura urbana, derivada de las pendientes que caracterizan a esta zona, así como falta de mantenimiento del alumbrado público.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por el Parque Ecológico de Cubitos, la Zona Industrialla Paz y el boulevard Enverado Márquez y la avenidaCubitos la Paz.





	ZONA IX: SAN JAVIER - DEL VALLE			
Característica	Definición	Percepción		
Ubicación	San Javier- Del Valle	Zona con una mezcla de usos de suelo comercial, deservicios y habitacional donde predomina el de tipo devivienda residencial, de interés medio; con una traza urbana planeada, comunicada por tres bulevares queenlazan a la ciudad tanto local como regionalmente, yque a la vez se constituyen como corredores urbanosy de servicios, al coexistir con equipamientos de carácter regional del sector salud, comunicación, recreación y de administración.		
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Centro Minero (Secretaria de Desarrollo Agropecuario, Obras Publicas y Ordenamiento Territorial, Desarrollo Social y Servicio Geológico Mexicano), Casa de la Niña Hidalgo, Instituto LAUDEPachuca, CRIT Hidalgo, Instituto Lestonnac, AuditoriaSuperior del Estado, Colegio Montessori,Polideportivo la Plata, ITESM Hidalgo, Tiendas Departamentales, Subdelegación Metropolitana del IMSS, Institutito Hidalguense de Competitividad,Consejo Coordinador Empresarial del Estado,Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Monumento a Miguel Hidalgo, Escuela Secundaria		
		46		

		General No. 7, Clínica IMSS No. 32, Centro CST Hidalgo, CECATI 114, Universidad Siglo XXI, Preparatoria Federal David Alfaro Siqueiros, CAED, Escuela Normal Superior del Estado, Estadio Hidalgo, SELAFE, Secretaria del Trabajo y Previsión Social, Central de Autobuses de Pachuca, Central de Abastos, Puesto de Mando 1er Batallón de la GuardiaNacional, Dirección de Registro del Estado Familiar, Planta Santas Clara, Plaza de las Américas, Escuela Americana, Televisora Azteca Hidalgo, Colegio Columbia.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 10% adecuada al desarrollourbano, con una mezcla de equipamientos de carácterregional y local, correspondientes a los subsistemas de: Educación, Salud, Recreación, Deporte, Administración, Servicios, Comunicación y una estructura vial primaria de carácter local y regional.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Una alta concentración de población, en la estructura vial primaria, caracterizada como corredores urbanosy de servicios, falta de lugares de estacionamiento, derivado de que los equipamientos son un generadorde atracción poblacional no solo del sector sino de carácter metropolitano y regional, por lo que en la zonase generan altos índices de inseguridad.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Rehabilitación de vialidades, mobiliario urbano, infraestructura, imagen urbana, espacio para estacionamientos originados de la demanda en los servicios de equipamiento que prevalecen en la zona, servicio de alumbrado público y vigilancia.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Zona de servicios administrativos y comerciales
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Prestadora de servicios, comercio y equipamiento urbano del sector educación, cultura, salud, administración, recreación, deporte, servicios, comunicación y comercio, de carácter local y Regional.
Imágenes representativa	ıs	



ZONA X: PONIENTE POPULAR		
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Poniente Popular	Zona con una mezcla de usos de suelo comercial, deservicios y habitacional con viviendas de tipo de interés medio y social, con una traza urbana planeada existe un área vulnerable, derivado de un dren pluvialque recorre la zona de norte a sur; presencia de dos vialidades primarias de carácter regiona prestadoras de comercio y servicios y de equipamientos del sectoreducación salud, administración y recreación; unalínea de ferrocarril y su colindancia cor un zona de preservación ecológica ubicada en el ejido Villa Aquiles Serdán.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades UAEH, Torre de Rectoría UAEH Monumento al Bombero, Secretaria de Seguridad Pública de Hidalgo, Unidad Deportiva Campo de Tiro, Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos Centro Gerontológico Integral de Pachuca, Escuela Primaria Manue Altamirano, Escuela Primaria Gaudencio Morales, Hospital de la Mujer Mercado las Fuentes, Centro Universitario de Gestión Educativa, Almacé Generalde Servicios de Salud, Secretaría de Obras Públicas Municipales Poder Judicial de la Federación, Junta Local Ejecutiva del Instituto Naciona Electoral, Centro Estatal de Atención Integral de las Adicciones, Delegació Estatal del IMSS Hidalgo, Laboratorio Estatal de Salud Pública, Unidad Deportiva Piracantos, Unidad Médica Municipal, Escuela Secundaria Técnica No. 40, Colegio de Notarios del Estado de Hidalgo, Tiendad de Autoservicio, Jardín de

Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Niños Piracantos, Escuela Primaria Leonardo Domínguez, CRIT Pachuca, Coparmex Hidalgo, Hospital Español, Comisión Estatal de Vivienda, Escuela Primaria Plutarco Elías Calles, Parque Plutarco Elías Calles, CFE Centro Técnico Santa Julia, Cancha de Futbol Santa Julia 1ra Sección, BBVA Centro PYME. Pendientes del 2% y 10% adecuada al desarrollourbano, con una mezcla de equipamientos de carácterregional y local, correspondientes a los subsistemas de; Educación, Salud, Recreación, Deporte, Administración, Servicios, con vivienda de Interés Social, Interés Medio, y una estructura vial primaria de carácter local y regional, donde se integra un dren pluvial de consideración que atraviesa la zona denorte a sur y uno más denominado dren Santa Julia, ubicado al sureste de la zona.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Una alta concentración de población, una estructura vial primaria, caracterizada como corredores de urbanos y de servicios, con carencia de lugares de estacionamiento, originario por los equipamientos existentes de la
		zona, insuficiencia de mantenimiento de la estructura vial en las calles primarias, secundarias y colectoras, mantenimiento de parques y jardines, y falta de mobiliario urbano, desazolve y mantenimiento de los arroyos pluviales, mantenimiento del alumbrado público.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Rehabilitación de vialidades secundarias y colectoras, mobiliario urbano, infraestructura pluvial, imagenurbana, falta de espacio para estacionamientos derivados de la demanda en los servicios deequipamiento que prevalecen en las vialidades primarias de la zona, servicio de alumbrado público y vigilancia.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Es una zona con una diversidad de usos de suelo, habitacional, comercio, servicios administrativos, equipamiento urbano de Salud, Educación, Recreación, Deporte, Servicios Urbanos, y de Administración, de carácter regional y local, que generan una alta atracción de población y servicios de otros sectores de la ciudad y municipios vecinos.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por ser prestadora de servicios, comercio y equipamiento urbano, así como de la identidad de losfraccionamientos y colonias y los Hitos que se conforman en la zona.







ZONA XI: NORPONIENTE RENACIMIENTO Característica Definición Percepción Ubicación Norponiente En esta zona está integrada por viviendas de tipo popular y económica; Renacimiento asimismo, son colonias que se crearon inicialmente como asentamientos irregulares y con el paso del tiempo se han regularizado; presentan altos índices de vulnerabilidad por su orografía, estructura urbana, así como alto rezago social de sus vecindarios; tienen rezago de infraestructura, servicios y equipamiento. Hito/ punto de Hitos Escuela Primaria José Vasconcelos, Preescolar 20 de noviembre Escuela identificados Primaria José Julián Marín, Centrode Salud Luz del Carmen, Bachillerato reunión Coronel Nicolás Romero. Condiciones Característicadel Pendientes del 5% y 20% donde su desarrollo obedeció a asentamientos medio físico físicas humanos irregulares por lainvasión de tierras de tipo agrícola, en la que se natural observan escurrimientos naturales y/o arroyos invadiendo el derecho de vía de estos con pendientesaltas, teniendo de por medio, el Cinturón de Seguridad, y escurrimientos naturales provenientes

		del área cerril con el que colindan al norte de estazona.
		doi drou comi con ci que comidan un notte de cotazona.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Un alto porcentaje de esta zona está caracterizado por pendiente pronunciadas, lo que dificulta el recorrido para los peatones en condiciones d vulnerabilidad, para poder transitarlas, derivado de una inadecuad infraestructura vial sin pavimentación, infraestructura sanitaria y pluvia generando con ello unaproblemática de riesgo para la estabilidad del suelo las viviendas, vialidades y por consiguiente problemasde contaminación.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Pavimentación de infraestructura vial, mejora del transporte público, falta de equipamiento, falta de infraestructura sanitaria y pluvial, alumbrado público, mantenimiento y desazolve de los escurrimientos naturales que se ubican el la zona.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Inseguridad, ocasionada por las condiciones de su estructura vial; falta de pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbrado público deficiente, que caracterizan a esta zona y el riesgo por los escurrimientos pluviales.
Costumbres y	Como se	Ser una zona marginada, con alto índice
rasgos culturales	reconoce a la	deinseguridad y falta de servicios de infraestructura.
	zona	
Imágenes representativa	s W	Threatain to the second
		A XII: SUR AEROPUERTO - FERIA
Característica Ubicación	Definición Sur	Percepción
SSICACIOII	Aeropuerto- Feria	Se caracteriza por ser una zona con una mezcla de usos de suelo habitaciona con viviendas de tipo, interés medio, residencial medio y Residencial Alto comercial y de servicios, con una traza urbana
		51

		planeada, comunicada por cuatro bulevares que enlazan a la ciudad, tanto local como regionalmente, yconstituidos a la vez como corredores urbanos y de servicios, coexistiendo con equipamientos de carácterregional del sector salud, comunicación, recreación y de administración.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Explanada Bicentenario, 18 Zona Militar, ca, Universidad Pedagógica Nacional, Secretaria de Educación Pública, Hospital del Nino DIF, Instituto Hidalguense del Deporte, Delegación Federal de la SEP Hidalgo, Banco de Sangre, Dino Parque, Museode Arte y Ciencia del Niño, Escuela Secundaria Técnica No.1, Hospital Regional IMSS, Escuela Primaria Niños del Ejército, Centro de Bachillerato Tecnológico No. 222, Internado 15 Niños del Ejército, Aeropuerto Guillermo Villasana, Unidad Deportiva Municipal Solidaridad, Jardín de Niños Prof. Ángela, Secretaria de Hacienda, Procuraduría General de Justicia, Servicio Médico Forense, Tribunal Superior de Justicia Administrativa, Correos de México, Instituto de Formación Profesional, Congreso del Estado, Juzgados Familiares y Civil, Planta Gas de Provincia, Secretaría de Movilidad y Transporte, Instalaciones de la Feria Pachuca, Plaza de Toros Vicente Segura, Mercado Juan C. Doria, Central de Bomberos Juan C. Doria, Canchas de fútbol 7 "La Bombonera Pachuca", Parque la Ballena, Centro de Estudios de Bachillerato 5/4, Escuela Secundaria General Torres Bodet, Escuela Primaria Juan C. Doria, Hospital General ISSSTE, Escuela PrimariaRamón G. Bonfil, Primaria Benito Torres Oropeza, Escuela Primaria Juan Rulfo, Club de Golf, BibliotecaEjidal, Escuela Primaria Prof. Francisco I Noble, Lechería Liconsa, Escuela Secundaria General Felipe Ángeles.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 10% adecuado al desarrollourbano, con una mezcla de equipamientos de carácter Regional y Local, correspondientes a los subsistemas de Educación, Salud, Recreación, Deporte, Administración, Servicios, Comunicación, y una estructura vial Primaria de carácter local y regional.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas	Alta concentración de Servicios, Equipamiento de Salud, Educación, Administración, Comunicación, Abasto, generando, una alta atracción poblacional,

	por las personas	derivada de los servicios prestados ocasionando a suvez una gran concentración de tráfico vehicular.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento de los señalamientos de lainfraestructura vial y peatonal de la zona dada la granactividad que representa este sector de la ciudad.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Es una zona con una diversidad de usos de suelo, habitacional, comercio, servicios administrativos, equipamiento urbano de Salud, Educación, Recreación, Deporte, Servicios Urbanos, y de Administración, de carácter regional y local.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por ser prestador de servicios, comercio y de viviendade Interés Medio, Residencial Medio y Residencial Alto.



	ZONA XIII: PONIENTE PLATEADA			
Característica	Definición	Percepción		
Ubicación	Poniente Plateada	Se identifica por ser una zona con una mezcla de usosde suelo habitacional, de tipo de interés medio, residencial medio y Residencial Alto, comercial y de servicios, con una traza urbana planeada, comunicadapor tres bulevares que se articulan a la ciudad y que ala vez se constituyen como corredores urbanos y de servicios, además de coexistir con equipamientos de		

		carácter regional del sector Salud, Educación,
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Cultural, Recreación y de Administración. Inter médica, Instituto CEDRUS, Delegación Procuraduría Agraria, Centro de Justicia para la Mujer, Juntas Local de Conciliación y Arbitraje, Gobierno del Estado (Secretaría de Contraloría, Turismo y Desarrollo Económico), Poder Judicial de la Federación, INFONAVIT, Centro Interactivo Mundo Futbol, Biblioteca Central del Estado, Centro de Convenciones Tuzo Fórum, Parque David Ben Gurión, Auditorio Gota de Plata, CANAIP Pachuca, Parque Comunitario el Tezontle, Galerías Pachuca.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes del 2% y 10% con la interrelación de un dren pluvial de gran importancia que atraviesa la zona de norte a sur, proveniente de los escurrimientos de la zona poniente de la ciudad, integrado dentro de la estructura urbana, con una mezcla de equipamientos de carácter Regional y Local, correspondientes a los subsistemas de, Educación, Salud, Recreación, Cultura, Deporte, Administración, Servicios y una estructura vial Primaria de carácter local y regional.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Inadecuada infraestructura de drenaje pluvial, derivada de la falta de planeación del sistema, y falta de espacios para estacionamiento derivada de la granconcentración de servicios prestados por Federación y el Estado.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Drenaje Pluvial, mobiliario urbano y áreas deestacionamiento.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	En su mayoría es una zona con una mezcla de usos de suelo con vivienda de tipo; Residencial Medio, Residencial Alto, Comercial y de Servicios Administrativos, Equipamiento Urbano de Salud, Educación, Cultura Recreación, Deporte, de carácter regional y local.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Prestadora de Servicios y vivienda de tipo ResidencialAlto.
Imágenes representativ	ras	



ZONA XIV: PONIENTE LA LOMA		
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Poniente La Loma	Se conforma vivienda informal de tipo popular conaltos índices de vulnerabilidad por su orografía, estructura urbana; rezago de infraestructura, equipamiento y servicios.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Lienzo Charro (2), Escuela Primaria José María Morelos, Nopancalco (Jardín de Niños Esfuerzo Comunitario. Escuela Primaria 27 de septiembre, y 20de noviembre, Centro de Asistencia Infantil Comunitario, Centro de Desarrollo Comunitario, Telesecundaria 701).
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes que van del 5% y 20% donde el desarrollode la zona obedeció a asentamientos humanos irregulares, por la invasión de tierras de tipo agrícola, en la que se observa la carencia de servicios básicosde infraestructura y la invasión de derechos de vía delíneas de energía eléctrica y ductos de PEMEX, Oleoducto, escurrimientos naturales por las condiciones topográficas de la zona.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas	Estructura urbana sin infraestructura (Drenajesanitario, pluvial, pavimentación, banquetas y guarniciones), gran cantidad de predios baldíos y vivienda en proceso de edificación, otra de las

	por las personas	problemáticas se da en la ocupación de terrenos comobasureros públicos, en donde la población arroja todotipo de desechos, como es el caso de San Pedro Nopancalco, el cual contiene principalmente escombro.
Necesidades Percepción dela zona	Necesidades particulares identificadas Percepciónde las personas	Servicios de infraestructura (Drenaje sanitario, pluvial, energía eléctrica, alumbrado público), pavimentación, áreas de recreación y deporte, seguridad pública. Inseguridad, ocasionada por las condiciones de su estructura vial; falta de servicios de infraestructura, pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbrado público deficiente, que caracteriza en una gran proporción a esta zona.
Costumbres y	Como se	Por un alto rezago social y asentamientos humanosirregulares.
rasgos culturales	reconoce a la zona	





ZONA XV: NORTE SAN MIGUEL CEREZO		
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Norte SanMiguel Cerezo	Se caracteriza por ser el área urbano rural del norte del municipio, donde s fundaron los primeros asentamientos humanos (mineros) del municipio carentes de servicios básicos y movilidad, con una traza urbana de Plato Roto de calles estrechas, de gran vulnerabilidad por riesgos a hundimientos y deslaves.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	En San Miguel Cerezo, Cancha Deportiva, Kiosco, Centro de Salud, Centro Comunitario, Jardín de Niñosy Panteón, en Camelia Escuela Primaria Josef Ortiz de Domínguez.
		56

Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Inestabilidad de laderas en Barrio La Camelia y San Miguel Cerezo, de igual forma se encuentran en zonasde agrietamientos, fallas y fracturas. Erosión Hídrica principalmente por la ampliación de las fronteras agrícolas y la deforestación.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Inestabilidad de laderas, Agrietamientos que englobangrietas en el terreno, fallas, fracturas, fronteras agrícolas y deforestación.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Servicios de infraestructura (Drenaje sanitario, pluvial,energía eléctrica, alumbrado público), pavimentación, áreas de recreación y deporte, seguridad pública.
Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Una zona con asentamientos urbano-rurales, con unadependencia directa del centro de la ciudad de Pachuca.
Costumbres y	Como se	Por sus Barrios, donde existe un arraigo de la población derivado de los
rasgos culturales	reconoce a la	primeros asentamientoshumanos mineros.
Imágenes representativa	zona	

		ZONA XVI: SUR SAN ANTONIO
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Sur San Antonio	Se caracteriza por ser una zona con una mezcla de usos de suelo habitaciona (de tipo, interés medio y social, residencial medio y residencial alto y popular, comercial y de servicios, con una traza urbana planeada, y una grar concentración de población,comunicada por tres bulevares que conectan a la ciudad tanto local como regionalmente, y que a la vezse constituyen como corredores urbanos y de servicios.
		57

Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Escuela Primaria Margarita Michelena, C4 Centro de Control y Monitoreo Parque Pitahayas, Parque San Antonio, Biblioteca Pública, Escuela Secundaria JoséV, Campo Deportivo San Antonio, Parque Hundido, Escuela Primaria y Jardín de Niños Paseos de la Plata.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes que van del 2% al 10% adecuada al desarrollo urbano, escurrimientos naturales, con unamezcla de equipamientos de carácter local correspondientes a los subsistemas de, Educación, Recreación, Deporte Servicios, Comunicación, con vivienda de Interés Social, Interés Medio, Interés Alto, y una estructura vial Primaria, secundaria y terciaria, en su gran mayoría sin pavimentación y servicios de infraestructura de carácte local y regional.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Vialidades sin pavimentar, carencia de infraestructurapluvial alumbrado público deficiente.
Necesidades Percepción dela	Necesidades particulares identificadas Percepciónde	Falta de mobiliario urbano, espacios adecuados pararecreación y deporte, y pavimentación de calles Inseguridad, ocasionada por las condiciones de suestructura vial; falta
zona	las personas	de servicios de infraestructura, pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbradopúblico deficiente.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Por un gran rezago social de la estructura urbana donde existe la falta de servicios de infraestructura, como es el caso del drenaje pluvial y alambrado público, ya que estos solo existen en losfraccionamientos y privadas de este sector de la ciudad.



ZONA XVII: PONIENTE SANTIAGO TLAPACOYA		
Característica	Definición	Percepción
Ubicación	Poniente Santiago Tlapacoya	Se caracteriza por ser una zona urbano-rural con unamezcla de usos de suelo habitacional, de tipo, interéssocial, residencial medio, comercial y de servicios, conuna traza urbana que se enlaza con el bulevar Santa Catrina y vialidades primarias que estructuran la trazaurbana de esta zona.
Hito/ punto de reunión	Hitos identificados	Santiago Tlapacoya; Alberge Jardines Santa María, Lienzo Charro, Oficina Ejidal, Juzgado Auxiliar, PlazaPrincipal, Kiosco, Jardín de Niños Gaudencio MoralesH, Cancha de Usos Múltiples, Centro de Salud e Iglesia.
Condiciones físicas	Característicadel medio físico natural	Pendientes que van del 2% al 10% adecuada al desarrollo urbano, con la presencia de escurrimientos naturales, y una mezcla de equipamientos de carácter local, correspondientes a los subsistemas de, Educación, Salud, Recreación, Deporte, Servicios, con vivienda popular, económica de Interés Social, Interés Medio y una estructura vial en proceso de consolidación.
Principales problemáticas	Problemáticas identificadas por las personas	Vialidades en proceso de consolidación de servicios de infraestructura, sin pavimentar, y falta de alumbrado público.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Servicios de infraestructura (Drenaje sanitario, pluvial, energía eléctrica, alumbrado público), pavimentación,y seguridad pública.

Percepción dela zona	Percepciónde las personas	Incertidumbre, ocasionada por las condiciones de su estructura vial; falta de servicios de infraestructura, pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbrado público deficiente, que caracteriza en una gran proporción a esta zona.
Costumbres y rasgos culturales	Como se reconoce a la zona	Como una zona urbana- rural, con una altadependencia del centro de la ciudad.



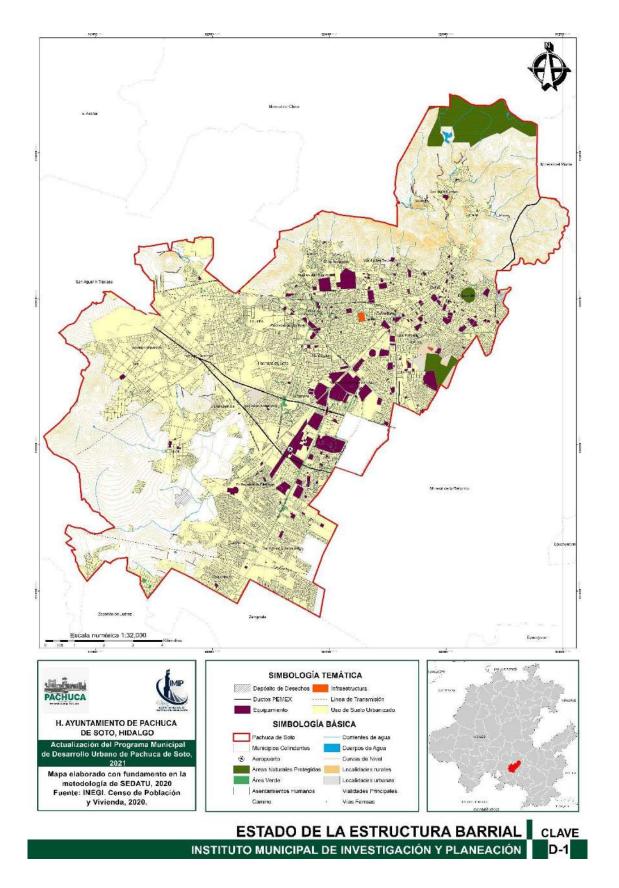
	ZONA XVIII: SUR MATILDE		
Característica	Definición	Percepción	
Ubicación	Sur Matilde	Esta zona se define por estar constituida de un núcleo ejidal Santa Matilde y otro sector compuesto por desarrollos con vivienda de tipo económico, residencial medio e interés social, comercial y de servicios, con una traza urbana planeada, comunicada por dos vialidades primarias de carácter regional, como el boulevard Felipe Ángeles y Las Torres.	
Hito/ puntode reunión	Hitos identificados	Centro Asistencial Casa de la Tercera Edad, PanteónEjidal Jardines del Recuerdo, Torres de Alta Tensión, Jardín de Niños Alfonso Cravioto, Escuela Primaria Lázaro Cárdenas del Rio, Centro de Salud Matilde, Centro Comunitario, Kiosco, Escuela Secundaria Santa Matilde, Explanada Pachuca, Club Hidalguense, Parque Fase 3, Parque el Reloj, Parque el Laberinto.	
Condiciones físicas	Característic a del medio físico natural	Al Oriente se constituye por pendientes del 2% al 15% generando fuertes escurrimientos pluviales, donde el boulevard Felipe Ángeles se constituye como una barrerafísica, y la otra fracción de la zona ubicada al Este,	

Principales problemáticas	Problemátic as identificadaspor las personas	presenta pendientes bajas del 2% al 5%, caracterizándosecomo una zona inundable por su topografía. Un alto porcentaje de esta zona está caracterizado por pendientes pronunciadas, en calles sin pavimentar generando escenarios de vulnerabilidad, para poder transitarlas, así como una inadecuada infraestructura destacando la falta de drenaje pluvial, provocando con ellouna problemática de riesgo para la estabilidad del suelo, las vialidades y fraccionamientos de reciente creaciónubicados en la franja al Este de esta zona.
Necesidades	Necesidades particulares identificadas	Mejoramiento y habilitación de los servicios de infraestructura, habilitación de vialidades sin pavimentar, alumbrado público y seguridad pública.
Percepciónde la zona	Percepciónde las personas	Incertidumbre, ocasionada por las condiciones de su estructura vial; falta de servicios de infraestructura, pavimentación, guarniciones, banquetas, alumbrado público deficiente, y una zona con problemas graves de inundación en la parte baja ubica al Este de la misma.
Costumbresy	Como se	Por una zona en proceso de consolidación y sensible ainundación.
rasgos	reconoce ala	
culturales	zona	





Fuente: Elaboración Propia



5.2 Estructura urbana (Patrón de crecimiento urbano, Usos de suelo, Actividades económicas, Actividades no remuneradas y movilidad)

Para ello se identificó la estructura urbana inicial correspondiente a los Barrios, los cuales comprenden las zonas I, II, III y XV, las cuales se detallan a continuación.

Ubicados al norte del municipio, caracterizados por espacios que reflejan la historiaminera de la ciudad, donde se llevaron a cabo una de las mayores explotaciones deplata. Delimitados por la primer Área Natural Protegida declarada a nivel Nacional, el Parque Nacional El Chico; al este con la Zona de Preservación "El Lobo" y al sur con la traza urbana del centro histórico donde se encuentran la mayor parte de las edificaciones del siglo XIX relativas a la última etapa de explotación minera de la ciudad.

La estructura urbana, donde surgieron los barrios fundacionales de la ciudad de Pachuca, a la fecha están estimados como zonas marginadas y vulnerables.

Es así como se han determinado las siguientes particularidades; por colonia y localidades rurales, donde a su vez se divide al municipio en XVIII zonas para podercaracterizar y analizar la información de vulnerabilidad.

Zona I Centro Histórico y su Área de Transición.

Definida en la Ley de Protección y Conservación del Centro Histórico y del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Pachuca, la cual ha sido de interés para su planificación y gestión, así como por el Patronato para la preservación del Centro Histórico de Pachuca, que es el vínculo permanente de la sociedad, que asesora las acciones de rescate y conservación del Centro Histórico, fortaleciendo la identificación del patrimonio artístico, perteneciente a la arquitectura posrevolucionaria del siglo XX, determinado con base al crecimiento urbano histórico, donde se localizan los primeros fraccionamientos de la Ciudad.

Zona II y III, Barrios Altos Tradicionales o Barrios Altos del Antiguo DistritoMinero de Pachuca.

Fundados por trabajadores de las minas, que se asentaron en las faldas de los cerros de la Magdalena y San Cristóbal, generando una traza urbana accidentada e irregular, con problemas de inseguridad, accesibilidad, vulnerabilidad einfraestructura deficiente.

Zona XV

Caracterizada por una concentración de vestigios mineros y notables recursos naturales, conformada por las localidades de Camelia, El Bordo y San Miguel Cerezo, este último es uno de los barrios fundacionales de Pachuca, conocido anteriormente como Real de Arriba, presentando altos índices de vulnerabilidad social.

Conforme al continuo desarrollo de la Ciudad

En el resto de las zonas que conforman la estructura urbana y el continuo municipal, estas se desarrollan como integrador de los municipios que actualmente conformanla Zona Metropolitana de Pachuca (ZMP), que incluye los municipios de Epazoyucan, Mineral del Monte, Pachuca de Soto, Mineral de la Reforma, San Agustín Tlaxiaca, Zapotlán de Juárez y Zempoala. Derivado de su carácter como elpunto poblacional más grande en la zona.

Impulsando a los municipios colindantes, por su cercanía e interacción, generandoun fenómeno de expansión urbana, la cual no se observa significativamente al interior del municipio, en parte, por la baja densificación, y por la expansiónhorizontal de la ciudad, alcanzando cada vez más localidades de municipioscontiguos a través de equipamientos que se emplazan en los límites de la ciudad.

Sistema de ciudades a nivel del municipio

Es así como existe una interrelación del centro de la Ciudad, con localidades circundantes a través de su dependencia funcional, siendo Santiago Tlapacoya, el Huixmí y San Miguel Cerezo, las localidades con crecimiento poblacional y dotaciónde equipamiento, donde los habitantes de estas localidades en gran parte dependendirectamente del Centro Urbano de Pachuca para proveerse de servicios y bienes necesarios, representando un costo en su traslado (movilidad).

Estructura del Suelo

Los cambios de uso que se generan en el municipio, son diversos, algunos de ellosse producen de manera natural y otros son inducidos, la mayoría de ellos se presentan en la parte sur del municipio, que es donde se desarrollan en parte la gran mayoría de las actividades económicas del municipio y donde se ubican las vialidades primarias de carácter regional, además de representar el suelo más económico por ubicarse en la periferia de la ciudad, sin embargo vale la pena aclararque este territorio, representa una característica territorial en cuanto al régimen de la tenencia de la tierra, que en su gran mayoría corresponde al ejidal y el físico natural por la conformación de su orografía y la composición de los aspectos naturales establecidos en la zona.

El suelo urbanizado que dispone el municipio está representado por una superficiede 83.90 km².

El suelo urbanizable corresponde a una superficie de 17.27 km².

El suelo no urbanizable está incorporado en una superficie de 49.89 km².El área

natural protegida nos da un total de 2.4 km².

Por lo que el total de los usos de suelo señalados arrojan una superficie total de 153.46 km².

Estructura Vial

Constituida como el soporte de las actividades a nivel local, regional y metropolitano en las que se realiza una diversidad de flujos importantes para la economía, movilidad y accesibilidad del municipio, compuesta por la estructura regional, primaria, secundaria.

Estructura Regional

Corresponde a las vialidades que convergen entre sí para realizar un desplazamiento con mayor longitud y volumen de tránsito, permitiendo la conexión de la ciudad y acceso del municipio, destacando en ello; la carretera México- Pachuca, Actopan- Pachuca, Pachuca-Tulancingo, en la zona noreste se encuentrala carretera Pachuca - Huejutla que no está dentro del territorio municipal, sin embargo, forma parte de la interconexión con la vialidad primaria Boulevard Luis Donaldo Colosio que estructura a la ciudad de Pachuca, y la carretera Pachuca Cd,Sahagún, así como mismo en la carretera Pachuca - La Estanzuela en la zona nortedel municipio que conecta con la localidad de Camelia.

Estructura Primaria

Que conecta las vialidades regionales con los distintos sectores del municipio manteniendo una comunicación directa para el desarrollo social y económico del territorio, teniendo como característica un flujo interrumpido por intersecciones semaforizadas, donde se permite la carga y descarga de pasajeros de transporte colectivo y se identifica el tipo de equipamiento para el cruce de peatones.

Tabla 5-2 Vialidades Primarias

Localidad Urbana	Vialidad
Pachuca de Soto	Boulevard Felipe Ángeles
	Boulevard Luis Donaldo Colosio
	Boulevard Minero
	Boulevard Ramón G. Bonfil
	Boulevard Everardo Márquez
	Viaducto Río de las Avenidas
	De Las Torres
	Boulevard Santa Catarina
	Libramiento Federal a Tampico
Santiago Tlapacoya	Avenida Miguel Hidalgo
Huixmí	Avenida a Huixmí

Fuente: Estructura primaria del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo

Estructura Secundaria

Distribuye el tránsito de las localidades colindantes a las vialidades de la estructura primaria y viceversa, en esta estructura los desplazamientos son cortos y los volúmenes de tránsito menores.

Existe una relación entre vialidades regionales, primarias y secundarias, en donde forman un solo eje para llegar a un sitio de importancia dentro del municipio. Dondecada una de estas vialidades representa un importante componente de conexión que genera potencial económico y de desarrollo en el traslado de bienes y servicios.

Es así como la red vial municipal representa una oportunidad económica y de valor para el ordenamiento territorial, pues la red funciona como articuladores, integradores y estructurantes para el desarrollo del municipio.

Movilidad no motorizada

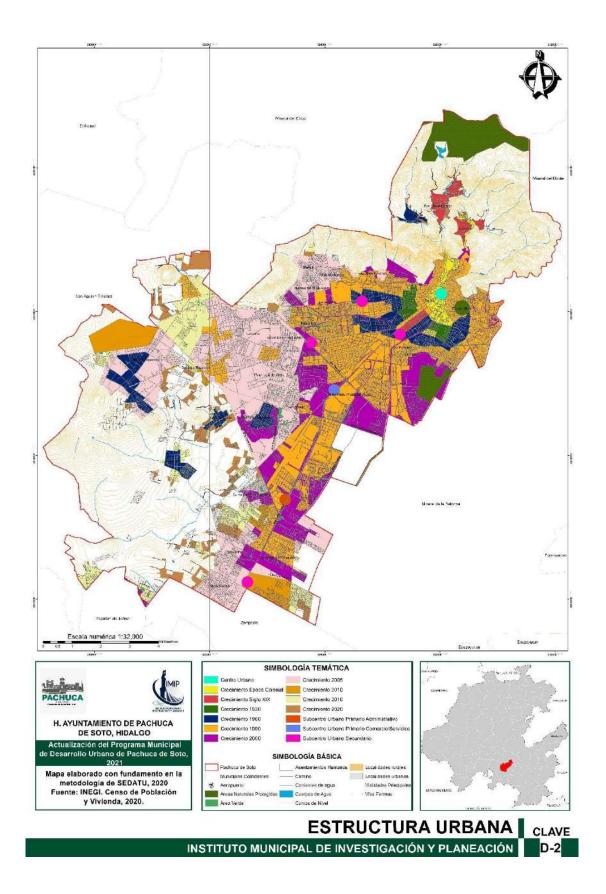
En lo que concierne a las condiciones para la movilidad no motorizada en el municipio, en general son deficientes esta situación entre otros aspectos deriva deuna falta de instrumentos normativos que inciden en el diseño vial, reflejo de la inequidad social, procurando mayor espacio peatonal para los fraccionamientos de tipo residencial y espacios mínimos en asentamientos de menor nivel económico.

Actividades económicas

El municipio concentra la mayoría de las actividades, destacando en ello; loconcerniente a los tres órdenes de gobierno, equipamientos de carácter local y regional en el sector; salud, educación, cultura, deporte, recreación y servicios, considerándose en estos las principales fuentes de empleo y actividad económica del municipio.

Existen otras actividades que complementan estos rubros siendo el comercio menory los servicios. Todo ello caracteriza a Pachuca como una ciudad de servicios fuentede la actividad económica no solo del municipio, si no de la Zona Metropolita a la que pertenece, y a su influencia con los municipios colindantes.

La concentración de los trabajadores que no reciben remuneración marca una claradiferencia entre las zonas urbanas y rurales. En donde una gran proporción de mujeres que se incorporan al mercado de trabajo asalariado lo hacen en empleos que tienen muchos puntos de contacto con los empleos asistenciales, o en el sectorservicios.



6 ANÁLISIS DEL CONTINUO MUNICIPAL

6.1 Sistema urbano-rural municipal

Los Sistemas Urbanos-Rurales (SUR) son nodos centrales en los que se concentranlas actividades económicas, sociales y culturales del territorio municipal, las actividades económicas que caracterizan a estas zonas rurales suelen ser agropecuarias, es decir, la agricultura y la ganadería, aunque también es común lapesca, la minería y la extracción forestal. Son unidades de análisis para el diseño, implementación y seguimiento de políticas públicas, así como para la orientación de inversiones privadas en este ámbito agropecuario.

El municipio de Pachuca de Soto dispone de una reserva agrícola y zonas ejidales,en las partes poniente y sur de la actual mancha urbana próximas a la Loma, El Judío, Santa Gertrudis, y las localidades de Santiago Tlapacoya y El Huixmí, son debajas densidades las cuales actualmente registran actividades agrícolas de temporal que aún prevalecen en la mancha urbana e induce a preservarlas y no incorporarlas al crecimiento urbano de inmediato (aprox. 1048 ha) y en las zonas norte y norponiente hacia los municipios de Mineral del Chico y Mineral del Monte, y al sur en colindancia con el municipio de San Agustín Tlaxiaca (Superficie aproximada: 3,345.57 ha), donde predominan suelos no aptos para el desarrollo urbano. Entran en esta categoría las áreas naturales protegidas Parque Nacional ElChico, Parque Estatal Cerro de Cubitos y el cerro de El Lobo. Dicha superficie recibepolíticas de: protección ecológica y especial, rehabilitación / restauración territorial y Áreas Naturales Protegidas.

Uso potencial apto para las actividades agrícolas (14.13% con respecto al territoriomunicipal), Se localizan al Sur del municipio, en las inmediaciones de las localidades de El Huixmí y Santiago Tlapacoya. Se caracteriza por su edafología y geología (arenisca, basalto, andesita y brecha volcánica basáltica), los cuales no permiten contar con las condiciones adecuadas para las actividades agrícolas intensivas.

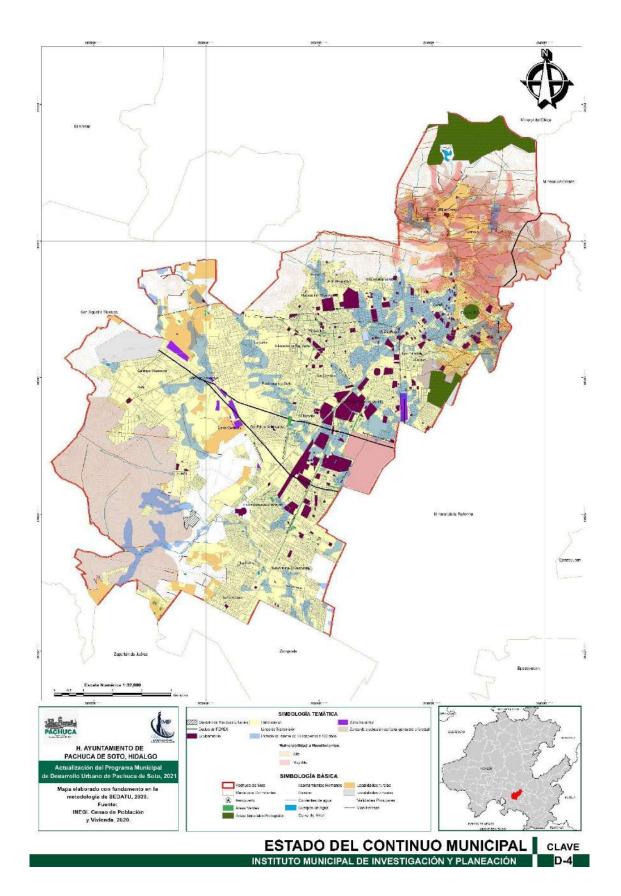
- a) Aptitud para el desarrollo urbano del suelo por medio físico Zona no apta para desarrollo urbano (superficie aproximada 4,796 ha), Se encuentra al norte del municipio hacia los municipios de Mineral del Chico y Mineral del Monte, al norponiente y sur poniente en colindancia con el municipio de SanAgustín Tlaxiaca, otros polígonos se encuentran sobre los cerros de El Judío,El Lobo y Cubitos.
- b) Zona de aptitud baja para desarrollo urbano (superficie aproximada 3,267.5 ha), Se encuentra al norte sobre la carretera que va hacia Mineral del Chico, en el área de las localidades de Camelia, San Miguel Cerezo y El Bordo.
- c) Zona media apta para desarrollo urbano (superficie aproximada 1,887.8 ha), Se localiza al sur poniente sobre las localidades de Santiago Tlapacoya, Santa Gertrudis y El Huixmí. Es importante señalar que, por la tenencia de latierra en dichas zonas, es necesario condicionar el desarrollo urbano al cumplimiento de la normatividad aplicable a zonas ejidales en procesos de incorporación al desarrollo urbano.
- d) Aptitud para desarrollo urbano por infraestructura

Aptitud alta para desarrollo urbano (superficie 398.91 ha), Las superficies quecorresponden a los polígonos urbanos de La Loma, las localidades de Santiago Tlapacoya, Santa Gertrudis y El Huixmí que aun presentan vacíos y construcción dispersa.

Aptitud media condicionada para desarrollo urbano (superficie 721 ha), Se encuentra al norte

de la localidad de El Judío, al norte de Santiago Tlapacoyay en las áreas de los Jales colindando con Mineral de la Reforma.

Aptitud no apta para el desarrollo urbano (superficie 4,711 ha), Se encuentranen el Cerro del Lobo, Cerro Redondo, Cerro de El Judío y Cerro de Cubitos,también al sur poniente de las localidades de Santiago Tlapacoya y El Huixmíy al norte del municipio hacia Mineral del Chico y Mineral del Monte



6.2 Suelo urbano y artificializado

El objetivo y concepto principal del modelo de ciudad que se planea es hacer un municipio sostenible, resiliente en el ámbito social y urbano, accesible e inclusivo con una oportuna programación para la expansión prudente de la mancha urbana con el fin de lograr el equilibrio ambiental y funcional en su calidad de capital de estado de Hidalgo.

Es importante mencionar que la expansión de la Zona Metropolitana de Pachuca yano se da por la continuidad de la mancha urbana, sino que se seleccionan espaciosen localidades cercanas a la ciudad para ofrecer elementos de paisaje, exclusividad, innovaciones y conectividad con otros espacios, es decir, mientras que la Ciudad de México aporta el vínculo con los sectores laborales, la Zona Metropolitana de Pachuca oferta suelo para un mercado inmobiliario, atrayendo más población y provocando un flujo de personas y servicios diariamente. La ZMP ha favorecido unproceso de conurbación y metropolización y gracias al papel administrativo y comercial, además del poblacional, se ha creado un sistema urbano de 28 localidades, de las cuales doce (en el 2010) dejaron de ser rurales y se integraron a la ZMP.

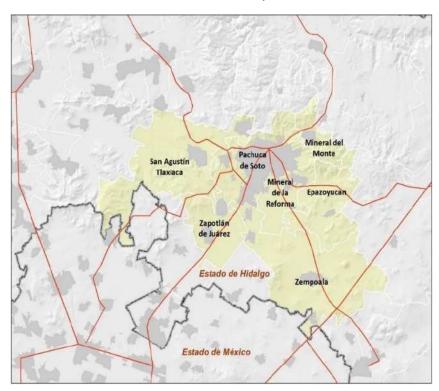


Ilustración 6-1 Zona Metropolitana de Pachuca

La Zona Metropolitana de Pachuca de Soto, cuenta con un territorio de 119,561 hectáreas, y con un aproximado de 520,739 habitantes, lo que representa casi el 20 % de la población total de la entidad.

Esta estructura es el reflejo de la hegemonía de la ciudad de Pachuca de Soto e integración de las localidades periféricas, por medio de una vasta e intensa conexiónpor el sistema de carreteras, que representa un elevado potencial logístico, debidoa que cuenta con una red de comunicaciones que alcanza más de 25 millones de habitantes, a través de vías como: "Arco Norte", Carretera "México—Pachuca", "Pachuca-Actopan" y la Carretera "México—Tulancingo". Se encuentra a 93 km de la Ciudad de México, y a tan sólo 150 km a la redonda de importantes zonas y parques industriales de Hidalgo, Puebla, Estado de México, D.F., Tlaxcala y Querétaro.

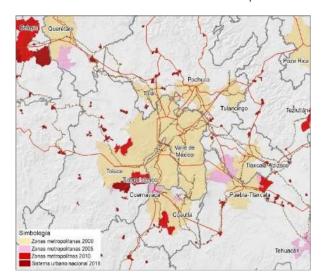


Ilustración 6-2 Tendencia de crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Fuente: Modificado de Consejo Estatal de Población (2009).

Derivado de lo anterior el municipio mantiene una interacción con distintas zonas metropolitanas a través de sus ejes y vías de comunicación, principalmente con la Zona Metropolitana del Valle de México, ZM de Tulancingo y la ZM de Tula. El componente más importante de esta franja es el área más densamente poblada delpaís, que es la megalópolis de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM),con la que mantiene una comunicación directa por la Carretera México-Pachuca, y por la Autopista México- Pachuca.

Es así como la Zona metropolitana de Pachuca duplicó su población total durante el periodo de 1990 al 2010, en especial en los municipios de Pachuca de Soto y Mineral de la Reforma.

Tabla 6-1 Población total por zona metropolitana, en el centro del país, durante 1990-2015.

Zona Metropolitana	Entidad(es) federativa(s)	Población			
		1990	2000	2010	2015
ZM de Pachuca	Hidalgo	276,512	375,022	512,196	557,093
ZM de Tulancingo	Hidalgo	147,137	193,638	239,579	256,662
ZM de Tula	Hidalgo	140,438	169,901	205,812	225,219
ZM de Valle de México	Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo	15,563,795	18,396,677	20,116,842	20,892,724

Fuente: Delimitación de Zonas metropolitanas de México, 2010, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000,2010, Encuesta Intercensal, 2015, INEGI.

En el sur del estado de Hidalgo, se localizan las Zonas Metropolitanas con mayor influencia como; Tula, en el suroeste; Pachuca, en el centro - sur; y Tulancingo en la parte sureste, donde el intercambio de personas y bienes de se da a través de vías de comunicación terrestre. Se anota que las capacidades productivas de las zonas metropolitanas de Tulancingo y Tula son complementadas por la cantidad de servicios que provee la ZMP, mientras que otras zonas urbanas de importancia media se encuentran en puntos intermedios de las localidades de Actopan, Ciudad Sahagún, Tizayuca, Mixquiahuala y Tezontepec de Aldama.

6.3 Gestión integral de riesgo de desastres

El Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, cuenta con el Atlas de Riesgo, en seguimiento a las acciones iniciadas a través de la agenda nacional de protección civil para la prevención de desastres, con el fin de identificar aquellos fenómenos que constituyen un riesgo en el territorio.

Hundimientos

En este sentido, se definen (barrios, colonias, localidades) en condiciones de Alta a Muy Alta susceptibilidad por hundimientos, sobre todo en la parte norte de la zona urbana y noreste del municipio. ubicadas en el barrio Santiago, barrio San Nicolás, Colonia Rojo Gómez y Morelos, así como el fraccionamiento Palestina, de acuerdocon el Servicio Geológico Mexicano.

Agrietamientos

Para efectos de análisis se tomó en cuenta la interpretación de lineamientos en imágenes de satélite y modelo digital de elevación (MDE) la interpretación de lineamientos engloba grietas en el terreno, fallas, fracturas y para el caso muy particular de Pachuca, se consideraron las obras mineras subterráneas, además deltipo de suelo.

De acuerdo con los resultados obtenidos, San Miguel El Cerezo, San Juan Pachuca, San Nicolás, San Antonio Buenos Aires, Céspedes de Reforma, Francisco I Madero, Bulevares de San Francisco, La Cabañita y La Hacienda, se encuentran en susceptibilidad Alta y Muy Alta. El resto de la población se encuentra asentada sobrezonas de susceptibilidad baja y media, lo que representa el 77.42% y 15.47% del municipio, respectivamente: Fuente Servicio Geológico Mexicano

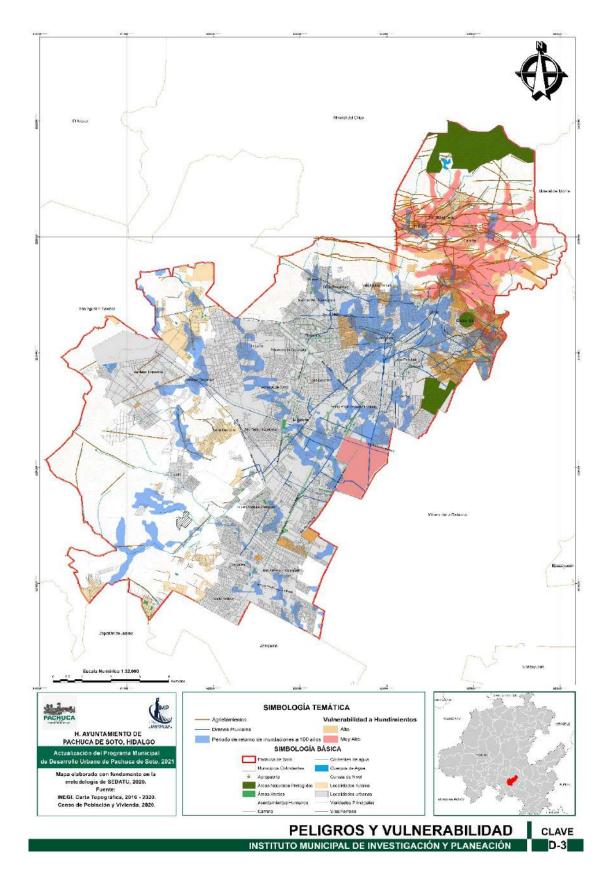
6.4 Vulnerabilidad ante el cambio climático

Inundaciones

Para la identificación de las zonas que se encuentran en peligro por inundaciones, se utilizaron tres criterios, el primero relacionado con la ubicación e identificación de las corrientes principales y las planicies aluviales, el segundo la poca inclinación delterreno principalmente la zona centro y sur del municipio; y el tercero con la morfología, la cual se caracteriza con las curvaturas del terreno de la zona norte. Con este modelo se representa el peligro potencial y de manera particular en las inmediaciones del Río de las Avenidas, debido al impacto que ha ocasionado históricamente al desbordarse y el cual puede seguir generando problemas en añosfuturos.

De acuerdo con el estudio realizado por el SGM, con respecto a este fenómeno, muestra las zonas susceptibles a inundación en categorías de baja, media y alta. En este sentido, el peligro en grado alto es mayor principalmente al noreste del municipio mientras que el grado medio prevalece en la mayor parte del municipio.

Con respecto a la vulnerabilidad, en la cabecera municipal convergen las zonas más vulnerables de acuerdo a la tipología de las viviendas, estas se encuentran al nortey al sur poniente por el Boulevard Santa Catarina; por otro lado también seencuentra la zona de los jales sobre el Boulevard Nuevo Hidalgo y el área comercialde Wal-Mart, así como los fraccionamientos ISSSTE, Juan C. Doria, Las Fuentes, Prismas, Villas de Pachuca, Rancho la Colonia y la zona sur, actualmente agrícoladelimitándose con el municipio de Mineral de la Reforma y el Boulevard de las Torres; donde también se encuentran viviendas en grado medio al igual que las colonias de Pitahayas, Haciendas de Hidalgo



6.5 Aptitud territorial

Para establecer la aptitud territorial y el uso potencial del suelo susceptible de urbanizarse, se consideraron las políticas que derivan del ordenamiento ecológico territorial, además de las pendientes prevalecientes en cada zona, resultando pendiente apta para el desarrollo urbano de 0 a 5 grados, pendientes moderadas de 6 a 10, pendientes con restricciones de 11 a 15 y aquellas de más de 16 gradosno aptas de urbanizarse.

A pesar de que el municipio de Pachuca de Soto dispone de una reserva viable desuelo a urbanizar, conformada principalmente por áreas agrícolas y zonas ejidales, las bajas densidades que aún prevalecen en la mancha urbana central, inducen a preservarlas y no incorporarlas al crecimiento urbano de inmediato, motivo por el cual resulta pertinente avanzar hacia el modelo de ciudad compacta. Además, deberá de tomarse en cuenta para efectos del crecimiento urbano futuro la diversidad de ecosistemas existentes y los riesgos naturales y físicos actuantes del territorio municipal.

En general el municipio dispone de áreas aptas y medianamente aptas de ser urbanizadas en las zonas poniente y sur de la actual mancha urbana, las cuales actualmente registran actividades agrícolas de temporal. Las zonas norte y norponiente predominan suelos no aptos para el desarrollo urbano.

A continuación, se realizan estimaciones en torno a la superficie territorial próxima a los asentamientos humanos tomando en cuenta las condiciones físicas y naturales que ofrecen a la urbanización:

Zonas con aptitud alta para desarrollo urbano y asentamientos humanos (Superficie aproximada: 1051 ha)

Se localizan al poniente y sur del municipio, próximas a la Loma, El Judío, Santa Gertrudis, y las localidades de Santiago Tlapacoya y El Huixmí. Estas superficies de acuerdo con el PMOT 2018 recibe políticas de: crecimiento, mejoramiento y rehabilitación/restauración territorial. Considerando que, en el municipio de Pachucade Soto, el 49% de su territorio es de propiedad ejidal, las zonas con aptitud alta seubican en propiedad ejidal, por lo cual es prioritario que el proceso de urbanizaciónen dichas zonas se realice de forma legal y así evitar generar asentamientos irregulares. Si esto no ocurre, no se deberá permitir la urbanización de dicha zona.

Zonas con aptitud media a alta para desarrollo urbano y asentamientoshumanos (Superficie aproximada: 526.92 ha)

Comprenden las superficies con pendientes planas y levemente inclinadas en las inmediaciones de La Loma y Santa Matilde. Con base en el PMOT 2018 recibe políticas de: mejoramiento y crecimiento, como en el caso de las zonas con aptitud alta, por ubicarse en zonas ejidales, es necesario que la urbanización se desarrolleen el marco legal correspondiente.

Zonas con aptitud baja para desarrollo urbano y asentamientos humanos (Superficie aproximada: 3345.57 ha)

Se localizan al norte del municipio hacia los municipios de Mineral del Chico y Mineral del Monte, y al sur en colindancia con el municipio de San Agustín Tlaxiaca.

Entran en esta categoría las áreas naturales protegidas Parque Nacional El Chico, Parque Estatal Cerro de Cubitos y el Cerro de El Lobo. Dicha superficie de acuerdola PMOT 2018 recibe políticas de: protección ecológica y especial, rehabilitación / restauración territorial y Áreas Naturales Protegidas.

6.6 El municipio en la región o metrópolis

El proceso de regionalización Federal sitúa a la ciudad de Pachuca y su zona metropolitana como una parte importante de la megalópolis del país, término que hace referencia al conjunto de ciudades que la conforman y cuyo crecimiento acelerado está interrelacionado entre Estados y Municipios colindantes. Esta zona se encuentra conformada por la Cd de México, el Estado de México, Morelos, Puebla y Tlaxcala; Se menciona que la distancia entre estas zonas desde el núcleocentral es de aproximadamente 100 km por lo que otras zonas metropolitanas no se contemplan, aunque tengan una influencia importante.

El estado de Hidalgo destaca por su importancia en la conformación de la Región Centro del País, junto con otros siete estados como; Guanajuato, México, Morelos, Puebla, Querétaro, Tlaxcala y la Ciudad de México, esta conformación se realiza apartir de su importancia económica, cultural y política; en este sentido Pachuca de Soto al ser la capital estatal de Hidalgo, destaca principalmente por su actividad política, económica, cultural y de servicios.

Tomando en cuenta el "Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorialde la Zona Metropolitana de Pachuca" de diciembre de 2015, se consideran tres objetivos generales:

- "Convertir a la Zona Metropolitana de Pachuca en la ciudad más moderna y sustentable del país, atractiva para la inversión nacional y extranjera, y para empresas de alta tecnología que contribuyan a mejorar el nivel del ingreso dela población,
- El mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos actuales y la población inmigrante, al promover la generación de empleo bien remunerado en la localidad, de preferencia cerca de donde se ubica su vivienda y,
- El mejoramiento de la calidad de vida a través del ordenamiento del territorio, la movilidad sustentable, la sustentabilidad ambiental, y la prestación deservicios públicos y privados de calidad".

Con respecto a la estrategia de suelo se precisa: "establecer, conjunta y coordinadamente con los municipios correspondientes, una zona urbanizable programada con visiones de corto, mediano y largo plazo basada en los siguientesprincipios."

- 1. "Respetar las zonas de conservación y protección ambiental señaladas por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial vigente (2014). Solo se propone urbanización a futuro en Unidades de Gestión Ambiental consideradascomo de agricultura de temporal."
- 2. "Evitar las zonas de riesgo potencial de inundación tipo hidrometeorológico, conforme a proyecciones hidrológicas para períodos de retorno de 100 años. Esto incluye las zonas con pendiente menor al 1% aledaña a los cauces de ríosy arroyos".
- 3. "Proponer un uso de suelo primario programado, para todos los predios comprendidos entre los márgenes de la zona urbanizable".
- 4. "Programar la incorporación de suelo urbanizable conforme a proyecciones de crecimiento del mercado habitacional, industrial y de servicios; creciendo enbase a Polígonos de Actuación integralmente planeados, y autorizados por el Consejo Metropolitano".
- 5. "Promover el fortalecimiento del marco jurídico a fin de prohibir el desarrollode suelo fuera de los límites establecidos por este Programa de Desarrollo urbano de la Zona Metropolitana, y los Planes municipales y parciales derivadosdel mismo".

6. dentro de la estrategia complementaria para comunicar la Zona metropolitanade Pachuca con el aeropuerto internacional Felipe Ángeles (AIFA) se promoverá la movilidad hacia este nodo, a través del transporte público y el transporte no motorizado con el Tren Suburbano como principal sistema de transporte estructurado hacia la zona metropolitana de Pachuca, Hidalgo, donde es importante destacar que (el Tren Suburbano) tendrá la función de "columna vertebral" para la Zona Sur, pero que en un futuro a largo plazo será también un eje primordial para articular la ZMVM con Tizayuca y Pachuca.

7 SÍNTESIS

7.1Causas problemas y consecuencias

La explicación de las principales problemáticas en el entorno urbano, suburbano y rural del municipio se exponen a continuación:

• Requerimientos urbanos: Destacan las necesidades de pavimentación, alumbrado público, el manejo adecuado de la basura (residuos sólidos urbanos), seguridad pública y servicios urbanos. Los equipamientos mayormente demandados son los culturales, recreativos, de salud y asistenciales.

En los barrios ubicados en la zona norte del municipio y localidades urbano-ruraleshay limitaciones de accesibilidad ante la deficiencia del mantenimiento de la estructura vial, la eficiencia del transporte público suburbano.

La situación de rezago urbano se ve reflejada más en las localidades del sur y poniente del municipio destacando la necesidad de pavimentación, drenaje sanitarioy pluvial, así como los equipamientos culturales y asistenciales.

- Necesidades de grupos vulnerables: se identificaron en gran medida en la parteponiente y sur y en menor escala en la porción centro y norte del municipio de atención a adultos mayores mediante equipamientos asistenciales. Se requiere mayor atención a mujeres jefas de familia y atención a niños de madres trabajadoras, por lo que requieren apoyos sociales.
- Problemáticas por grupos de población. Se requiere generar una base laboral permanente ya que la actividad turística es temporalmente limitada en el municipio, sin embargo, habrá que aprovechar los espacios que ofrece la zona norte del municipio en lo conveniente a las localidades de: El Cerezo, Camelia y El bordo al ofrecer los espacios correspondientes del legado histórico de la explotación minera(comarca minera), el Centro Histórico, y los barrios altos por su cultura y tradiciones.
- Potencial para densificación y mixtura. Existe la necesidad de densificación mediante la ocupación de lotes baldíos para reducir la expansión urbana, de igual forma es requerida la diversificación de usos del suelo especialmente en lo correspondiente a los corredores urbanos y de servicios.
- Demanda de espacio público y áreas verdes. En las localidades suburbanas destaca el déficit de parques vecinales en conjunto con instalaciones deportivas básicas, así como parques de trascendencia urbana, ya que en general las localidades solo disponen de un espacio central. Existe una insuficiencia de espacios públicos en las localidades, con excepción de aquellas localidades rurales

ejidales que cuentan con parque central, donde se solo se requieren acciones de mejoramiento.

• Áreas agrícolas y de preservación. El municipio insta su participación en el sector agrícola, sin embargo, demandan la diversificación de cultivos. La absorciónde áreas agrícolas por crecimiento urbano es un problema para destacar, derivadoa los impactos por sequías y el cambio climático y al proceso de transición de la tenencia de la tierra del régimen ejidal a pequeña propiedad, lo que origina la venta irregular de lotes sin servicios.

En cuanto a áreas de preservación, están adecuadamente administradas y vigiladas, ya que cada una está delimitada y determinada en su gestión por los tresórdenes de gobierno al que pertenecen, por lo que no ponen en riesgo a especies endémicas.

- Riesgos y vulnerabilidad por el cambio climático a largo plazo. Destacan los problemas hidrometeorológicos (escurrimientos naturales) originados por latopografía de las áreas cerriles del municipio, así como los impactos generados por los drenes pluviales y las áreas urbanas con pendientes muy bajas ubicadas principalmente en la porción noreste y sur, teniendo un impacto generalizado en lapoblación municipal y en especial a niños y personas de la tercera edad.
- Factores que impiden la inclusión en el espacio público. Ante la inexistencia de espacios se dificulta la interacción social de las zonas que integran el municipioy sus comunidades.
- Necesidades en Derechos Humanos y de género. Hace falta una mayor participación de las comunidades en la toma de decisiones, se requiere establecermecanismos para la integración de las autoridades ejidales y su vinculación ordenada a los procesos territoriales.

7.2 Escenario tendencial de crecimiento

De continuar el crecimiento urbano de Pachuca de Soto bajo la dinámica en que ha venido manifestándose durante las tres últimas décadas se anticipa una expansiónmoderada de la mancha urbana en condiciones de conurbación principalmente hacia el Sur y Este con los municipios de Mineral de la Reforma y Zapotlán, ademásde registrar densificación hacia el norte en las partes altas y el riesgo de recibir másasentamientos irregulares en la parte Sur y Oeste.

De acuerdo con cálculos de la proyección de población con datos del Censo de Población y Vivienda 2020, la población estimada para el año 2030 sería de 360,800habitantes que radicarían en el municipio principal de Pachuca de Soto, incrementando un total de 46,469 habitantes. Para el año 2040 se estima que el municipio registraría un total de 407,269 habitantes, con un incremento de 46,469 habitantes, manteniendo esta tasa de crecimiento.

Se puede observar que, en tres de las 18 Zonas sectorizadas del municipio, se tieneuna disminución de población, situación que deja ver la vulnerabilidad de éstas conforme a lo señalado en las JENKS enfatizando así las siguientes zonas;

Zona II Barrios Mineros, del periodo 2010 al año 2020 disminuyó la población en 737 Hab, al 2030 según la proyección de población continuará la disminución de población hasta 706 Hab.

En una situación similar ocurre en la Zona IV Centro-Oriente Doctores del 2010 al 2020 se observó una disminución de 1,079 Hab y del periodo 2030 al 2040 habrá una disminución de población de 1,079 Hab.

La Zona VI Centro Revolución al igual que las anteriores zonas presenta un decremento de la población del periodo 2010 al 2020 de 1,450 Hab, al igual que del periodo 2030-2040 con una disminución de población de 1,450 Hab.

El municipio de Pachuca de Soto registra una densidad bruta promedio de habitantes por hectárea igual a 18.47 hab/ha. En el área urbana la densidad bruta asciende a 38.49 hab/ha y la densidad neta promedio a 61.58 hab/ha. En los conjuntos urbanos más poblados la densidad oscila entre 250 y 280 hab/ha. Considerando tres escenarios de demanda de suelo urbano con diversas densidades se obtienen las siguientes estimaciones.

El primer escenario para estimar la demanda del suelo parte de una densidad poblacional constante. En dicho caso se requieren para el año 2030 de 434.67 hectáreas de suelo urbano y un total al año 2040 de 705.04 ha.

8 OBJETIVOS

El común denominador que se engloba en el objetivo general bosqueja la imagen de igualdad y equidad que se busca para las personas en el municipio de Pachucapor lo cual es necesario:

Construir un municipio capaz de administrar sus recursos con responsabilidad y transparencia, consolidando un sistema de asentamientos humanos articulado a partir de una ciudad central densa y compacta, una red de localidades suburbanassólidas y un entorno rural integrado, que tengan como eje rector el bienestar de laspersonas, mediante la distribución equilibrada del equipamiento y los servicios públicos, con políticas públicas basadas en el crecimiento participativo, con equidadde género y garantía de los derechos humanos fundamentales a quienes habiten otransiten por su territorio, con respeto al medio ambiente y el fortalecimiento de la economía local con un enfoque metropolitano, donde la brecha de desigualdad se reduzca mediante la consolidación de los programas sociales y la infraestructura que atiendan de manera prioritaria a los grupos vulnerables.

La ciudad debe densificarse y procurar reducir su expansión urbana ocupando principalmente los vacíos urbanos de barrios y zonas centrales.

8.1 Visión / Objetivo General

La visión del desarrollo urbano establecida para el PMDU toma en consideración los planteamientos del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 el cual menciona la importancia de un desarrollo sostenible para México, en este sentido se guía también con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, que tiene como objetivo "controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudadespara mejorar la calidad de vida de los habitantes", mientras que el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, en su eje 5° establece estrategias y líneas de acción para undesarrollo sostenible; además del Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024, cuyo 5°eje "Pachuca, Ciudad con servicios públicos de calidad y desarrollo sostenible" contempla la "planeación y Ordenamiento".

Debido a que son importantes antecedentes se considera lo previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto 2009-2012 y el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca (Julio, 2013).

Los instrumentos antes mencionados coinciden en el cumplimiento del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En tal sentido la visiónde desarrollo urbano del municipio de Pachuca de Soto consiste en lograr los principios de sustentabilidad que integren los ámbitos sociales, económico, y ambiental, así como el sentido de inclusión y de enfoque de género, que conjuntamente estructure el sistema urbano de la Zona Metropolitana de Pachuca y mantenga la centralidad que caracteriza el municipio.

Para tal efecto el PMDU 2021-2040, es congruente al Objetivo 11 de la Agenda 2030, que establece que las ciudades y los asentamientos humanos sean: inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. En base a ello el PMDU 2021-2040 dePachuca de Soto, incorpora los 10 principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 4, considerando los siguientes:

Derecho a la ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la propiedad urbana, Coherencia y racionalidad, Participación democrática y transparencia, Productividady eficiencia, Protección y progresividad del Espacio Público, Resiliencia, Seguridad y riesgos, Sustentabilidad ambiental y la Accesibilidad universal y movilidad.

Del mismo modo es incluyente con La Nueva Agenda Urbana (Hábitat III) del 23 dediciembre de 2016 misma que; Procura crear un vínculo de refuerzo recíproco entreurbanización y desarrollo, donde entre los principales principios que defiende está el fomento de: Ciudades compactas, conectadas, integradas, e incluyentes.

8.2 Objetivos particulares

Específicos por componente, en relación con la estructura urbana el PMDU 2021-2040 establece a nivel de sus principales componentes lo siguiente:

Suelo

- A partir de la visión de ciudad compacta habrá de inducirse algunas zonasurbanas al proceso de densificación considerando los usos y tipos de suelo existentes, así como las infraestructuras disponibles y necesarias para tal efecto.
- Limitar la ocupación urbana en zonas de recarga de acuíferos, escurrimientos superficiales y por acumulación de agua superficial.

Vivienda

- Aumentar la densidad poblacional y el nivel de ocupación de la vivienda, alinterior de la zona urbana en las zonas aptas para tal efecto.
- Evitar asentamientos humanos en zonas no aptas para el desarrollourbano, promoviendo la vigilancia de las zonas de alto riesgo.

Vialidad

- Complementar la red vial y mejorar el funcionamiento por medio de laconstrucción estratégica para mejorar el tráfico cotidiano.
- Mejorar las principales vías de acceso a las localidades rurales.

Transporte

- Ofrecer un servicio de transporte público integrado, diversificado seguroeficiente y de calidad.
- Fomentar el uso alternativo de medios de transporte no motorizado,impulsando el uso de bicicletas y todo tipo de medios no contaminantes.
- Establecer lineamientos mínimos en materia de mobiliario urbano, considerando aspectos de inclusión y enfoque de género.
- Introducir sistemas y medios de transporte para discapacitados bajo elmodelo de movilidad universal.

Infraestructura

Programar y ejecutar acciones de prevención para el mantenimiento detodas las

redes existentes.

• Impulsar en las localidades rurales sistemas autónomos y tecnologíaslimpias, adecuadas a las infraestructuras urbanas, en particular en las comunidades situadas en la zona norte del municipio.

Equipamiento

- Lograr que las instalaciones que brindan servicios a la población seanpúblicas o privadas sean accesibles a la población demandante.
- Impulsar a nivel de barrio la presencia de jardines y espacios públicos socioambientales que favorezcan la convivencia y desarrollen la conciencia ecológica entre la población.

8.3 Metas

Con el propósito de propiciar el desarrollo urbano sustentable y equilibrado del Municipio de Pachuca de Soto en las próximas décadas, se establecen las metas que guiarán las acciones emprendidas por la autoridad e instancias coadyuvantes, conforme a los periodos establecidos. Para tal efecto corresponderá el corto plazo al periodo 2021-2024, el mediano plazo al periodo 2025-2030, el largo plazo al periodo 2031-2040.

Establecer los marcos normativos, programáticos y participativos que permitan instrumentar la evolución del municipio de Pachuca de Soto para el año 2040, a partir de la planeación, administración, control y gestión, así como de la zonificación, las reservas territoriales, y los usos y destinos del suelo urbano.

- Privilegiar el respeto a las personas y al ambiente en la definición yadministración de las políticas urbanas.
- Priorizar la movilidad no motorizada de las personas en toda la ciudad.
- Establecer los mecanismos pertinentes que promuevan la inclusión social para que todos los habitantes de la ciudad disfruten de una comunidad armónica, cohesionada e incluyente.
- Facilitar el desarrollo de las diversas actividades económicas, sociales, y ambientales que contribuyan a la construcción de la ciudad a la que se aspira en unmarco de sustentabilidad y desarrollo incluyente.
- Establecer las políticas de regulación urbana para la ocupación ordenada del suelo, privilegiando el respeto al ambiente.
- Instrumentar mecanismos normativos que garanticen la infiltración de agua al suelo.
- Instrumentar los mecanismos pertinentes de seguimiento y evaluación del desarrollo urbano.
- Elaborar e instrumentar todas las Líneas Estratégicas y Proyectos definidos en este Programa. La meta por alcanzar es el 100 por ciento de estos.
- Actualizar cada cuatro años el PMDU 2040, preferentemente durante el segundo año de cada periodo de gobierno municipal. La meta es realizar 8 actualizaciones del Programa antes del 2040 y en tanto no se concrete las primerascuatro etapas de crecimiento marcadas en el programa, no se podrá ampliar el límitede crecimiento.
- Aumentar la densidad de población en al menos 25 por ciento.

- Instrumentar el acceso a espacio público, áreas verdes y/o recreativas para toda la población de la ciudad.
- Aprovechar al menos el 50 por ciento de los residuos sólidos urbanos generados en el municipio.
- Proteger al menos el 40 por ciento del suelo que se incorpore al desarrollo urbano a partir de la implementación del PMDU 2040 que sea susceptible para la infiltración de agua al subsuelo.

9 ESTRATEGIAS

9.1 Estrategia General

La estrategia general busca imponer un nuevo orden institucional que dé certidumbre a los ciudadanos y que permita lograr un crecimiento urbano eficiente de la ciudad, una movilidad eficaz, un aprovechamiento sustentable de los recursosnaturales y una sociedad más justa.

Este nuevo orden institucional debe ser entendido como un sistema de reglas y normas claras, transparentes, equitativas y evaluables que garanticen el cumplimiento de las propuestas de este y de otros programas de desarrollo urbano. Se pasa a una planeación urbana basada en la conducción de los procesos urbanos, a través de la asignación de costos a los agentes responsables en lugar de transferir esos costos al conjunto de la sociedad y la construcción de estímulos para inducir las decisiones de esos mismos agentes hacia el bienestar social sin necesidad de que renuncien a los objetivos individuales.

De esta manera, el programa otorga un gran peso específico en la instrumentación y en el seguimiento y evaluación. En otras palabras, la parte fuerte sustantiva de lapropuesta es los "cómo", esto es, los mecanismos operativos para la implementación de las estrategias.

El PMDU 2021-2040 de Pachuca de Soto habrá de concertar acciones y encauzar el desarrollo urbano hacia un modelo integral de sustentabilidad, asociado a la versión de ciudad compacta y socialmente incluyente.

Se debe promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, para que todas las personas tengan derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

9.2 Transversales

Transición a Ciudad Compacta

El futuro crecimiento urbano en el municipio se regirá bajo los criterios de "ciudad compacta", los cuales proyectan una expansión mesurada de la mancha urbana tendiente a lograr el equilibrio ambiental y funcional de los distritos urbanos y centros de población, garantizando la eficiencia energética de los sistemas al optimizar lasinfraestructuras y equipamientos existentes.

El crecimiento urbano compacto implica la ocupación y saturación de espacios quese encuentran

urbanizados, así como la redensificación de las áreas que disponende infraestructuras adecuadas para albergar mayor población. A partir del aprovechamiento de los vacíos urbanos y la mesurada incorporación de suelo rural con bajos o moderados atributos ambientales al desarrollo urbano, se podrá atenderlos requerimientos que derivan del crecimiento poblacional, evitando en todo momento la presencia de asentamientos irregulares.

Redensificación y aprovechamiento de vacíos Urbanos

Consiste en incrementar los niveles de ocupación de predios y vacíos urbanos que actualmente existen dentro de la mancha urbana. El propósito radica en consolidar el área urbanizada existente en el municipio, evitando hasta donde ello sea posiblela expansión de la mancha urbana y el proceso de urbanización de las zonas rurales.

Objetivo: Aprovechar la infraestructura y el equipamiento existente al inducir la inversión pública y privada hacia predios y baldíos previamente urbanizados. Al respecto, las localidades del municipio que no presenten riesgos, ni limitaciones para la dotación de servicios y que pueden consolidarse en el corto y mediano plazo son:

Zona urbana Poniente.

La mayoría de los baldíos urbanos adyacentes al Boulevard G. Bonfil y el Boulevard Colosio se ocuparán para uso comercial. los predios adyacentes a estos corredoresdeberán considerarse para usos mixtos, brindando una jerarquía hacia el uso comercial y servicios en planta baja y primer nivel.

Los espacios baldíos de la Colonia La Loma son susceptibles de incorporarse a la mancha urbana y densificarse con criterios sustentables a través de reducir y abatirlos procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; así como prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras, debiendo intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para constituir, ampliar y/o delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comunerosrespectiva deberá ajustarse al marco normativo en la materia y a las disposicionesjurídicas locales de Desarrollo Urbano.

Zona urbana norponiente

Se registran asentamientos irregulares próximos al panteón municipal, en las colonias Europa, La Marquesa, Condesa, Rinconadas de San Antonio, Santo Domingo, Los Ángeles, La Unión, Jacarandas, Abundio de Antorcha Campesina, Mártires del 18 de agosto, Ampliación Mártires del 18 de agosto y 15 de septiembre,por lo que propone ocupar este territorio con esquemas de mayor densidad. La política principal será de control para evitar una mayor densificación y posibles riesgos derivados de las condiciones físicas y naturales de la zona.

Se deberá intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para constituir, ampliar y/o delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse al marco normativo en la materia y a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano.

Zona urbana Oriente

Se prevé la ocupación de áreas actualmente baldías "Jales", mismos que ya cuentan con autorización para usos habitacionales de baja densidad en donde se deberá tomar en cuenta la seguridad de los habitantes y eficiencia energética, presentándose como una alternativa a largo plazo de ocupación, sujeto a lanormatividad ambiental y a revisión de la estructura urbana a la que pertenece para en caso necesario integrarse a la misma, considerando espacios para áreas verdes y aprovechamiento eficiente de los recursos. Al respecto se identifica una porción de este territorio con potencial para redensificación que podrá integrarse a los corredores urbanos con un uso preferentemente mixto.

Zona Urbana Centro

Se deberán identificar los vacíos urbanos existentes para lograr consolidar la mancha urbana central del municipio con viviendas y edificaciones cuyas características no impacten negativamente la imagen urbana o generen impactos negativos en la zona. de igual manera se establecerá el polígono denominado centro histórico como emisor de potencialidades a través del aumento del coeficiente de uso de suelo y la creación del reglamento aplicable en esta materia.

B. Crecimiento sobre terrenos contiguos al área urbana (sujetas aperiodos de corto, mediano y largo plazo).

Será posible aprovechar los predios y vacíos urbanos próximos e inmediatos al áreaurbana. Sin embargo, los criterios aplicados garantizarán la sustentabilidad de las construcciones, evitándose la urbanización extensa que afecte áreas rurales o a los asentamientos humanos existentes.

Objetivo: Aprovechar el suelo cercano y disponible, induciendo a la concentración y densificación de los núcleos por medio de la infraestructura y equipamiento.

Zona rural Suroeste

En esta área se localizan las localidades de Santa Gertrudis, El Huixmí, San Pedro Nopancalco y Pitahayas cuyos habitantes interactúan de manera habitual con la ciudad de Pachuca. Debido a que la venta irregular de lotes en esta zona genera diversas problemáticas se requiere el reordenamiento y apego a los ordenamientos ecológicos, ya que forman parte de zonas de carácter ejidal y que deberán cumplirpreviamente con la normatividad que establece la Ley Agraria.

Así mismo es necesaria la consolidación de los subcentros urbanos, para que sean estos el eje rector para el desarrollo de las comunidades inmersas, evitando desplazamientos hacia zonas que presentan sobresaturación en la prestación de servicios y equipamientos urbanos.

Zona Norte

Se contendrá la expansión del crecimiento urbano contiguo a las localidades del Bordo, San Miguel Cerezo y Camelia, debiendo mejorar la infraestructura y equipamiento urbano existente, con el objetivo de complementar las actividades asociadas al fomento turístico.

Zona Sur

Se deberán intensificar las políticas de control y seguimiento para contener los asentamientos humanos, principalmente de los ejidos de San Antonio el Desmonte, Santa Matilde, Acayuca y Santiago Tlapacoya que registran venta ilegal de lotes ubicándose en algunos casos, en zonas de riesgos por fenómenos naturales.

Consolidar los subcentros urbanos, para que sean estos el eje rector para el desarrollo de las comunidades inmersas, evitando desplazamientos hacia zonas que presentan sobresaturación en la prestación de servicios y equipamientosurbanos.

C. Definición de Áreas

Tabla 9-1 Suelo Urbano y Urbanizable por localidad, municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Municipio o Localidad	Suelo Urbano (ha)	Suelo Urbanizable (ha)	Detalles
Pachuca de Soto	7,467.10	1727.37	Superficie total de la mancha urbana, existente en el municipio.
Pachuca	6,753	848.93	Gran parte del espacio ya se encuentra urbanizado.
Santiago Tlapacoya	102.3	307.03	Superficie urbanizable con solares vacíos y notable crecimiento urbano.
San Miguel Cerezo	24.05	72.15	Existen viviendas dispersas en una zona con alta calidad ambiental.
Camelia	10.4	15.03	Existen viviendas dispersas con crecimiento urbano en aumento.
Huixmí	43.02	40.6	Localidad con estructura urbana y posibilidades de contacto con la mancha urbana en el mediano y largo plazo.
Santa Gertrudis	25.8	10.2	Existen viviendas dispersas en la zona
El Bordo	4.3	8.5	Existen viviendas dispersas y se requiere contener su crecimiento
Matilde	235.4	150.1	Propuesta de integración y conurbación con la mancha urbana en el mediano y largo plazo.
San Pedro Nopancalco	97	152.4	Propuesta de integración y conurbación con la mancha urbana
La Loma	104.82	314.46	

Fuente: Elaboración propia

9.3 Estrategias temáticas

Estrategia en función del Ordenamiento Territorial

El PMDU proyecta la sustentabilidad de las actividades humanas en el territorio para lograr la preservación de los ecosistemas, así como el aprovechamiento adecuadode los recursos naturales disponibles en la región. El propósito de los lineamientosque en la materia se establecen, es lograr armonizar los procesos ecológicos y humanos en el territorio municipal.

Políticas de Aprovechamiento

Para mejorar la calidad de vida de la población sin afectar o reducir los espacios dealto valor ambiental, se establece:

1. Permitir el uso y utilización de los recursos naturales siempre que los costosambientales resulten menores a los beneficios, lo cual es determinado por medio deestudios avalados por la autoridad en la materia.

Aprovechar los derechos de vía para la construcción de senderos, ciclovías yandadores verdes en lugares como:

Flancos de torres de alta tensión.

Derecho de vías férreas.

Derechos de oleoductos, poliductos y gasoductos.

Caminos Inter parcelarios que sean vías secundarias de conexión. Puntos de

cauces naturales: Arroyo Sosa (Viaducto Rojo Gómez). Drenes pluviales.

Inducir al manejo integral de parques y jardines cuya infraestructura permita el usode fuentes de energía alternativa.

- Considerar la presencia y variedad de especies vegetales en espaciospúblicos, corredores de servicios y corredores urbanos y su inserción en losecosistemas originales y su impacto en áreas conurbadas y a nivel metropolitano, como lo son la Avenida Luis Donaldo Colosio, Avenida Las Torres, Boulevard de Río de las Avenidas y el Boulevard Felipe Ángeles.
- Fomentar las actividades ecoturísticas en las localidades situadas al Norte del municipio, sin causar daño alguno a los ecosistemas del lugar.
- Generar programas de concientización a la población sobre el cuidado, manejo, uso y aprovechamiento responsable de las áreas naturales protegidas.
- Articular programas urbanos y ecológicos al Sur del municipio y colindante con las localidades de El Huixmí, Santa Matilde, Acayuca y Santiago Tlapacoya afin de garantizar la coexistencia del uso agrícola y de conservación ecológica.

Políticas de Conservación

Implican respeto y cuidado de los espacios con alto valor ambiental para garantizarsu presencia futura y beneficios ecosistémicos.

1. Inducir al manejo de recursos naturales conservando la importancia de los servicios ambientales en el Norte del municipio. Siendo medianamente compatible con actividades ecoturísticas, agrícolas y forestales. Su alto valor ambiental radica en su elevada permeabilidad y capacidad de infiltración de agua, así como los

servicios ambientales que brindan. En tales áreas se prohíben acciones constructivas y extractivas.

2. Exigir que las actividades eco-recreativas requieran, previamente, de estudios de impacto ambiental que garanticen intervenciones no intrusivas en el entorno rural y los ecosistemas existentes.

Políticas de Protección

Este tipo de lineamientos garantizan el cuidado del medio ambiente municipal através de:

- 1. Limitar las actividades económicas extractivas que degraden los ecosistemas. Requerir los estudios que determinen cada situación.
- 2. Ampliar los límites territoriales de las Áreas Naturales Protegidas y áreas deconservación natural del municipio, como son:
 - El Parque Nacional del Chico.
 - El Parque Ecológico de Cubitos.
 - El Cerro del Lobo.
 - El Cerro Gordo.
 - El Cerro del Judío.
 - El Cerro la Bandera. (localidad de Sta. Gertrudis)
 - La mina de San Pedro Nopancalco.
 - La Cruz
 - La Mesa
- Precisar los límites territoriales al norte del municipio particularmente en las áreas que exigen cuidado medioambiental.
- Impulsar el turismo en zonas Mineras y su enlace con la Presa del Jaramillo,como atractivos ecoturísticos, con una visión de sustentabilidad en su manejo a mediano y largo plazo.
- Regular al sur y suroeste del municipio las actividades económicas y agrícolas y junto con ello el crecimiento urbano en función de territorios delimitadospara tal efecto.

Estrategias en función del desarrollo económico

Para consolidar el papel de la ciudad de Pachuca como nodo central del áreametropolitana y capital social del municipio, se tomará en cuenta:

- 1. Considerar prioritarios las normas y acciones que derivan de los Planes y Programas gubernamentales del Estado de Hidalgo, lo cual implica:
- Desarrollar un agrupamiento de salud de cobertura regional.

- Fomentar la creación e instalación de paraderos turísticos y parques metropolitanos.
- Consolidar el servicio del sistema público de transporte "Tuzobus".

Impulsar un Corredor Económico con Equipamiento Urbano sobre el Blvd. SantaCatarina, que resulte compatible con las necesidades de la población.

- Continuar el corredor de servicios públicos y educativos en el Boulevard Minero, considerando la conexión con la zona de La Concepción en San Agustín Tlaxiaca, así como la Ciudad del Conocimiento lo cual implica consolidar vialidadesy mejorar el transporte público.
- Fomentar actividades económicas agrícolas sustentables, en el Suroeste del municipio colindando con las localidades de Santiago Tlapacoya y El Huixmí.
- Elaborar los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de cada una de las zonas resultantes en el diagnóstico
- Generar proyectos agrícolas, ecoturísticos y culturales al Norte del municipio,a fin de que las actividades productivas y de servicios beneficien económicamente a los habitantes de la zona.
- Fomentar el reciclaje y uso de espacios industriales y habitacionales en desuso en favor de áreas comerciales y recreativas.
- Promover el capital social y la diversidad local, buscando proyectar elmunicipio como un espacio abierto a la innovación y emprendimiento.

Estrategias en función del Desarrollo Urbano y Equilibrio Social

Consisten en integrar los asentamientos humanos del municipio a esquemas deequidad, inclusión y derecho a la ciudad en Pachuca de Soto.

- 1. Consolidar el crecimiento de la mancha urbana sobre los ejes del boulevard Felipe Ángeles y la Carretera México-Pachuca, el boulevard Colosio, el boulevard Sta. Catarina y la prolongación hacia el polígono de la Loma.
- Integrar funcionalmente a las localidades periféricas del municipio a lamancha urbana, como el caso de las localidades de Santa Gertrudis, El Huixmí, SanPedro Nopancalco, Santiago Tlapacoya y Pitahayas. Impulsando la adopción de infraestructuras verdes, ecotecnias y componentes urbanos sustentables.
- Realizar proyectos sustentables en las localidades ubicadas al Sur delmunicipio, para el desarrollo de actividades agrícolas, restauración de zonas de conservación ecológica y de recarga de acuíferos.
- Encapsular el crecimiento de las localidades al Norte del municipio a fin de evitar impactos ambientales negativos, respetando las zonas de conservación.

- Monitorear el Centro Histórico y su polígono de amortiguamiento a fin de orientar las acciones gubernamentales y de particulares hacia el modelo de ciudadcompacta, redensificación y de gestión integral de los servicios públicos lo cual implica la consolidación de vacíos urbanos y respeto al medio ambiente.
- Dentro del polígono del Centro Histórico se considerará como emisor dentrodel esquema para transferencia de potencialidades, aumentando la densidad para este mismo
- Controlar los asentamientos humanos en suelos no aptos o en zonas de riesgos que han sido señaladas en el Atlas de Riesgos Municipal.
- Asegurar la interconexión entre distritos y áreas urbanas de crecimiento paraeficientar la movilidad de la población y densificar las mismas.
- Impulsar los corredores urbanos y de servicios del municipio, con énfasis enlos distintos subcentros urbanos. Entre ellos destaca: el Centro Histórico, la Zona Plateada, El Boulevard San Javier, El Boulevard Colosio, El Boulevard Felipe Ángeles, el área de Sector Primario y el Boulevard Del Minero, así como la Ciudaddel Conocimiento. En segundo plano se consideran los barrios, localidades y comunidades: Matilde, Villas de Pachuca, San Pedro Nopancalco, El Huixmí, Santa Gertrudis, Santiago Tlapacoya, San Cayetano el Bordo, Bosques del Peñar, San Bartolo, Morelos, Doctores, Revolución, El Arbolito, Camelia y San Miguel Cerezo.

Implementar estrategias de movilidad en el municipio a fin de llevar a cabo la elaboración de un programa de movilidad municipal.

Estrategias en función del Desarrollo Urbano con los diferentes Sectores

Este apartado comprende los planes, programas y acciones orientados a temas cruciales y de trascendencia urbana que aseguran de manera integral un entorno que fomenta la calidad de vida de la población en el municipio.

Fortalecer la comunicación y participación ciudadana en las tareas de planeación urbana con el propósito de lograr un desarrollo ordenado, equilibrado y sustentable. Para tal efecto se impulsará la coordinación metropolitana entre los tres niveles degobierno en la puesta en acción de los proyectos convenidos. Al respecto se identifican como prioritarios los siguientes instrumentos:

- Elaboración del Plan Parcial del Centro Histórico y Rehabilitación de los Barrios Históricos de Pachuca de Soto que garantizan el rescate, conservación y mejoramiento integral de la zona, en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca (PDUyOTZMP) en su apartado de "Estrategias de mejoramiento de imagen urbana y conservación de patrimonio".
- Consolidar la estructura y funcionamiento de la ciudad y en general de la zona metropolitana en torno a un modelo gradual de poli centralidades y la integración de los nuevos barrios y colonias.
- Formulación de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano de La Loma, que incluya la regularización de los asentamientos humanos existentes.
- Elaboración de planes parciales para las distintas zonas generadas a travésdel diagnóstico.
- Prever acciones tendientes a reducir o revertir los impactos que derivan del proceso de consolidación de las actividades asociadas a la ciudad delConocimiento, garantizando armonizar su funcionamiento con las zonas urbanas colindantes. Siendo prioritarios los aspectos de movilidad, dotación de servicios e infraestructura con miras a desarrollarse como corredor urbano.

• Creación del fideicomiso para la administración de recursos provenientes delesquema de transferencia de potencialidades.

Elaboración del Programa de Movilidad Sustentable del municipio de Pachuca deSoto.

• Siendo el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) la instanciaresponsable de la elaboración y actualización de los instrumentos antesmencionados.

Definir, consolidar y proteger las áreas territoriales que son de interés general en elmunicipio, tales como:

- Áreas territoriales para la estructura vial en los ductos de Pemex y vías férreas.
- Áreas territoriales para el equipamiento en los centros de barrio de las colonias ubicadas al norponiente, así como en Ampliación Santa Julia y La Loma.
- Áreas territoriales para vivienda popular para la reubicación de grupos vulnerables por riesgos naturales o antropogénicos, o cuyo poder adquisitivo no lespermita tener acceso a créditos institucionales o bancarios.
- En particular los estudios de viabilidad estarán a cargo del IMIP. Consolidar los territorios urbanizados mediante la utilización de baldíos urbanos al norte y centro de la ciudad.
- Orientar a los ejidatarios y colonos en situación de irregularidad en el procesoque implica la desincorporación del régimen ejidal y adquisición del dominio pleno. Ello permitiría integrar al desarrollo urbano los ejidos de Santiago Tlapacoya, El Huixmí, Santa Matilde, Villa Aquiles Serdán, Acayuca y San Antonio el Desmonte de acuerdo con la Ley Agraria.

Vivienda

Por medio de estos lineamientos habrá de consolidarse el desarrollo urbanoexistente y orientar las condiciones de habitabilidad a futuro dentro del municipio.

- 1. Adoptar las medidas emanadas del Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca en la materia.
- Garantizar el crecimiento ordenado de los desarrollos inmobiliarios, haciendo respetar integramente los C.O.S. y C.U.S. autorizados para cada zona.
- Establecer un programa de adquisición y constitución de reserva territorial municipal para desarrollar vivienda popular.
- Reubicar a la población situada actualmente en zonas de peligro o zonas conrestricción conforme los ordenamientos territoriales.
- Fomentar la aplicación concertada de las normas emanadas del PMDU con especial atención a los asentamientos irregulares.
- Condicionar la autorización de nuevos fraccionamientos a la ampliación de vías, donación de espacios públicos, inclusión de sistemas de energías limpias, tratamiento de aguas negras e infiltración de aguas pluviales.
- Lograr, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley que los fraccionamientos quesean autorizados ubiquen su área de donación en sitios que favorezcan su accesopúblico.
- Requerir a los nuevos fraccionamientos que los porcentajes de suelo dedicado para la

infiltración del agua, en usos comunes, vialidades y de donación, sean incrementados en un 10% respecto del área total del predio para el proyecto, en caso de buscarse incrementar el C.O.S. de los lotes individuales de dicho proyecto.

- Fomentar programas de conservación y mejoramiento de vivienda en el polígono del Centro Histórico, conforme a la normatividad aplicable, asegurando laimagen urbana del lugar.
- Generar programas de inversión para mejora de edificios en el polígono del Centro Histórico, conforme a la normatividad aplicable, dentro del marco de transferencia de potencialidades, asegurando la imagen urbana del lugar.
- Impulsar en las localidades rurales programas de sustentabilidad, vivienda ecológica y autosuficiente.
- Introducir en zonas precarias e irregulares programas de mejoramiento a lascondiciones de la vivienda, servicios básicos y apoyo a la autoconstrucción procurando que dichas acciones se vinculen a proyectos de desarrollo social vproductivo.

Infraestructura

Por este medio se garantiza la cobertura completa de infraestructura sustentable yde calidad, acorde a las características de cada zona.

- 1. En materia de infraestructura de hidráulica y alcantarillado se precisa:
- Mantener vigilancia continua para la detección de tomas clandestinas en las colonias colindantes al Panteón Municipal, La Loma, La Palma y Ampliación San Antonio.
- Dotar de infraestructura a las localidades periféricas como: El Bordo, San Miguel Cerezo,
 Camelia y El Judío, además de las colonias que presenten problemas de dotación y conexiones clandestinas.
- Llevar a cabo el mantenimiento constante de los drenes existentes en el municipio mediante actividades de desazolve y recuperación de márgenes ya que el crecimiento urbano ha reducido la sección de dichos drenes y esto conlleva a problemas de inundaciones.
- Mantener y mejorar la red hidrográfica de los ríos intermitentes que existen en el municipio, tales como el río Sosa. ya que fungen como drenes naturales de los escurrimientos pluviales.
- Construir drenes para mitigar inundaciones causadas por la acumulación deagua pluvial en puntos específicos de la ciudad indicados en la Actualización del Atlas de Riesgos del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo 2017.
- Construir obras complementarias que sean necesarias para mitigar las inundaciones esporádicas causadas por la acumulación de agua pluvial en puntos específicos de la ciudad, dando prioridad al caudal proveniente del cordón de seguridad y los escurrimientos que se agregan desde de la zona norte hacia los distritos centrales. Para tal efecto de optar por el uso de sistemas mixtos compuestos de redes derivadas, tanques de almacenamiento y pozos de absorción.
- Participar en las acciones de infraestructura y Mejoramiento de Centros Urbanos planteadas por el PDU y OTZMP para el territorio municipal.
- Participar del Sistema Integral de Macro abastecimiento, Saneamiento y Reúso del Agua Pública Urbana que implementa CAASIM. Dicho Sistema incluye los programas de planeación y abastecimiento de agua a futuro, el programa de Cultura del Agua, la política de Precios Reales y el Sistema Integral de Manejo de Aguas Pluviales (SIMAP).

Participar en el Sistema Metropolitano de Parques para el desarrollo de parques hídricos.

En materia de infraestructura eléctrica se establece:

- Ampliar la red existente de energía eléctrica, así como dar mantenimiento a la existente para la completa dotación del servicio a nivel municipal.
- Combatir la instalación de tomas clandestinas con atención prioritaria en losasentamientos irregulares.
- Participar del Programa Metropolitano de Producción de Energía Renovable y en las acciones referentes a la creación de una Comisión Metropolitana para el fomento de la producción de energía eléctrica a través de fuentes de energía renovables. Ello contempla el fomento a la producción de energía a través de la biomasa aprovechando la basura doméstica, el establecimiento de Zonas para el desarrollo de producción de electricidad mediante energía solar, el Programa de Fomento a la Autogeneración de Energía por medio de Energía Eólica y el Programade Fomento del Cultivo de Jartropha y producción de Biodiesel.
- Los nuevos fraccionamientos contarán con servicios ocultos.
- Los servicios ocultos de energía eléctrica se extenderán en el municipio.

Vialidad y Transporte

Normatividad para el funcionamiento de la estructura vial

En los derechos de vía para vialidades propuestas:

Se liberará, delimitará y emplearán los espacios para las futuras vialidades, mediante la concertación con la población, la plantación de especies endémicas y la creación de espacios recreativos y de convivencia temporales.

Se aplicará el derecho de vía en alineamientos en los casos donde, mínimo, el 80% de la futura vialidad se encuentre libre y/o se cuente con el consentimiento de los vecinos.

En vialidades existentes:

Si la sección coincide con la normatividad del Programa los alineamientos se apegarán a la norma, así como a lo marcado dentro de las estrategias del Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de Pachuca, Hidalgo. En caso contrario se respetará la sección de la vialidad históricamente construida, y en los casos donde el Programa establezca un ancho mayor, se diseñará un programa de utilización vial, basado en una cultura de movilidad y el empleo de vialidades vecinas, que en conjunto cumplan con las funciones del derecho de vía omitido.

A través de los cuales se aseguran las condiciones idóneas de movilidad y accesoal transporte para todos los habitantes. Ello considera:

1. Conformar la red vial regional que permite el traslado de bienes y servicios de forma eficiente, una estructura vial metropolitana y local eficiente y sustentable con vías de doble circulación y pares viales. Para lograrlo se plantea:

Corto plazo

• Modificar los pasos peatonales para asegurar la comodidad, inclusión y seguridad de los transeúntes, incluyendo la instalación de señalética y semaforización. Implementando cruces peatonales con rampas y banquetas apropiadas que habiliten la accesibilidad universal.

- Implementar reductores de velocidad en los retornos para vuelta en «U». Enadición, se deben operar las vueltas a la izquierda exclusivamente como «vueltas protegidas ".
- Prohibir la instalación de barreras de cualquier tipo que impidan el tránsito peatonal en los espacios dedicados a dicho fin.
- Coordinar acciones con el gobierno estatal en las diversas etapas planteadas del sistema estatal de transporte para dar continuidad al servicio.
- Realizar el programa de Movilidad integral y sustentable de Pachuca de Sotoeje rector de las políticas en la materia a nivel local y metropolitano.
- Complementar la red existente de ciclovías con un circuito que permita la conectividad con el Centro Histórico, así como establecer rutas específicas de servicios para optimizar la intermodalidad entre otros servicios de transporte.
- Monitorear que el sistema de transporte público cuente con infraestructura de calidad y brinde seguridad y comodidad a los usuarios.
- Monitorear y evaluar las condiciones y funcionalidad de las vialidades, andadores, camellones, guarniciones, pasos peatonales y mobiliario urbano complementario.
- Establecer una política de preservación del derecho de vía del Libramiento Sur de Pachuca como vialidad de tipo regional, deberá hacerse tomando todas lasmedidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes.
- Gestionar el derecho de vía de las torres de alta tensión para crear una vía primaria y ambiental, que conecte el Bulevar Luis Donaldo Colosio con el Bulevar Santa Catarina.
- Implementar las acciones para garantizar que todas las nuevas vialidades regionales, primarias y secundarias mantengan libres los derechos de vía y en el futuro puedan convertirse en vías completas.
- Garantizar que los desarrolladores de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos realicen las obras de vialidad al interior y exterior del predio, quesean compatibles con las zonas aledañas con la finalidad de integrarlos a la infraestructura urbana existente.
- Rescatar los derechos de vía de los ductos de Pemex y generar una vialidadde tipo primaria para continuar lo que ahora es la Av. Pemex Petroleros desde el fraccionamiento Real del Valle, pasando por las colonias Venta Prieta, Infonavit deVenta Prieta, el Tezontle, San Pedro Nopancalco y la Loma hasta interceptar con elbulevar Santa Catarina.
- Consolidar como vialidad primaria la carretera El Venado que continúa con la avenida Río Papaloapan y funge como conexión entre Boulevard Nuevo Hidalgoy Boulevard Felipe Ángeles.
- Prolongar la Av. Pirules (vialidad que pasa a un costado de la 18va. Zona Militar) para conectar el Bulevar Ramón G. Bonfil con el Bulevar Felipe Ángeles.
- Consolidar y mejorar las vialidades entre Pachuca de Soto y Mineral de la Reforma aumentando así sus niveles de servicio.

Mediano plazo

Coordinar acciones para concluir las etapas faltantes del proyecto Tuzobus.

- Concluir la construcción del Libramiento Sur de Pachuca.
- Construir carriles de rebase para ampliar la Carretera a La Estanzuela.
- Construir una vialidad con sendero verde que conecte las localidades ubicadas al Oeste y Sur del municipio, que son Santiago Tlapacoya, El Huixmí, SanAntonio el Desmonte y Matilde.
- Conformación de red vial continua al mediano plazo

Se proponen las siguientes vías para conformar una red vial con continuidad en zonas de baja densidad, donde es importante que se guarde el derecho de vía y se respeten las secciones propuestas en futuros desarrollos: Avenida de Coya, Avenida Pirules, Avenida Petroleros y Álamos

- Implementar ciclovías emergentes en las siguientes vialidades: Avenida Juárez, Avenida Revolución, Calle 5 de febrero, Calle Jaime Nuno, Calle Gómez Pérez, formando un circuito en vías con actividad comercial densa, además de integrarse con la infraestructura ciclista del corredor calle completa a implantarse a corto plazo (por Francisco I. Madero), con la línea actual del Tuzobús y con la líneafutura a implantarse a corto plazo.
- Construir la prolongación de la Av. Sonora de la Colonia San Bartolo para conectarse con el Antiquo Camino a Tilcuautla y generar una vialidad de tipo regional.

Largo plazo

- Construir una vialidad regional de acción metropolitana que conecte con Acayuca. Conformar una vialidad hacia la Presa El Jaramillo ubicada al Norte del municipio.
- Construir dos vialidades regionales de acción metropolitana Pachuca Zumpango y Pachuca
 Texcoco.
- Construir vialidades regionales de acción metropolitana para lograr unaintermodalidad con los sistemas de transporte generados a partir de la puesta en marcha del AIFA

Gran horizonte

• Equipar y transformar las principales vías del municipio bajo la versión de movilidad 3.0 con presencia de transportación inteligente.

Equipamiento Urbano

Con el propósito de asegurar la cobertura universal de los servicios y acceso aequipamientos de calidad accesibles a toda la población, se requiere:

- 1. Generar la oferta y diversificación de servicios a diversas escalas incluyendola metropolitana, dado que las necesidades entre municipios y población son compartidas.
- 2. Satisfacer gradualmente la demanda y déficits de servicios detectados en el municipio partiendo de:
- Observar los cambios poblacionales, el crecimiento de la mancha urbana y la densificación de las zonas en particular.
- Atender de manera prioritaria las localidades periféricas como son: lasubicadas al Norte (San Miguel Cerezo, El Bordo y Camelia) como las del Oeste y Sur (Santiago Tlapacoya, Santa Gertrudis, La Loma, El Huixmí), así como las diversas colonias ubicadas al Sur del municipio.
- Promover la construcción de Centros de Desarrollo Comunitario en las zonasde San Miguel

Cerezo, El Judío, Santa Gertrudis, La Loma y las colonias ubicadasen las cercanías al Panteón Municipal.

- Disponer de zonas verdes y recreativas ocupando las áreas de donación conque cuenta el municipio.
- Coadyuvar al cumplimiento del Programa de Gestión y Fomento de Subcentros de Equipamiento del PDU y OT ZMP, que contempla el Clúster de Saludy la Ciudad del Conocimiento, ambos en la zona Oeste del territorio municipal.

Realizar evaluaciones periódicas a todos los equipamientos públicos en el municipio, con la finalidad de asegurar diseños e infraestructura incluyentes para toda la población.

Servicios Urbanos

A fin de atender de forma adecuada el tema de los residuos sólidos urbanos comotambién a la dotación de espacios de convivencia y esparcimiento, se precisa:

- 1. Consolidar el sistema de manejo integral de residuos sólidos a nivel metropolitano, a partir de la gestión llevada a cabo entre los municipios de Mineral de la Reforma y Pachuca de Soto, fomentando el reciclaje de estos y su reintegración al medio ambiente.
- 2. Implementar un servicio de barrido mecanizado por parte de la Administración Municipal, así como la colocación de contenedores de basura en lasprincipales plazas del Centro Histórico y subcentros poblacionales.
- Realizar estudios sobre las condiciones que guardan los parques y jardines del municipio considerando la opinión de los usuarios, para su posterior rehabilitación.
- Incrementar la oferta de parques y áreas verdes municipales, hasta cubrir los mínimos internacionales recomendados en la materia.
- Implementar en parques y plazas programas de difusión en torno al cuidadoambiental con participación de instituciones educativas.

Imagen Urbana y Patrimonio Cultural

A través del marco jurídico habrá de mejorarse el paisaje citadino, lo cual induce a preservar el patrimonio natural y difundir el patrimonio histórico cultural del municipiode Pachuca de Soto tomando en cuenta lo siguiente:

Actualización del Marco Jurídico y Administrativo

- 3. Actualizar el marco normativo que regula los anuncios publicitarios con el propósito de fortalecer la imagen urbana y dignificar el patrimonio histórico del municipio de acuerdo con las características de cada lugar.
- Promover las acciones de conservación y mejoramiento necesarias para mantener y desarrollar la imagen urbana conforme al perfil arquitectónico-urbano del Centro Histórico.
- Promover un Decreto de ampliación de las Áreas Naturales Protegidas y Parques Ecológicos del municipio.

Rescate y Conservación del Patrimonio Natural

- 4. Contar con planes de manejo de las ANP y de la red de parques metropolitanos conforme a lo establecido en el PDU y OT ZMP.
- Contar con programas y acciones para incrementar la captación de agua delluvia en el municipio.
- Priorizar las áreas urbanizables con menores costos de infraestructura y conposibilidades de expansión bajo un enfoque de ciudad compacta.
- Continuar el "Proyecto de Ciclovías y Senderos Verdes" y reforzarlo por medio de la instalación de cámaras de vigilancia y botones de emergencias.
- Priorizar la implementación de flora en las vías públicas que requiera del consumo de poca agua, y que fomente la generación de ecosistemas acordes al desarrollo de fauna endémica.
- Implementar acciones de restauración ambiental, en zonas que sirvieron como banco de materiales.
- Contener la urbanización en zonas con valor ecológico, ambiental y zonas vulnerables a riesgo, mediante normatividad específica para ello.

Difusión del Patrimonio Histórico Cultural

- Elaborar programas de conservación y mejoramiento de la imagen urbana enlos barrios altos e históricos.
- Colaborar con las instancias gubernamentales para la conservación ymejoramiento estético de inmuebles de valor y monumentos históricos.
- Continuar con el cableado subterráneo en el Centro Histórico y favorecer losproyectos que contribuyan a ello.
- Mantener actualizado el Catálogo de Monumentos Históricos e inmuebles arquitectónicos de valía del municipio.
- Fomentar el turismo y ecoturismo en las localidades del Norte del municipio, asegurando el no realizar alteraciones intrusivas en dicho entorno.
- Desarrollar eventos culturales dentro del municipio, destacando el legadohistórico y favoreciendo la pluralidad de expresiones artísticas.
- Promover una cultura de respeto por los entornos urbanos, así como generarcampañas de educación e identidad ciudadana.
- Incentivar la participación de todos los actores y sectores sociales para laconservación y promoción del patrimonio cultural.
- Hay que asegurar que la instalación de mobiliario urbano sea acorde a losentornos con diseños incluyentes y materiales duraderos.

Medio Natural

Estas políticas afirman la premisa ambiental que implica el cuidado del entorno, contención de la mancha urbana y aprovechamiento sustentable de los espacios. Rescatar los sitios con atributos ambientales que prevalecen al interior de las áreasurbanas del municipio Pachuca de Soto conforme a lo dispuesto en los ordenamientos territoriales.

- Fomentar el turismo en el municipio a través de actividades eco-recreativas de bajo impacto en la Presa el Jaramillo y la Estanzuela, el Cerro de El Lobo, ParqueEcológico de Cubitos, Parajes de la Ruta Arqueológica Minera y Parque Nacional de El Chico.
- Recuperar los tiraderos a cielo abierto mediante la aplicación de proyectos sustentables y acordes a las características del entorno.
- Aplicar planes de manejo para monitorear las actividades mineras en El Judío, Matilde y Nopancalco, considerando que las actividades mineras al cielo abierto no generen efectos negativos al ambiente.
- Mantener y conservar la Presa El Jaramillo como un atractivo ecoturístico dela región.
- Garantizar el crecimiento contenido y controlado de la mancha urbana, favoreciendo la captación de agua para el acuífero.

Administración Pública Municipal

Con el propósito de fortalecer los elementos de que dispone la autoridad municipalpara el correcto control de su política urbana, se precisa:

- 1. Aplicar lineamientos en materia ambiental y de desarrollo urbano, para la consolidación de las acciones además de la revisión y actualización de la normatividad en la materia.
- Generar programas que sean congruentes con el PMDU y los ordenamientosterritoriales y ecológicos.
- Generar los reglamentos para definir la transferencia de potencialidades, el manejo y operación por parte del Instituto Municipal de Investigación y Planeación del fideicomiso para la aplicación de recursos.
- Actualizar el reglamento para el polígono de Centro Histórico para mejorar el control del crecimiento urbano derivado del aumento de densidades en la zona.
- Apoyar y dar continuidad al trabajo del Instituto Municipal de Investigación yPlaneación, apoyado en una coordinación interinstitucional que fomente el tránsito de información para el seguimiento de las políticas implementadas.
- Diversificar los mecanismos de participación social, e incentivar las prácticasdemocráticas y al favor del diálogo entre ciudadanos y la administración pública.
- Simplificar los trámites referentes a las actividades administrativas y los cambios de uso de suelo y actividades en materia de desarrollo urbano, aprovechando las tecnologías de la información.
- Difundir los instrumentos normativos en materia urbana, asegurando lavisibilidad de estos hacia la población por medio de las tecnologías de la información.

Riesgos y Vulnerabilidad

A fin de prevenir las situaciones que derivan de la expansión urbana y abatir el gradode vulnerabilidad que los asentamientos humanos pueden presentar a diversos agentes naturales y antropogénicos, se requiere:

1. Contar con un polígono de restricción en las áreas con mayor riesgo en el Norte del municipio, considerando los riesgos geológicos detectados y lo previsto en el "Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado deHidalgo", los lineamientos, programas de Protección

Civil y Atlas de Riesgos del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

- Restringir la expansión habitacional hacia las zonas que presenten riesgos yno dispongan de protocolos de actuación.
- Dotar de infraestructura adecuada en los polígonos donde se registran inundaciones tales como: drenes pluviales, resumideros y pozos de absorción.
- Implementar campañas de reforestación de las áreas de conservación ecológica y ANP, además de aquellas con denominación de "Preservación Ecológica Protección Especial" (PEPE), donde se presente un notable grado de degradación ambiental.

10 ZONIFICACIÓN

Con el objetivo de encauzar una planeación urbana más cercana a la población, seestablece la estrategia que divide la totalidad del territorio de aplicación de este Programa comprendiendo las áreas urbanas actuales, las urbanizables y las no urbanizables. Esta zonificación permitirá generar estrategias particularizadas en el entorno natural, social y urbano, identificando entre otros aspectos:

- Los suelos que por sus características físicas representan un riesgo para la edificación, que son relevantes para la continuidad de los procesos naturales, que son de alto potencial agrícola o forestal, o contienen elementos representativos delpaisaje natural; será necesario excluir del uso urbano, o en su defecto determinar condicionantes y restricciones para su ocupación posterior siempre y cuandogaranticen la seguridad de la población y de sus bienes.
- Las necesidades expresadas de la sociedad que habita cada zona, en especial lasreferidas a su experiencia en el uso de los espacios públicos, de la convivencia social, y la identidad con su entorno urbano.
- La existencia y funcionamiento de los elementos urbanos (vivienda, vialidad, transporte, equipamiento, infraestructura, etc.), así como su disponibilidad.

Partiendo de la descripción de las Políticas de desarrollo urbano, y bajo la Política de Mejoramiento y Consolidación Urbana se deberá promover la redensificación y cubrir o regenerar las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios, lascuales deberán estar conformadas por áreas urbanas, urbanizables y asentamientorurales en proceso de urbanización y áreas no urbanizables; las cuales tienden a integrarse al crecimiento de la ciudad por lo que habrá de considerar las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios tanto para la zona de crecimiento como para dotar a las localidades conforme al nivel de servicio que se requiera; además de proteger la identidad social y cultural de estas y conservar lasáreas no urbanizables como parte del entorno natural y de mitigación de riesgos.

El presente sistema de zonificación redefine la forma de ocupación del suelo, que nos permitirá alcanzar los objetivos planteados en el presente programa, y deberánde considerarse los resultados del diagnóstico y de las estrategias propuestas. Esteapartado consiste en identificar las zonas en las cuales se debe redefinir el territoriopara elevar las condiciones de vida de la población, el progreso social y las condiciones de servicios y equipamientos para lograr un desarrollo sostenido y sustentable.

10.1 ZONIFICACIÓN PRIMARIA

En este aspecto y de acuerdo con la información recabada y en referencia a la estructura urbana actual del municipio de Pachuca de Soto, se pueden establecer las áreas ya impactadas por el propio desarrollo urbano y consideradas como áreas urbanas ya consolidadas, con las siguientes consideraciones: optimizar los vacíos urbanos, reordenar y consolidar predios urbanos, dar certidumbre a los usos del suelo, propiciar el crecimiento ordenado en las periferias, evitar impactos negativosa los predios colindantes, compatibilidad de los usos de suelo, restringir la expansión urbana hacia las zonas en situación de riesgos, generar equilibrioambiental y funcional, optimizar las infraestructuras y equipamientos existentes; El crecimiento urbano de la ciudad y las localidades de Pachuca de Soto requiere optimizar los espacios e infraestructuras existentes, motivo por el cual las áreas urbanizables deberán ser limitadas o bien condicionadas a modalidades de urbanización sustentable, sostenible, resiliente y de bajo impacto sobre los entornosnaturales, logrando de esta forma la zonificación primaria del municipio.

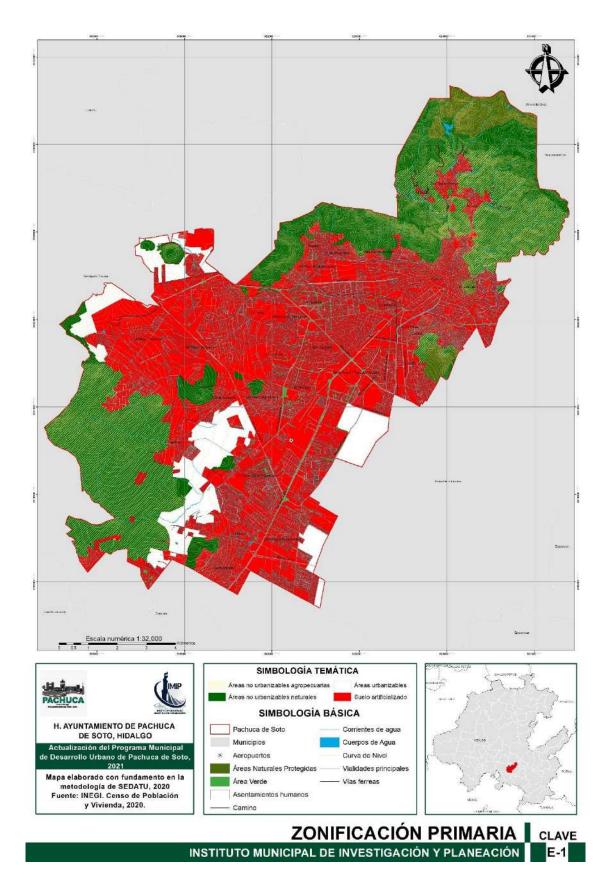


Tabla 10-1 Suelo Urbano

Área urbana	Superficie Actual Urbanizada	
	ha	%
Pachuca (Ciudad central)	7,489.74	89.4
Santiago Tlapacoya	398.92	8.1
El Huixmí/Santa Gertrudis	158.93	2.1
San Miguel Cerezo y La Camelia	90.41	0.4
Total	8,138	100. 0

Fuente: Elaboración propia

Tabla 10-2 Área urbanizable

Área urbana		Superficie actual urbanizable	
	ha	%	
Pachuca (Ciudad central)	971.784	91.59	
Santiago Tlapacoya	34.27	3.22	
El Huixmí/Santa Gertrudis	5.01	0.47	
San Miguel Cerezo y la Camelia	6.62	0.62	
Resto del Municipio	43.316	4.1	
Total	1,061	100.0	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 10-3 Tipos de suelo urbano actual en el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo

Localidad	Tipo de Suelo
Pachuca	Suelo urbano
Santiago Tlapacoya	Habitacional con solares/ Equipamiento especial
San Miguel Cerezo, Camelia y El Bordo	Habitacional disperso en zonas con valor ecológico ypatrimonial
El Huixmí y Santa Gertrudis	Habitacional
Matilde	Habitacional
San Pedro Nopancalco	Habitacional
Boulevard Felipe Ángeles, Boulevard Colosio, Avenida Juárez, y Avenida Revolución, Centro Histórico, ZonaPlateada, Rio de las Avenidas, entre otros.	Servicios, comercio y equipamiento urbano
Parque Ecológico de Cubitos y el Cerro delLobo	Áreas Naturales Protegidas
El Distribuidor Vial Bicentenario de la Independencia ubicado en cruce delBoulevard Luis Donaldo Colosio y BoulevardPachuca-Mineral de la Reforma.	
	Estructura Vial
El Túnel Independencia ubicado en cruce del Boulevard Luis Donaldo Colosio, Boulevard Independencia, que inicia en la Autopista Federal Tulancingo-Pachuca y llega por el Túnel Independencia. Distribuidor Vial La Providencia (en la Zona Metropolitana de Pachuca) Cruce del Boulevard Pachuca-Pachuquilla y el Boulevard Providencia.	

El Multidistribuidor Vial Centenario de la Revolución, que se extiende en cruce del Boulevard Luis Donaldo Colosio, el Eje Viaducto Río de las Avenidas y Boulevard Valle de San Javier, el Distribuidor Vial Municipios Unidos cruce del BoulevardNuevo Hidalgo y Boulevard Municipios Unidos (Av. Pachuca-Av. De los Árboles).	
Distribuidor Vial Municipios Unidos Cruce delBoulevard Nuevo Hidalgo y Boulevard Municipios Unidos (Av. Pachuca-Av. de los Árboles).	
Corredor La Paz, sobre el Boulevard Everardo Márquez y otra más de formación incipiente sobre la localidad de Santiago Tlapacoya.	Área Industrial

Fuente: Elaboración propia

De conformidad con lo establecido en el artículo 3, fracción XXXIX de la Ley Generalde Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lazonificación primaria está compuesta por:

- Áreas no urbanizables
- Áreas urbanizadas
- Áreas urbanizables

Las áreas no urbanizables deben mantener su integridad funcional y capacidad decarga debido a los servicios ambientales que proporcionan. Deben estar sujetas a protección, preservación, restauración y aprovechamiento de las actividades primarias. Se caracterizan por ser zonas que brindan servicios ambientales relevantes o presentan un riesgo para el desarrollo urbano. El municipio tiene un total de 5,255.24 ha de áreas consideradas como no urbanizables, es decir, no apto para el desarrollo urbano. Estas se dividen en las siguientes: Áreas no Urbanizables para la conservación de los servicios ecosistémicos:

• Áreas no urbanizables naturales: zonas que tienen algún valor natural o ambiental. El municipio cuenta con 459.132 ha de "áreas naturales" que incluyen servidumbrede cuerpos de agua y ríos, áreas boscosas, áreas naturales protegidas, vegetación, zonas agrícolas que presentan algún grado de degradación y pastizales.

- Áreas no urbanizables por restauración: se identifican por sus rasgos de degradación ambiental, cambios de uso de suelo, explotación agrícola o ganadera. Se cuentan con 4,796.132 ha de este tipo, entre sus clases se encuentran servidumbres de bosques, pastizales y suelo desnudo.
- Áreas no urbanizables agropecuarias: presencia de actividades relacionadas conla producción de materias primas para alimentación, así como la crianza y manejo de animales. Se contabilizan 2.825.14 ha de esta clasificación.

Áreas no urbanizables por riesgos: La relación que presentan los riesgos naturalesy antrópicos son latentes para la población, así como la vulnerabilidad ante cualquiercontingencia originada por algún evento de estrés. Su evaluación es un factor decisivo para la toma de decisiones en la planificación urbana. En el municipio se presentan principalmente riesgos geológicos, hidrometeorológicos y socio- organizativos. No se considera una superficie en particular debido a que sus superficies ya están consideradas dentro de las otras clasificaciones No Urbanizables.

La clasificación de Áreas Urbanizadas hace referencia al medio físico transformado, el cual está comprendido por todas aquellas superficies ocupadas por estructuras edificadas, en otras palabras, se refiere a todas aquellas áreas construidas. Son áreas que cuentan con las instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades cotidianas de los habitantes de los asentamientos. Cuentan con incorporación municipal, el municipio acepta esas áreas o están en el proceso de su integración. Estas áreas son receptoras de mejoramiento y renovación por partede la administración municipal.

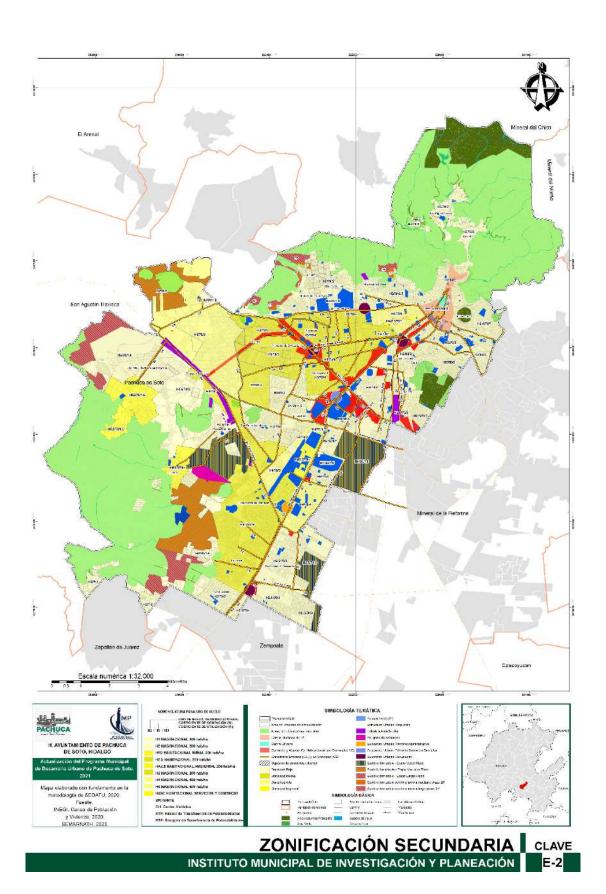
Al 2021 Pachuca cuenta con un total de 8,138.2141 ha de zonas urbanizadas que conforman el territorio. Las Áreas Urbanizables son aquellas áreas que cuentan con características físicas adecuadas para la construcción, además de ser contiguas alcentro de población. Estas áreas son zonas destinadas a incorporarse al desarrollourbano y podrán ser ocupadas en la medida en que cuenten con infraestructura deservicios básicos, equipamiento y fuentes de abasto. El municipio de cuenta con 4,989.79 hectáreas de áreas urbanizables. La definición de estas áreas se basó en análisis de crecimiento poblacional y requerimiento del suelo.

10.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Derivado de lo anterior, se zonifica el territorio municipal y se ubican usos o destinos específicos indicados en la tabla de usos y destinos del suelo, bajo las siguientes consideraciones:

- Uso o destino permitido: el o los usos o destinos que caracterizan de una maneraprincipal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- Uso o destino no permitido: el o los usos que por sus características sonincompatibles con el uso predominante de la zona, quedando prohibida su instalación u operación.
- Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que puedan coexistir con los usos predominantes permitidos de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado a la Dependencia quedemuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Adicionalmente, los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior deberán someterse a dictamen técnico que corresponda previa autorización de la dependencia correspondiente.



Con relación a lo anterior, el crecimiento de la ciudad con las tendencias de ocupación habitacional hacia las periferias y con fraccionamientos cerrados, ha contribuido a que los corredores urbanos principales concentren usos de comercioy servicios de carácter local, y a que se genere un uso intenso de los mismos por elautomóvil con tráfico lento, provocando tanto congestionamiento vial como otros problemas para la movilidad, o condiciones inadecuadas para la movilidad peatonal, ya que no se ha regulado eficazmente su uso.

- 1. Debe haber una relación proporcional entre el uso habitacional, el equipamiento, área verde y comercial. Este criterio considera la distribución tradicional de usos en un fraccionamiento habitacional.
- 2. Se considera la mezcla de usos propuesta para corredores, revisando las colindancias de cada distrito con dicha propuesta.
- 3. Posibilidad de aumentar la superficie de áreas verdes.
- 4. La superficie para equipamiento se incrementa en caso de aquellas zonas que colindan o incluyen subcentros.
- 5. Se consideran vocaciones especiales para ciertas zonas, sea uso industrial, comercial, área verde

Con esta información, se presentará una tabla de compatibilidades de uso de suelola cual desglosará las actividades principales, para su concordancia entre ellos.

En este caso, el criterio aplicado al municipio de Pachuca de Soto en materia de crecimiento urbano incrementa razonablemente las densidades en áreas donde elloes conveniente y posible, lo cual consolida su vocación dentro del sistema urbano.

La clasificación del territorio tiene su fundamento en regular el crecimiento de la vivienda, considerando a ese uso como el generador de equipamientos en diferentes escalas. Las densidades, podrán combinarse siempre y cuando seestablezca un respeto urbano basado en la vecindad de estas, el equilibrio en imagen urbana, la no afectación en dotación de agua y la movilidad, y la no afectación por las actividades inherentes al uso y a los equipamientos derivados. Por lo tanto, se proponen densidades crecientes a fin de respetar los esquemas decrecimiento, disminuir el tráfico vehicular y con la posibilidad que los nuevosasentamientos den cabida a densidades más altas, donde se potencialice el suelo y agua potable y el resarcimiento del equilibrio ambiental, dirigiendo la ocupación hacia el espacio vertical.

Ante la carencia de espacios abiertos se proponen espacios de encuentros (nodos), de reunión cuyo fin básico sea el de realizar una función ambiental: infiltrar agua, servir de reproductor de especies vegetales, crear microclimas, servir de referenciaurbana para reproducir en las calles las acciones ambientales.

Usos del Suelo:

Los usos del suelo que se reconocen en el PMDU son:

- Habitacional
- Habitacional unifamiliar: Zona predominante en uso de suelo habitacional donde podrá construirse una vivienda por lote o predio, según la densidad establecida.
- Habitacional plurifamiliar: Zona predominantemente habitacional, donde podrán construirse

dos o más viviendas por lote o predio, según las densidades indicadas y cuanto derive del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos delEstado de Hidalgo.

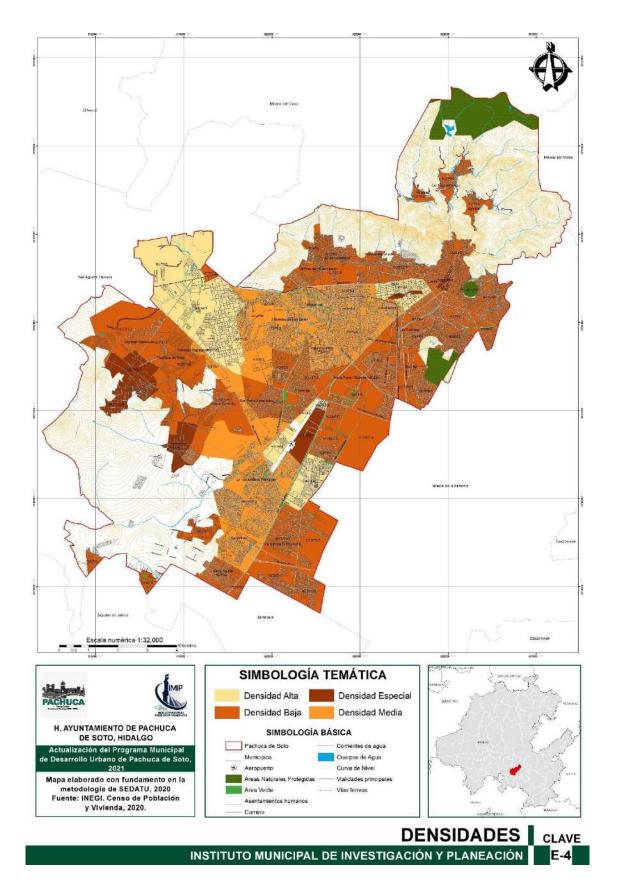
- Comercial: Zona en que predominan lotes con uso de suelo Comercial, con o sin edificaciones, manteniendo actividades económicas y de negocios.
- Servicios: Zona en que predominan lotes con actividades específicas, con osin edificaciones, favoreciendo actividades de prestación o intercambio de servicios. Se dividen en:
- Equipamiento Urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano, de propiedad pública o privada, empleados para prestarservicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- Infraestructura: Vías generales de comunicación, redes de transportación y de distribución de servicios públicos.
- Industrial: Zona en que predominan lotes con uso de suelo Industrial, con o sin edificaciones, y donde se realizan actividades de producción o transformación de bienes diversos.
- Espacio Abierto y Área Verde: Zona en que predominan predios con uso delsuelo para parques, viveros o campos de golf.
- Área de Conservación: Zonas de valor ecológico en que se aplican políticas de restauración, consolidación, ampliación y conservación del ecosistema, presentando diversas restricciones para las construcciones.
- Área Natural Protegida. Zonas de alto valor ecológico decretadas como ANP.
- Área Agrícola. Zonas de actividad económica agropecuaria, presentado diversas restricciones para las construcciones.

Tabla 10-4 Claves de Uso de Suelo

Clave	Descripción
Habitacion	al
HR02	Habitacional Campestre Rustico, 20 Hab/ha
H05	Habitacional 50 Hab/ha
H1	Habitacional 100 Hab/ha
H2	Habitacional 200 Hab/ha
H2.5	Habitacional 250 Hab/ha
H3	Habitacional 300 Hab/ha
H4	Habitacional 400 Hab/ha
H5	Habitacional 400/500 Hab/ha
H2SC	Habitacional con Servicios 200 Hab/ha
С	Comercio y Abasto
Uso de serv	icios y equipamiento
SE	Servicio y/o Equipamiento de Educación y Cultura
SS	Servicio y/o Equipamiento de Salud y Asistencia Pública
SCO	Servicio y/o Equipamiento de Comunicación
ST	Servicio y/o Equipamiento de Transporte
SR	Servicio y/o Equipamiento de Recreación y Deporte
SAD	Servicio y/o Equipamiento de Administración
SSEG	Servicio y/o Equipamiento de Seguridad
Uso no urba	I nizable
SA	Servicio y Equipamiento de Alojamiento
SI	Servicio y Equipamiento de Infraestructura
Industria	
IV	Industria Vecina
	<u> </u>

Industria Aislada
niento/restauración
Acuífero
Área Verde y Espacios Abiertos
Conservación Ecológica Agrícola Intensiva
Conservación Ecológica Agrícola
Protección Ecológica Protección Especial
Conservación Ecológica de Usos Múltiples
Conservación Ecológica de usos Pecuarios.
Protección Ecológica Forestal Restringido
Protección Patrimonio Especial
Protección Patrimonial

Fuente: elaboración propia IMIP



Usos condicionados

Condicionado

Para el presente documento, los usos condicionados serán aquellos que podrán serautorizados siempre y cuando se mitiguen sus impactos en cuanto a estudios urbanos, viales, ambientales y/o se elaboren programas parciales por:

Gran incremento en el número de personas y/o vehículos en la vía pública que genere movilidad peatonal y vehicular inusual, contaminación ambiental, exceso enel consumo de agua potable y desalojo de agua negras, emisión de ruidos, vibraciones y efectos lumínicos que generen impactos negativos, obstrucción del asoleamiento, destrucción de fauna y flora, los que determinen las autoridades competentes, etc.

Área Urbanizable Condicionada (polígonos Aquiles Serdán).

Está conformado por el suelo potencialmente urbanizable en donde se puede promover un proceso de crecimiento a mediano o largo plazo, para convertirlos en Suelo Urbano, quedando sometidos, en todos los casos, a condiciones previas de desarrollo, garantías y prestaciones públicas que justifiquen dicho proceso urbanizable. Incluye los suelos que, en virtud de sus características físicas y topográficas y relativa ubicación en la ciudad, se les reconoce su potencial para incorporarse a zonas urbanizadas, habiéndose por tanto previsto la instalación o complementación de la infraestructura mínima necesaria para su desarrollo en segundo orden.

Dicha superficie, estará estrictamente regulada por instrumentos de gestión yplaneación que se deriven de este presente PMDU y el POETH. El Área urbanizable condicionada; tendrá distintos niveles de prioridad, para lograr una urbanización programada en plazos establecidos.

De acuerdo a los niveles de factibilidad de desarrollo se clasifican en;

Área Urbanizable Condicionada de Segunda Prioridad y Área UrbanizableCondicionada de Tercera Prioridad.

- 1. Área Urbanizable Condicionada de Segunda Prioridad. Dentro del Área urbanizable condicionada, es la que tiene un proceso de urbanización ya avanzado, como pueden ser proyectos aprobados o en proceso de aprobación. Estos deberán someterse a estudios de factibilidad en función de las políticas del Programa de Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, para que éstas no propicien impactos negativos al proceso de desarrollo de la ciudad. Estas áreas tienen un nivel de condición medio. Sus característicasno son las prioritarias para su urbanización inmediata. Estarán sujetas a condiciones de desarrollo como: factibilidad de servicios públicos y proyecto en base a lineamientos de diseño urbano, impactos ambientales, estudios técnico justificativos (cambio de uso de suelo emitido SEMARNAT), estudios de drenaje, de suelo, impacto urbano-vial, de habitabilidad e hidrológicos.
- 2. Área Urbanizable Condicionada de Tercera Prioridad. Corresponde al área condicionada que no tiene proyectos aprobados ni en proceso de aprobación. Esta podrá ser desarrolladauna vez que se ocupen un 80% de las Áreas de Ocupación de Segunda Prioridad y sea justificable la necesidad de ocupar estas áreas. Los proyectos solicitados deberán cumplir todos loslineamientos que caracterizan un

desarrollo sustentable. Transporte, ahorro energético, manejo de residuos, captación de agua pluvial, áreas verdes de calidad y equipadas, equipamiento urbano cercano, usos mixtos y demás características que determinen un desarrollo que no propiciará un impacto negativo a corto, mediano o largo plazoa la ciudad o el sector inmediato. Por sus características físicas y topográficas, estas zonas deberán urbanizarse en el largo plazo y deberán cumplir con requisitos particulares como: impactos ambientales, estudios técnico justificativos (cambio de uso de sueloemitido SEMARNAT), estudios de drenaje, de suelo, impacto urbano-vial, de habitabilidad e hidrológicos y los que la Dirección deDesarrollo Urbano, como encargada de otorgar permisos, considerenecesarios.

Las áreas de Segunda y Tercera Prioridad; serán condicionadas a lineamientos de diseño sustentable muy particulares para que se garantice evitar el impacto urbano y ambiental a la ciudad y el sector inmediato. Deberán cumplir mínimamentecon las siguientes características.

- El 65% de las viviendas deberán contar con parada de transporte público a menosde 300m de distancia según recorrido real. Se considerarán paraderos cubiertos y con bancas para el transporte público.
- En conjuntos de más de 1400 personas, el equipamiento recreativo tendrá que sertipo parque de barrio.
- A partir de 6000 habitantes se reconoce la necesidad de contar con un mercado público o tienda de autoservicio.
- El 3% del área total desarrollable deberá ser destinada al comercio y servicios básicos.
- Deberán emplearse mecanismos que permitan la reutilización del agua.
- Cada manzana deberá contar con depósitos para desechos sólidos, estos en compartimientos para orgánicos e inorgánicos.
- El diseño deberá privilegiar al transporte público y la movilidad no motorizada.
- La vialidad deberá estructurar un sistema jerárquico que facilite la movilidad yel acceso a los equipamientos.
- Todas las vialidades deberán contar con señalización horizontal vertical, esta última será legible a una distancia de 20m.
- La banqueta tendrá una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalaciones y rampas de accesos a estacionamientos de al menos 1m, dependiendo la sección de la vialidad y siempre con una arborización frondosa.
- La altura libre de interferencias será de 2.10 m.
- A partir de 100 y hasta 1,400 habitantes, se destinarán cuando menos 2m2/hab, para jardines con juegos infantiles. A partir de 1400 habitantes, esta superficie podráser de 1.5m2/hab. Para acceder a estos equipamientos, la población no tendrá que recorrer más de 300m y no tendrá que cruzar vialidades primarias.
- A partir de 1,400 habitantes, se destinarán cuando menos 1m2/hab. para parques.Y a partir de 10,000 habitantes, se destinarán 0.5m2/hab. para módulos deportivos.Para acceder a ellos, la población no tendrá que recorrer más de 2,000m.

- De 1,000 a 2,500 habitantes, se deberá considerar cuando menos un consultorio médico por cada 1000 hab.
- A partir de 2,500 habitantes, se deberá considerar un centro de salud comunitariode cuando menos 200m2 de terreno.
- El sistema de alcantarillado, separa totalmente las aguas pluviales de las jabonosas y negras.
- Incorporar sistemas de generación de energía y sitio y/o de autoabastecimiento remoto con una capacidad de por lo menos 5% de la energía necesaria para iluminarlas áreas públicas y vialidades.

Sistema vial

El sistema vial del municipio de Pachuca es un soporte de las actividades de uso desuelo a nivel local, regional y metropolitano, en él se realiza una diversidad de flujosimportantes para la economía, movilidad y accesibilidad al municipio y a susalrededores. De acuerdo con lo anterior, se desarrolla una zonificación también a nivel local que ayudará a determinar las densidades que se propongan en las diversas zonas del territorio, lo anterior de acuerdo con el Manual de Normas y reglas de vialidad, dispositivos de tránsito y mobiliario urbano de SEDESOL.

Estructura Regional

Son todas aquellas vialidades que convergen entre sí para realizar un desplazamiento con mayor longitud y volumen de tránsito, aquí intervienen las víasde acceso controlado (autopistas), y tienen como característica principal el númerode carriles para que el flujo de los vehículos sea aún más eficiente, dichas vialidadespermiten la conexión entre ciudades colindantes y el centro de Pachuca.

Tabla 10-5 Estructura Vial Regional

	T	
Carretera	Número de Carriles	Ubicación
México- Pachuca	4	Zona Sur
Actopan- Pachuca	4	Zona Este
Pachuca- Tulancingo	4	Zona Oeste
Ciudad Sahagún-		Suroeste
Pachuca	4	d
		elmunicipio
		eimanicipio
Pachuca Estanzuela	2	Zona Norte
Pachuca – Huejutla	4	Zona Noreste

Fuente: Elaboración propia

Estructura Primaria

Estas vialidades que constituyen una estructura celular que conecte con las vialidades regionales de tal manera que los distintos sectores del municipio mantengan una comunicación directa para el desarrollo social y económico del territorio, estas vialidades tienen como característica un flujo interrumpido por intersecciones semaforizadas, en ellas se permite la carga y descarga de pasajeros de transporte colectivo y se identifica el tipo de equipamiento para el cruce depeatonal.

Tabla 10-6 Estructura Vial Primaria

Localidad Urbana	Vialidad
	Boulevard Felipe Ángeles
	Boulevard Luis Donaldo Colosio
	Boulevard Minero
	Boulevard Ramón G. Bonfil
Pachuca de Soto	Boulevard Everardo Márquez
	Viaducto Río de las Avenidas
	Boulevard Las Torres
	Boulevard Santa Catarina
	Libramiento Federal a Tampico
Santiago Tlapacoya	Avenida Miguel Hidalgo
Huixmí	Avenida a Huixmí

Fuente: Elaboración propia

Estructura Secundaria

Tiene como objetivo distribuir el tránsito de las localidades colindantes a lasvialidades de la estructura primaria y viceversa, es el tejido vial de todo el municipioy en esta estructura los desplazamientos son cortos y los volúmenes de tránsito menores, cada una representa un elemento de conexión que genera potencial parael desarrollo urbano debido a que sirven como infraestructura de comunicación y traslado de bienes y servicios, además esto le confiere oportunidades en materia decompetitividad.

Densidad vial

La red vial municipal representa un gran valor para el ordenamiento territorial puessus redes funcionan como articuladores, integradores y estructurantes para el desarrollo económico del municipio. Para ello es necesario el cálculo de la densidadde vialidad, que tiene como objetivo medir la situación de desarrollo en infraestructuras y/o accesibilidad de un territorio y se mide con base en la longitud

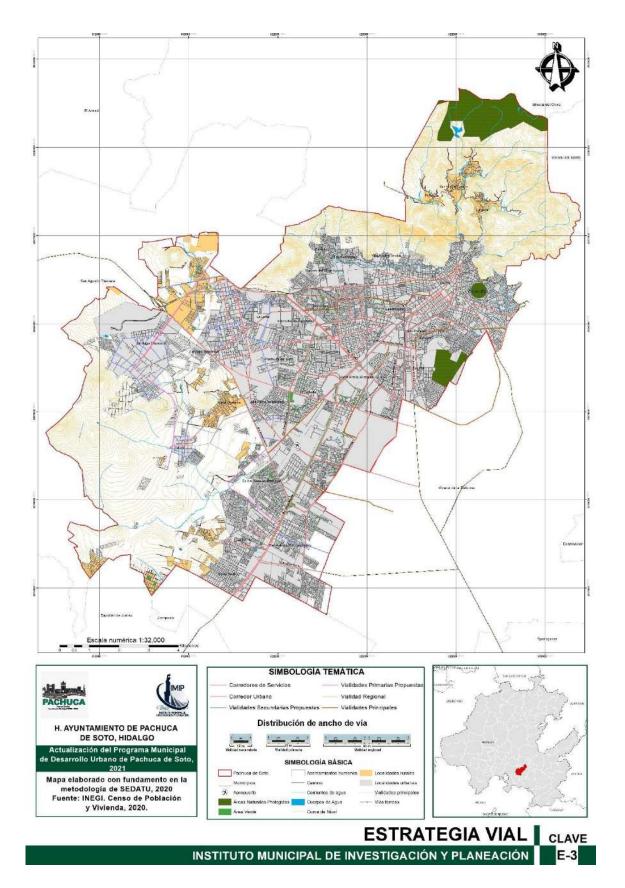
en kilómetros lineales por kilómetro cuadrado de la superficie territorial, actualmenteen el municipio existen 19 vías de tipo primaria con una longitud total de 68.70 km,para el tipo de vialidad secundaria son 60 vialidades que juntas suman un total de

62.27 km y las 17 vías regionales suman 67.54 km.

Tabla 10-7 Longitud por tipo de vialidad del municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Tipo de vialidad	No. de vialidades	Longitud (km)
Primaria	19	68.7
Secundaria	60	62.27
Regional	17	67.54

Fuente: Red Nacional de Caminos, Datos de Estructura vial, 2019.



La estimación del valor del indicador se determina dividiendo la longitud total de redvial entre la superficie total del territorio municipal, en este sentido, Pachuca de Sototiene un total de longitud vial de 198.51 km en una superficie territorial de 152.97 km2,

La densidad para estos tipos de vialidades es una densidad media para los tres tipos de vialidad aproximadamente con el mismo valor de 0.4, por lo que se encuentra un equilibrio entre la red vial y la superficie territorial.

Tabla 10-8 Densidad vial por tipo de vialidad del municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Tipo de vialidad	Longitud (km)	Superficie total municipal	Densidad vial
Primaria	68.7		0.45
Secundaria	62.27	152.97 km2	0.41
Regional	67.54		0.44

Fuente: Cálculo con base en datos de longitud y superficie territorial, IMIP

Lo anterior demuestra que la red vial es uniforme en términos de conectividad y accesibilidad ofrecidas hacia todas las localidades, lo que permite considerar la presencia de equilibrio en la misma prestación del servicio y la distribución espacialde la infraestructura, sin embargo es necesario considerar que para próximos proyectos dentro del territorio se requiere no solo tener en cuenta las condiciones geográficas, sino también la situación política, las actividades económicas y criterios ambientales, que sigan contribuyendo a la mejora de la conexión y movilidad municipal.

11 CARTERA DE PROYECTOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

Planeación y Administración del Desarrollo Urbano

			Plazo			R	espo	nsabil	idad	Sectorial
Programa o proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	.argo (2029-2039)	Gran Horizonte	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Actualizar reglamento local en materia de construcción,	Municipio de Pachuca de Soto	θ	Σ					θ		
Elaboración de reglamento para transferencia de potencialidades.	Municipio de Pachuca de Soto	θ						Ө		
Elaboración de reglamento para el Centro Histórico	Municipio de Pachuca de Soto	θ						θ		
Elaborar 18 planes parciales	Centro histórico, Barrios mineros, Barrios cerro el Lobo, Centro oriente Doctores, Palmitas/Cubitos, Centro/Revolución, Norte San Bartolo, Oriente reserva ecológica, San Javier/Del Valle, Poniente popular, Norponiente Renacimiento, Sur	Ө	θ				Θ	θ		

		=	Plazo 6	~			sabilida ত		orial
Programa o proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	<u>La</u> rgo (2029-2039)	Gran Horizonte	Gobierno Estatal	Gobierno Municipa	Sector Privad	Sector Social
	aeropuerto/Feria, Poniente Plateada, Poniente la Loma, Norte San Miguel Cerezo, Sur San Antonio, Poniente Santiago Tlapacoya, Sur Matilde	8	Med	Lai	6 6	<u>ਤੋਂ</u>	GO		
Elaborar planes parciales: inmediación de áreas ecológicas	Cerro El Lobo, Parque Ecológico Cubitos, Parque Nacional el Chico.		Θ	-		Θ	Θ	-	
Realizar foros semestralmente y reuniones de consulta ciudadana.	Municipio de Pachuca de Soto	Θ					Θ	-	
Operar instrumento de planeación urbana y territorial que dé certidumbre del uso del suelo	Municipio de Pachuca de Soto	Ө				θ	θ	-	
Realizar programas de capacitación para el manejo de los instrumentos de planeación vigentes.	Municipio de Pachuca de Soto	θ		-	Θ		θ	-	
Elaboración de normatividad complementaria del PMDU	Municipio de Pachuca de Soto	θ	Θ				θ		
Crear Observatorio Urbano	Municipio de Pachuca de Soto		Θ	1		ө	θ	-	θ
Elaborar planes Maestros de Ciclovías y Senderos Verdes	Municipio de Pachuca de Soto	θ				Θ	Θ	-	Θ

			Responsabilidad Sectorial							
valuar planes y programas de Desarrollo rbano ograr que el 100% de los proyectos de DU ran sustentables e incluyan tecnologías redes aborar Programa de Movilidad integrada	Ubicación	Corto (2021-2024)	ediano (2024-2029)	argo (2029-2039)	Gran Horizonte	3obierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Establecer agenda de coordinación interinstitucional con municipios de la ZMP	Municipio de Pachuca de Soto	ө	Đ Đ	θ	Ө		θ	θ		
Evaluar planes y programas de Desarrollo Urbano	Municipio de Pachuca de Soto	Ө	Ө	θ		θ	θ	θ	θ	
Lograr que el 100% de los proyectos de DU sean sustentables e incluyan tecnologías verdes	Municipio de Pachuca de Soto	θ	Ө	Θ		θ	θ	θ		
Elaborar Programa de Movilidad integrada de Pachuca de Soto	Municipio de Pachuca de Soto	ө	θ			θ	θ	θ		

			P	lazo			Responsabilidad Sectorial				
Programa/ Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	an Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social	
Observar cambios poblacionales e identificar UBS requeridas	Municipio	Ө	€	Ө	Θ	θ	Ө	в			
Construir nuevos equipamientos en zonas con déficit o limitada cobertura	San Miguel Cerezo, ElBordo, Camelia, Santiago Tlapacoya, Santa Gertrudis, La Loma y el Huixmí	е	е		Ө	θ	е	θ			
Construir Centros de Desarrollo social y Comunitario	San Miguel Cerezo, El Judío, Santa Gertrudis, La Loma y las colonias cercanas al Panteón Municipal	Ө	е		Ө	θ	е	θ			
Fortalecer los espacios públicos para recreación, convivencia y zonas verdes	Municipio	Ө	Ө	Ө	Ө			Ө			
Contribuir con el Programa de Gestión y Fomento de Subcentros de Equipamiento	Municipio	θ	Ө	θ	θ	θ	θ	θ			

Medio ambiente

			Plazo				Respo	nsabilidad \$	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Actualizar reglamentos de: "Manejo de Desechos Sólidos" y "Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente"	Municipio Pachuca de Soto	Ө	θ		Ū			θ		
Decretar áreas de amortiguamiento, para actividades agrícolas y suelo de conservación	Zona Sur-sureste del Municipio de Pachuca de Soto	Θ	Ө				Θ	Ө		
Lograr decreto de "Ampliación de las Área Natural Protegida"	Parque Nacional de El Chico	Ө	θ				θ	Θ		
Formular Plan de Movilidad Alternativay Sustentable	Norte del municipio Pachuca de Soto		θ				Ө	Ө	θ	θ
Crear Proyectos ecoturísticos	Presa Jaramillo	е					Θ	θ		θ

			Plazo				Respo	nsabilidad	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Proyectar e implementar acciones: Plantas de Tratamiento de Agua Residual	Municipio Pachuca de Soto	Ө	θ	Ө	е	Θ	Θ	ө		
Rescate, preservación y ampliación del equilibrio ecológico	Cerro Maravillas, Cerro La Cruz, Cerro Redondo, Cerro La Mesa, Cerro El Lobo, Cerro de Cubitos, Cerro Santa Gertrudis, Cerro Nopancalco, Cerro El Zopilote, Cerro La Bandera, Cerro El Judío	Ө	Ө	Ө	Ө		Ө	Ө		Ө
Ampliar y difundir actividades eco- recreativas asociadasa la reserva ecológica y ANP	Parque Ecológico cubitos y El Cerro del Lobo	θ	Ө	θ	θ		Ө	Θ		
Controlar tiraderos clandestinos	Colonia Aves de Paraíso, Nopancalco, Cantera Tezontle, Río de Las Avenidas (aplica solo a limpieza de desechos arrojados). Villas de Pachuca y Tulipanes, Colonia Mariano Otero, Colonia Nueva Estrella 3ra sección, Colonia la Raza	θ	θ				θ	θ		

			Plazo				Respo	nsabilidad	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	1ediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Realizar obras y acciones para la captación de agua pluvial	Municipio Pachuca de Soto	Ө	θ		ษั		Ө	Ө		θ
Emprender acciones de conservación y rehabilitación de la fauna silvestre	Municipio Pachuca de Soto	Ө	Ө	θ	Ө	-	Ө	Ө	Θ	θ
Impulsar eventos y programas para reducir, reciclar, reusar, de residuos	Municipio Pachuca de Soto	Θ	Ө	θ	Ө	-	θ	Ө		θ

Desarrollo urbano y uso de suelo

			Plazo				Respo	nsabilidad	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021- 2024)	Aediano (2024 2029)	Largo (2029- 2039)	Gran Horizonte (2039-2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
			De sar	rollo Urban	o y Suelo					
Redensificar las áreas urbanas del Municipio (inducir a reutilizar los espacios urbanos existentes y lotes baldíos).	Municipio dePachuca de Soto	θ	θ	Giban	Ouclo		θ	θ		
Identificar y gestionar nuevas reservas territoriales	Municipio dePachuca de Soto	Ө	е			-	ө	Ө	Θ	Θ
Fomentar la cultura del reciclaje de predios.	Municipio de Pachuca de	θ	Ө				θ	θ		
Implementar acciones de reordenamiento territorial y consolidación de predios.	Soto Municipio dePachuca de Soto		Ө	θ	Ө	Ө	Ө	ө		
Distribuir y dosificar adecuadamente el suelo urbano.	Municipio de Pachuca de		Θ	θ	Ө		θ	θ		
Autorizar usos mixtos en zonas adecuados	Soto Municipio de Pachuca	Θ	Ө	ө	θ	-	Ө	Ө		
sinmayores impactos.	de Soto									
Evaluar el comportamiento demográfico y densificación	ZMP	Ө	Ө	Ө	θ	-	Ө	Ө		

Vivienda.

			Plazo				Respor	sabilidad Se	ectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021- 2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029- 2039)	Gran Horizonte (2039-2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Actualizar el capítulo que correspondaen el Reglamento de Construcciones del Municipio.	Municipio dePachuca de Soto	θ						θ	<u> </u>	
Constituir reservas territoriales para desarrollo de vivienda social	Municipio de Pachuca de Soto	Θ	θ	θ	θ	θ	Ө	Ө		
Elaborar el Plan Maestro de red de agua, drenaje y alcantarillado en zonas habitacionales	Municipio dePachuca de Soto	θ	Θ	θ	Θ		θ	Θ		
Formular programa de impulso a la vivienda sustentable y fraccionamientos que incorporen ecotécnias.	Municipio dePachuca de Soto	Θ	Θ	Θ	Ө	Θ	Ө	Θ		
Consolidar programas de redensificación poblacional	Municipio dePachuca de Soto	Θ	θ	ө	Θ		θ	θ		Ө
Instituir el programa de accesibilidadde senderos verdes y ciclovías en las colonias y fraccionamientos	Municipio dePachuca de Soto	θ	θ	θ	θ		Ө	Ө	θ	θ
Fortalecer el Programa de acceso completo a servicios básicos en las viviendas	Municipio de Pachuca de Soto	Θ	θ	Θ	Ө		Ө	Ө		Ө

Consolidar acciones para el fomento al crecimiento urbano de forma vertical	Municipio dePachuca de	θ	θ	θ	Θ	Θ	θ	
	Soto							

			Plazo				Respon	sabilidad S	ectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021- 2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029- 2039)	Gran Horizonte (2039-2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Impulsar programas que mejoren las condiciones de habitabilidad para sectores en condiciones de pobreza	Municipio de Pachuca de Soto	Θ	ө	Ө	θ		Ө	Ө		

Patrimonio Cultural Edificado

			Plazo				Respo	nsabilidad	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
			Conserv ac	ión del p	atrimonio					
Actualizar normas de Anuncios y componentes de la Imagen Urbana	Municipio de Pachuca de Soto	θ						θ		
Identificar y gestionar predios vacíos yabandonados	Municipio de Pachuca de Soto		θ					θ		
Continuar proyecto de cableado subterráneo	Centro Histórico	Θ	θ	Θ	θ			Ө		
Proyecto integral de iluminación	Centro Histórico	θ	θ	θ	θ			θ		

			Plazo				Respo	nsabilidad	Sectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Vediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	sran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Actualizar el inventario de los bienes muebles e inmuebles con alto valor cultural e histórico.	Municipio de Pachuca de Soto	θ						Ө		

Desarrollo económico y social

			Plazo)			Resp	onsabilida	d Sectori	al
Programa / Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
		D	esarroll o Ec	onóm ico						
Celebrar convenios con agentes inmobiliarios para la instalación deecotecnologías en proyectos de vivienda.	Municipio de Pachuca de Soto.	Φ	Θ				Θ	Θ	Θ	

			Plazo		6		Respo	onsab <u>il</u> ida	d Sectoria	al
Programa / Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	∕lediano (2024-2029	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Impulsar planes y proyectos de desarrollo turísticos, enfocados alaprovechamiento del patrimonio cultural y natural.	Municipio de Pachuca de Soto, localidades al Norte, Corredoresturísticos	θ	θ	Ө	Ө	θ		θ	θ	ө
Destinar corredores comerciales para el establecimiento del sector privado.	Blvd. Santa Catarina, entre las localidades de Santiago Tlapacoya y Santa Gertrudis	θ	Θ					Θ	Θ	
Consolidar los corredores de servicios especializados (corredorambiental, corredor de servicios ycorredor urbano)	Blvd. Felipe Ángeles entre el Blvd. Colosio y Blvd. Santa Catarina, y Boulevard Colosio entre Blvd. Revolución de 1910 y Blvd. Valle de San Javier, así como la ZonaPlateada.	Θ	Ө					θ	θ	
Conservar los usos de suelo y actividades agropecuarias	Zonas agropecuarias sur del municipio de Pachuca de Soto.	Ө	Ө	Ө	Θ			θ	θ	θ
Alentar proyectos productivos y de actividades eco turísticas, silvícolas yagrícolas.	Norte del Municipio de Pachucade Pachuca de Soto.	Θ	Ө	Ө	θ			θ		Φ
Realizar ferias empresariales que fomenten el desarrollo de las Pymeslocales, fortaleciendo las cadenas productivas locales.	Municipio de Pachuca de Soto. Diversos foros.	Ө	Ө	Θ	θ			Θ	θ	

			Plazo	•			Resp	onsabilida	d Sectori	al
Programa / Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	√lediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
Identificar centros suburbanos connecesidad de servicios de salud.	La Loma, El Huixmí, San Pedro Nopancalco, San Miguel el Cerezo, Santiago Tlapacoya, SanCayetano, Ampliación Sta. Julia	Ө	Ө	Θ	ө		Θ	Θ		θ
Rescatar espacios públicos priorizando las zonas de marginación e inseguridad o bien encondiciones de deterioro o abandono.	Municipio de Pachuca de Soto.	Θ	Ө	Θ	θ			Θ		θ
Identificar proyectos de desarrollo en sub centros urbanos y rurales para garantizar la integración socialmunicipal.	Matilde, Villas de Pachuca, San Pedro Nopancalco, El Huixmí, Santa Gertrudis, Santiago Tlapacoya, San Cayetano, El Bordo, Bosques del Peñar, San Bartolo, Morelos, Doctores, Revolución, El Arbolito, Camelia, San Miguel Cerezo	θ	θ					Ө		Θ
Establecer estrategias de difusión enmateria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.	Municipio de Pachuca	ө	ө	ө	θ			Θ		
Formentar la formación de comitésde participación ciudadana para la calidad y cobertura total de los servicios.	Municipio de Pachuca	ө	Ө	Ө	θ			Θ		θ

			Plazo	_			Respor	nsabilidad Se	ctorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021- 2024)	1ediano (2024- 2029)	.go (2029-2039)	Gran Horizonte (2039-2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	ector Privado	Sector Social
		ln	fraestructu ra	Hidráudica v	de Alcantar	illad Ö	Ğ		- 	
Dar adecuado mantenimiento a la red de agua y alcantarillado	Municipi O	θ	Ө	Э	Ө	θ	Ө	θ		
Vigilar las redes de servicio para evitar tomas clandestinas	Municipi O	θ	Ө	θ	θ		Ө	θ		θ
Dotar de la infraestructura necesaria a las zonas que tienen déficit	Municipi o	Θ	Θ	Θ	Ө	θ	θ	Θ		
Planear la construcción de drenes pluviales	Municipi o	ө	θ	θ	Ө	θ	θ	θ		
Participar en acciones vinculadas con la Política de Mejoramiento de Centros Urbanos del PDUyOTZMP	Municipi o	θ	Ө	е	Ө		е	е		θ
Contribuir al Sistema Integral de Macro abastecimiento, Saneamiento y Reúso de Agua Pública Urbana	Municipi O	θ	Θ	е	Ө	Ө	Θ	е	Ө	
Promover la infiltración de agua en el subsuelo en todo tipo de construcciones	Municipi O	Ө	Ө	Ө	Ө	Θ	Ө	Ө		
Impulsar los parques hídricos	Municipi o	Ө	θ	θ	θ		θ	θ		

			Plazo				Respon	sabilidad S	ectorial	
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021- 2024)	∧ediano (2024- 2029)	rgo (2029-2039)	iran Horizonte (2039-2050)	obierno Federal	obierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social
			Infra	estru ct ura [léctrica	Ğ	6			
Ampliar y dar mantenimiento a la red deenergía eléctrica	Municipio	Θ	θ	θ	Θ	Ө				
Combatir tomas clandestinas	Municipio	е	Θ	ө	е	Θ				ө
Elaborar el Programa										
Municipal de Producción	Municipio	θ	θ	ө	Ө	θ	θ	θ		
de Energía Renovable										

Vialidad y transporte.

			Plazo				Responsabilidad Sectorial					
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	Mediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	5ran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social		
Realizar estudio de factibilidad para la reubicación de la Central de Autobuses	Municipio	Θ	Θ	θ	θ		θ	Θ				

Programa/Proyecto		Plazo				Responsabilidad Sectorial					
	Ubicación	Corto (2021-2024)	ediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	Gran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social	
Capacitar a conductores de unidades de transporte público	Municipio	θ	θ ≥	θ	Θ		θ	9	θ		
Realizar Programa de monitoreo y evaluación de las condiciones y funcionalidad de las vialidades	Municipio	θ	Θ	Θ	θ	Ө	Θ	Ө			
Promover la construcción del Libramiento Sur de Pachuca	Zona Sur	Ө	θ				θ	θ			
Rescatar los derechos de vía para establecer sendas verdes	Municipio	θ	θ			θ		θ			
Construir la prolongación de la Av. Javier Rojo Gómez	Tramo Colosio - Huixmi		θ	θ	θ		θ	Ө			
Construir las vialidades primarias Av. Coya y Av. 5 de mayo	La Loma		θ	Θ	θ		Θ	Ө			
Construir la Av. Petroleros	Tramo Ramón G. Bonfil – Boulevard Santa Catarina		θ	θ	θ		θ	θ			
Prolongar Av. Pirules	Bulevar Ramón G. Bonfil - Boulevard Felipe Ángeles		Ө	θ	θ		Θ	Ө			
Concluir y mejorar las vialidades metropolitanas	Municipios Pachuca de Soto y Mineral de la Reforma	θ	θ	θ	θ	Ө	Θ	Ө			

		Plazo				Responsabilidad Sectorial					
Programa/Proyecto	Ubicación	Corto (2021-2024)	/lediano (2024-2029)	Largo (2029-2039)	ran Horizonte (2039- 2050)	Gobierno Federal	Gobierno Estatal	Gobierno Municipal	Sector Privado	Sector Social	
Impulsar la construcción de corredores ambientales	Municipio	Θ	θ	Θ	Ө		θ	θ			
Tren sub urbano Pachuca- Tizayuca	Pachuca de Soto, Zapotlán de Juárez,			Ө	θ	ө	Θ				
	Tolcayuca y										
	Tizayuca										

12 INSTRUMENTOS Y GESTIÓN

En el presente capítulo se identifican y diseñan los mecanismos específicos para laejecución y operación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como la realización efectiva de sus propuestas, tomando en cuenta el marco de planeación,legal y reglamentario, el cual sienta las bases para el establecimiento y operación de mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover,desarrollar, convenir y dotar de bases institucionales, para que la planeación sea operativa.

Como instrumento de desarrollo urbano, se consideran todos los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en el PMDU, para el cual se desglosa la realización de este documento, tanto en su formalización institucional, como en su operación y seguimiento clasificándolos en:

Instrumentos jurídicos, aquellos que se emplean los mismos mecanismos para su entrada en vigor y operación, haciendo referencia al procedimiento a seguir para lavalidación del presente, a través de las consultas en las comisiones de desarrollo urbano tanto en la administración municipal con la aprobación del cabildo, como enla comisión de la administración estatal y; finalmente su publicación en el PeriódicoOficial del Estado de Hidalgo

12.1 Instrumentos jurídicos

Haciendo referencia al procedimiento a seguir para la validación del presente instrumento, se efectuaron las consultas, mediante la participación implementada con base en una organización híbrida, en términos físicos y digitales a fin de mantener las medidas de seguridad sanitaria implementadas en términos de las restricciones generadas por la ubicación del municipio en el semáforo epidemiológico, el cual lamentablemente no permitió la congregación de personas.

Aunado a lo anterior se consideran los procedimientos, medios y recursos que permitirán llevar a cabo su formalización institucional, como su operación y seguimiento, mediante las comisiones de desarrollo urbano tanto en la administración municipal con la aprobación del cabildo, como en la comisión de la administración estatal y; finalmente su publicación en el Periódico Oficial del Estadode Hidalgo.

12.2 Gestión Administrativa

Considera los Instrumentos administrativos y financieros: identificando los fondos ofuentes de financiamiento públicas, privadas e internacionales. En este apartado, solo se retoman aquellos instrumentos que se ajustan a las necesidades previstas.

Destacando los Instrumentos de participación ciudadana: constituidos como mecanismos de coordinación y participación, en donde el gobierno municipal, juntocon el sector social y privado establecen una concertación y articulación interactiva, en la que se busca el mejoramiento de la administración urbana del área de estudiodemarcada.

Instrumentación, Seguimiento y Evaluación de las Acciones

Instrumentos de Seguimiento

A partir de las propuestas y planteamientos del PMDU 2021-2040 será necesario dar seguimiento a

su operación, ejecución y resultados. El PMDU 2021-2040 constituye un instrumento dinámico para el ordenamiento del territorio y la generación de políticas emergentes que beneficien a la población del municipio dePachuca de Soto, e incidan de manera favorable en el funcionamiento y calidad de vida de guienes habitan la ZMP.

Para determinar el grado de avance en la consecución de las metas planteadas y determinar su pertinencia, efectividad, actualizaciones y ajustes necesarios se turnarán periódicamente informes a los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

De igual manera se tomará en cuenta a los Consejos de Colaboración Municipal que integran a representantes del Gobierno local, junto con vecinos de las comunidades, colonias o barrios. Tales Consejos tienen la finalidad de contribuir enel cumplimiento de los diversos planes y programas del municipio, apoyados en la participación ciudadana.

Al recibir el dictamen estatal de congruencia y entrar en vigor el presente Programa, himplementación de este deberá ser llevada a cabo por parte del Gobierno municipal. El seguimiento en su operación será responsabilidad de la Secretaría deObras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, en coordinación con el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), este último analizará y revisará los usos de suelo emitidos para establecer la concordancia con este programa, otorgar el visto bueno en los procesos de los tramites nuevos de impacto significativo, así como emitir los dictámenes de los estudios de impacto urbano y viales que sean requeridos por particulares ante las instancias municipales.

En apoyo al mismo se realizarán los convenios y acuerdos conforme a las políticasque derivan del presente Programa, llevando a cabo evaluaciones acerca del avance de las acciones y cumplimiento de los objetivos trazados, mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno.

Las evaluaciones se llevarán a cabo en distintos plazos de acuerdo con lascaracterísticas y magnitud de los proyectos en cada caso. Finalmente habrá de evaluarse de forma constante las acciones que tengan impacto en el ámbito urbanoy rural, realizadas por agentes públicos como privados.

Para dar seguimiento a las acciones se determinarán los instrumentos de evaluación y seguimiento más adecuados como son:

- Instrumentos relativos a la planeación anual de proyectos derivados del PMDU2021 -2040.
- Instrumentos de seguimiento en el cumplimento de las metas planteadas enel presente programa.
- Instrumentos de evaluación de resultados derivados de la operación delpresente Programa.

Los instrumentos de evaluación incluirán indicadores de avance, población beneficiada, impacto generado y avance en relación con las metas propuestas. Asimismo, deberá considerarse el avance presupuestal en cada programa, proyectoo acción contemplada.

Un indicador cardinal será el impacto social de las acciones realizadas, en el entendido que el propósito de lo contenido en el PMDU radica en mejorar la calidadde vida de la población desde una perspectiva de sociedad y ciudad sustentable.

Es así como los instrumentos diseñados formarán parte del Sistema de InformaciónGeográfica mismo que tendrá un carácter público. Donde Dicha información estarádisponible para su consulta en línea

a la población en general interesada, así comode las autoridades municipales correspondientes.

Instrumentos de Participación Ciudadana

La Constitución Política del Estado de Hidalgo refiere, en su artículo 85 a "un sistema de planeación democrática, que imprima solidez, dinamismo, permanenciay equidad a dicho desarrollo". De manera complementaria el artículo 86 señala "La planeación será democrática. Por medio de la participación de los diversos sectoresdel Estado, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad, para incorporarlas al Plan y a los programas de desarrollo".

El "Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Pachuca de Soto, Estado deHidalgo", destaca en el artículo séptimo, quinta fracción: "Promover y organizar la participación ciudadana". Además, el artículo 24, tercera fracción, menciona como una de las obligaciones del Municipio en materia de desarrollo urbano: "Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Desarrollo Urbano Municipal".

Por otro lado, la "Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo", marca, en su artículo 67: "Corresponde a los Comités de Planeación para el Desarrollo Estatal, Regional y Municipal, promover, encauzar, inducir y concertar laparticipación ciudadana de forma organizada, propositiva y responsable" motivo por el cual las cuestiones de ordenamiento territorial y desarrollo urbano requieren necesariamente de la coordinación de los actores involucrados.

Los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), son los órganos desconcentrados dependientes de la Presidencia Municipal, los cuales tienen entre otras funciones la elaboración del Plan de Desarrollo Municipal y los programas sectoriales derivados. De igual forma coordinan y evalúan los planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio, representando además a la ciudadanía en los procesos de planeación del territorio.

Instrumentos Financieros

Mecanismos para la obtención de recursos tradicionales

El municipio de Pachuca de Soto utilizara recursos a partir de tres distintas fuentes:aportaciones estatales y federales, iniciativa privada y del sector social, además dela contratación de empréstitos.

El funcionamiento de la hacienda municipal se detalla en el artículo 138 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, destacando la fracción primera:

I. "Administrarán libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura establezca a su favor".

La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, marca en el:

Artículo 92: "La Hacienda de los municipios se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, por los ingresos que la Legislatura establezca a su favor, así como por:

- I. Las contribuciones y las tasas adicionales que establezca el Congresodel Estado, sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles;
- I. Las participaciones y aportaciones federales de acuerdo con las leyes de

Coordinación Fiscal Federal y Estatal, así como a los convenios deadhesión que para el efecto se suscriban;

- II. Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, de la expedición de licencias y permisos de funcionamiento y de los productos y aprovechamientos que por Ley les correspondan; y
- **III.** La deuda que contraten.
- IV. Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado, para que éstese haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de estas contribuciones".

Por tanto, el municipio dispone de diversas opciones para de hacerse de recursos en consecución de sus metas. Al respecto destacan cuatro instrumentos empleadospara la coordinación entre los tres órdenes de gobierno:

- I. Comité de Planeación para el Desarrollo Estatal (COPLADE)
- II. Convenio de Desarrollo Social (CDS)
- III. Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)
- IV. Convenio de Coordinación Estado Municipio (CODEM)

De lo anterior El COPLADE es el organismo que se encarga de coordinar las relaciones entre los tres niveles de Gobierno.

El CDS, realiza labores de coordinación entre los tres niveles de Gobierno, en materia de combate a la pobreza y mejora de condiciones de vida de la población, mediante los programas:

- **I.** Empleo Temporal,
- **II.** 3x1 de Apoyo para Migrantes,
- III. Para el Desarrollo Local (Microrregiones),
- IV. Hábitat,
- V. Atención a Jornaleros Agrícolas y
- VI. Opciones Productivas

El COPLADEM coordina la formulación, instrumentación y evaluación del PMD, y el CODEM se coordina con el gobierno municipal para transferir recursos y llevar a cabo acciones conjuntas.

Adicionalmente existen Convenios de Desarrollo Municipal, los cuales son una herramienta de administración. En estos se marcan tres fondos que el gobierno federal pone a disposición de los municipios, como fuente de obtención de recursos económicos para el cumplimiento de sus obligaciones. Estos son:

- **1.** Fondo Único de Participaciones. (FUP)
- **2.** Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal. (FAISM)
- **3.** Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios. (FAFM)

Por otro lado, el Fondo de Fiscalización, tiene como objetivo la ampliación de la base de contribuyentes, con el fin de ampliar la recaudación y lograr la eficiencia delproceso mismo. Respecto de la recaudación de recursos propios las fuentes de estos son fijadas al determinar la estructura fiscal municipal. Ello se realiza a partirde la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Hidalgo, destacando el segundo artículo:

"La Hacienda Pública de los Municipios, para satisfacer los gastos de su administración, percibirán cada año; los impuestos, derechos, aprovechamientos, productos, ingresos extraordinarios, aportaciones y participaciones en ingresos Federales y Estatales que establezcan las leyes respectivas y los convenios que sehayan suscrito o que se suscriban para tales efectos, así como aquellos que por cualquier otro concepto le autorice el Congreso del Estado".

Las percepciones que obtengan los municipios, por impuestos, aprovechamientos, productos, ingresos extraordinarios, aportaciones y participaciones, así como por convenios, serán empleadas en el sostenimiento del mismo municipio.

En estos se incluyen:

- Por expedición de constancias diversas, con excepción de las previstas en elnumeral 1 del Artículo 138 de esta Ley,
- Por revisión de documentos diversos, así como por reposición de los emitidospor la autoridad,
- Placa de construcción,
- Aviso de terminación de obra,
- Por entrega recepción de fraccionamientos,
- Expedición de constancia de seguridad estructural,
- Copias compulsadas de documentos que obren en el archivo del área responsable de la prestación de servicios en materia de desarrollo urbano y ecología,
- Copia de plano de la localidad, copias de fotografías, fotos aéreas, croquis, planos, inspección de predios, examen de planos y
- Otros;
- Derechos por la participación en concursos, licitaciones y ejecución de obra pública,
- Derechos por expedición de dictamen de impacto ambiental y otros serviciosen materia ecológica,
- Derecho especial para obras por cooperación,
- Derechos por servicios prestados en materia de seguridad pública y tránsito".

Mecanismos para obtener recursos adicionales Destacan las

instituciones que brindan el apoyo como son:BANOBRAS

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos

El cual provee financiamiento en materia de proyectos de inversión tanto pública como privada para la generación de infraestructura, así como de servicios públicos,con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población.

De acuerdo con este organismo, se otorga financiamiento para proyectos y obras de:

- "Infraestructura hidráulica (Obras de captación, perforación de pozos, equipamiento, conducción, potabilización y distribución de agua potable, colectores, emisores, subcolectores, redes de alcantarillado, drenaje pluvial y sanitario, plantasde tratamiento de aguas residuales, etcétera);
- Manejo y disposición de residuos sólidos (barrido, recolección, equipamiento,adquisición de camiones, barredoras, camiones transfer, contenedores, estaciones de transferencia, plantas de reciclado y separación de basura, rellenos sanitarios, biodigestores, confinamiento, plantas de tratamiento de desechos peligrosos, etcétera);
- Ahorro y uso eficiente de energía: en edificios públicos, luminarias, equipos ahorradores y bombeo de agua, entre otros.
- Nuevos desarrollos
- Adquisición de maguinaria y equipo
- Urbanización: pavimentación, guarniciones, banquetas, iluminación, etcétera;
- Imagen urbana, rehabilitación de sitios y edificios históricos, parques y plazaspúblicas.
- Infraestructura carretera, ferroviaria, portuaria, aeroportuaria, entre otras.
- Refinanciar proyectos de infraestructura y servicios públicos que recaen en los campos de atención de Banobras, que cuenten con inversión del sector públicoo privado".

Adicionalmente el programa BANOBRAS-FAIS.

Permite a los municipios obtener un adelanto de hasta una cuarta parte de los recursos disponibles dentro del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal. Permitiendo a los municipios mejorar sus condiciones financierasa través de la obtención de tasas y plazos de pago de la deuda contraída.

El Fondo Nacional de Infraestructura

Es otro de los productos disponibles por el Banco, este fondo cubre las etapas de planeación, diseño y construcción de infraestructura en los sectores de: Carreteras, Puertos, Aeropuertos, Ferrocarriles, Transporte Urbano, Medio Ambiente, Turismo, Agua y Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS).

El Programa de Residuos Sólidos Municipales (PRORESOL) se enfoca a la generación de servicios públicos urbanos, especialmente respecto a los residuos sólidos.

El Programa Federal de Apoyo al Transporte Urbano Masivo (PROTRAM), se enfoca en la temática del transporte urbano masivo, considerando la planeación, regulación y administración de tales sistemas.

Nacional Financiera S.N.C. NAFINSA

Institución de banca para el desarrollo, encargada de brindar financiamiento destinado a fortalecer el desarrollo económico a nivel nacional o regional. Sus programas se centran primordialmente hacia el sector privado, aunque algunos de sus programas permiten a los municipios, ser beneficiados. En este sentido se mencionan:

- **1.** Programa de Estudios y Asesoría,
- 2. Programa de Infraestructura Industrial y
- **3.** Programas de Mejoramiento del Ambiente.

Los programas considerados, proveen financiamiento a estudios de preingeniería, generación de infraestructura para la producción y la generación o instalación de equipos con bajo impacto ambiental.

Programa Mejoramiento Urbano

Dirigido por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el cual busca fomentar la regeneración urbana y el desarrollo comunitario, consistiendo en realizar intervenciones integrales que mejoren las condiciones de habitabilidad de la población que reside en los **Polígonos de Atención Prioritaria.** Entendiendo a estos como el conjunto de manzanas con grados medio, alto y muyalto de rezago urbano y social. Donde el objetivo general consiste en realizar Intervenciones Integrales que mejoren las condiciones de habitabilidad de la población objetivo del programa.

Objetivos Específicos

- **a)** Mejorar las condiciones de habitabilidad urbana de los barrios mediante Intervenciones Integrales que reduzcan el déficit de infraestructura básica, complementaria, de equipamiento urbano y espacios públicos, elementos ambientales y ordenamiento del paisaje urbano, movilidad y conectividad con la participación de las comunidades involucradas, en beneficio de la población que reside en los Polígonos de Atención Prioritaria.
- **b)** Mejorar las condiciones de habitabilidad en la vivienda mediante intervenciones relativas a su calidad y espacios, en combinación con proyectos de la Vertiente de Mejoramiento Integral de Barrios, en beneficio de la población que reside en los polígonos de Atención Prioritaria.
- **c)** Contribuir al otorgamiento de certeza jurídica mediante acciones de regularización de la tenencia de la tierra, en combinación con proyectos de la Vertiente de Mejoramiento Integral de Barrios, en beneficio de la población que reside en los Polígonos de Atención Prioritaria.

El programa focalizará sus recursos en la atención de las personas que habiten en zonas de población mayoritariamente indígena, zonas con mayor grado de marginación o zonas con altos índices de violencia, según los mecanismos establecidos por la Secretaría de Bienestar.

Además de verificar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad el ÁreaResponsable dará

prioridad a:

- · Municipios que cuenten con un Plan o Programa de Desarrollo Urbano uOrdenamiento Territorial vigente;
- · Los predios o terrenos sujetos a regularización sean considerados comourbanizables en los Planes de Desarrollo Urbano Municipales o equivalentes;
- · La selección de los polígonos de atención prioritaria será con base en la recepción de las solicitudes de intervención que realicen las instancias solicitantes debidamente integradas, en orden cronológico, y estará sujeta ala disponibilidad presupuestal.

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares

Este fideicomiso se encarga de proveer apoyo financiero para la provisión de vivienda para las familias con menores niveles de ingreso. El Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva "Tu Casa" otorga financiamiento a familias con bajos niveles de ingreso para que adquieran, edifiquen, amplíen o mejoren su vivienda. Para que un municipio pueda acceder a dicho Fideicomiso, se requiere la aprobación del Cabildo local, así como de la suficiencia técnica y financiera, a juicio de la SEDATU.

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

Se encarga de proteger, restaurar y conservar los ecosistemas y recursos naturales, con el fin de promover un aprovechamiento sustentable de los mismos, además otorga diversos apoyos financieros para diversos sectores interesados. En el caso de los municipios se mencionan:

- Prevención y Gestión Integral de Residuos 2013-2018. Este apoyo se centra en el fortalecimiento del manejo de residuos sólidos urbanos y de manejo especial, considerando todas las etapas del proceso mismo.
- Programa de Fortalecimiento Ambiental de las Entidades Federativas 2014. Se enfoca en el manejo de residuos sólidos urbanos, la educación ambiental, el empleo de energías limpias y en acciones encaminadas a enfrentar el cambio climático.

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).

Órgano especializado de la SEMARNAT, encargado de la vigilancia de las leyes para la protección ambiental, a través de diversos tipos de Programas, destacandoen ello los siguientes:

- Programa de Inspección y Vigilancia en Materia de Medio Ambiente y Recursos Naturales. El cual busca vigilar el cumplimiento de la normatividad ambiental, realizando acciones de procuración de justicia en materia ambiental.
- Programa Nacional de Auditoría Ambiental, fomenta acciones de medición yseguimiento en materia de consumo de recursos naturales en la realización de actividades.
- Programa Nacional Forestal Protección-Forestal. El cual busca fomentar el cuidado e incremento de la superficie forestal en el país.
- Programa Nacional Forestal Pago por Servicios Forestales, el cual se enfocaen la promoción de un empleo sustentable de los recursos forestales.

- Programa de Cultura del agua, el cual promueve acciones y políticas referentesa la difusión de la cultura del agua en la población, fomentando un empleosustentable del recurso.
- Proyectos de Infraestructura Económica de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento. Consistentes en proyectos relacionados a la infraestructura hidráulicaen el Valle de México.
- Infraestructura para la Protección de Centros de Población y Áreas Productivas. Proyectos dedicados a la generación de infraestructura para proteger centros de población para casos de inundación derivados de fenómenos hidrometeorológicos.

Secretaria de Bienestar

Inicia una vía de transformación, en la que la prioridad sea la gente y, de manera muy especial, quienes menos tienen, destacando la atención en:

- · Programas de Apoyo para el Bienestar de las Niñas y Niños, Hijos de Madres Trabajadoras
- · Programa Sembrando Vida
- · Programa para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores
- Programa Pensión para el Bienestar de las Personas con Discapacidad

Otras modalidades en que la administración del municipio puede apoyarse para cubrir los costos de la provisión de servicios, equipamiento, infraestructura ycobertura en los programas planteados, son:

- **l.** Coinversión. Modalidad en que el Gobierno y el sector privado se alíanpara llevar a cabo una política pública.
- **II.** Concesión de Servicios Públicos o Privatización. Cesión de la provisiónde un servicio público a un particular.
- **III.** Empresas Paramunicipales y Organismos Descentralizados. Suponela creación de organismos independientes en su funcionamiento, conla finalidad de hacerlos más rentables y generar recursos a partir de los servicios que estas proveen.
- IV. Fideicomisos. Generación de contratos financieros en que el municipio realiza un convenio con una institución financiera para que ésta provea de recursos financieros con la generación de excedentesproducto de recursos financieros suministrados por el municipio.
- **V.** Asociaciones entre Municipios. Provisión de un servicio, infraestructura, equipamiento o cobertura por parte de diversos municipios con una dificultad en común, la cual será financiada en conjunto.

Instrumentos Administrativos

La administración y gestión del PMDU 2021-2040 se realizará en las diversas áreasdel Gobierno Municipal, correspondiendo en cada caso con las atribuciones y obligaciones, las cuales les han sido marcadas por la legislación aplicable.

En tal sentido se recomienda fortalecer las dependencias, secretarías einstituciones implicadas en

el desarrollo urbano de Pachuca de Soto, con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos del presente Programa, que prioriza el beneficio de los habitantes del municipio.

Lo anterior debe hacerse con un enfoque transversal que garantice que las políticasy acciones a implementar, se realicen de una forma eficiente y coordinada. En tal sentido se requiere capacitar, informar y concienciar al personal responsable de laspolíticas de corte urbano municipales, acerca de las temáticas, propuestas ypropósitos del PMDU 2021-2040 para asegurar que las políticas y acciones previstas respondan al enfoque municipal. Esto con el fin de que la aplicación de políticas y acciones urbanas partan de objetivos afines y terminen beneficiando a lapoblación en general.

A partir de la entrada en vigor del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo, el H. Ayuntamiento se encargará de definir las instancias responsables de la ejecución como de los procesos de seguimiento del presente Programa.

La implementación de políticas en desarrollo urbano resultará acorde con la normatividad aplicable en cada materia. Al respecto se atenderá lo dispuesto por los siguientes reglamentos:

- Reglamento de Anuncios,
- Reglamento de Construcciones del Municipio de Pachuca de Soto, Estado deHidalgo,
- Reglamento de Estacionamientos para Vehículos en el Municipio de Pachucade Soto, Hidalgo,
- Reglamento de Manejo de Desechos Sólidos en el Municipio de Pachuca deSoto, Hidalgo,
- Reglamento de Obras por Colaboración del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo,
- Reglamento de Panteones para el Municipio de Pachuca,
- Reglamento de Parques y Jardines,
- Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Pachuca de Soto, Estadode Hidalgo,
- Reglamento de Tránsito y Vialidad para el Municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo,
- Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente,
- Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles yEspectáculos Públicos del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo,
- Reglamento para el Ordenamiento de Anuncios e Imagen Urbana para elMunicipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo,
- Reglamento para la Explotación de Bancos de Material de Construcción y Ornamentación en el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo y el Reglamento para los Consejos Ciudadanos de Colaboración Municipal ydelegados Municipales de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

13 GOBERNANZA

13.1 Participación de los actores

La planificación urbana participativa, así como la correcta implementación de los planes y programas, es una de las mejores herramientas de la Administración Pública para incentivar cambios estratégicos que mejoren la calidad de vida y el bienestar de las personas.

Mediante este apartado se plantea la gobernanza como un proceso interactivo donde las dependencias gubernamentales en sus tres niveles de gobierno, deberánde interactuar como uno solo de los componentes y donde a partir de las contralorías sociales que se establezcan para este proyecto, se permeen losobjetivos y estrategias hacia las diferentes localidades, comunidades y barrios, asegurándonos de compartir un enfoque común que vincule a las personas y los convierta en el mecanismo de control y vigilancia.

Promover el diagnóstico participativo del PMDU y las líneas estratégicas resultantes, identificando nuestras capacidades críticas y determinando la prioridady alcances a partir de mecanismos de difusión de las políticas públicas y de gestiónde la información con bases de datos al alcance de todos, logrando que las accionesestratégicas planteadas en el PMDU, y derivadas de un diagnóstico basado en las necesidades expresas de las personas, transformen la realidad de las localidades yconsoliden el desarrollo urbano de todo el municipio, esto, requiere de una estrechavinculación de los diferentes niveles de gobierno y una constante participación ciudadana.

La gobernanza debe ser entendida como un proceso colectivo donde haya independencia e interdependencia de elementos, en un contexto caracterizado porla democracia, donde los actores de la sociedad decidan sus objetivos y como coordinarse para realizarlos, que asegure el trabajo coordinado de las diferentes áreas que constituyen el ayuntamiento, mediante acciones concretas tales como:

- Impulsar las tareas de gobernanza en materia de desarrollo urbano yconcertar acciones entre los diversos sectores.
- Fortalecer los medios de participación ciudadana y corresponsabilidad enmateria de desarrollo urbano y cuidado del medio ambiente.
- Vincular la gestión pública con políticas destinadas a elevar la productividady la competitividad en el municipio.
- Definir un esquema de administración de tipo horizontal que apoye la perspectiva de género y la inclusión social como mecanismos de gestión democrática.
- Incentivar acciones de gestión integral de recursos, conservación y mejora del medio ambiente.
- Incentivar la formación de capital social a nivel de colonia y localidad que impliquen organización y apoyo vecinal.
- Contar con un sistema de administración urbana accesible, transparente y eficaz.

Objetivo:

Crear, fortalecer y actualizar ordenamientos jurídicos en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que permitan reorientar la planificación, diseño, administración y gestión de

ciudad y asentamientos humanos a fin de promover uncrecimiento urbano y económico gradual sostenible, inclusivo y sostenido con una visión integral y de largo plazo.

13.2 Estrategias y líneas de acción

Estrategias:

• Dotar de elementos técnicos, jurídicos y administrativos a las autoridades municipales, para garantizar el ordenamiento y regulación del desarrollo urbano en el Municipio, normando el crecimiento urbano y encauzando hacia zonas aptas parael desarrollo, en las cuales exista factibilidad de dotación de servicios consolidandola estrategia de desarrollo urbano, promoviendo los procesos de planeación y la toma de decisiones con la participación corresponsable de ciudadanos, sus organizaciones y los tres niveles de gobierno, evaluando las capacidades institucionales del municipio para planificar y gestionar una ciudad ordenada y metropolitana.

Líneas de Acción:

- Evaluar y elevar la capacidad de dotación de servicios públicos tales como: agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, drenaje y alcantarillado en el territorio municipal.
- Proponer las características del sistema de seguimiento y evaluación que deberá tener el plan de desarrollo urbano municipal.
- Redefinir los límites de crecimiento del área urbana de la Cabecera Municipal, en base al comportamiento demográfico que presenta el municipio, a finde hacer un uso óptimo del territorio municipal.
- Armonizar la dinámica urbana del municipio, tanto del crecimiento natural como el social, con el fin de garantizar su desarrollo, sin perjudicar al medio natural, social o urbano.
- Alinear todos los programas de desarrollo y ordenamiento territorial bajo la premisa de formar parte de una aglomeración urbana con una visión rural-urbana de largo plazo.
- Establecer una estrategia de planeación integral y multidisciplinaria con unasola visión territorial, conjuntando las propuestas, proyectos estratégicos e instrumentos que requiere la administración municipal para enfrentar los retos del desarrollo socioeconómico, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, el ordenamiento ecológico, la prevención de riesgos y la movilidad sustentable.
- Formular y aprobar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico y el Programa de Ordenamiento Ecológico municipal, estableciendo estrategias unificadas e integradas al desarrollo socioeconómico espacial y ambiental.
- Actualizar y complementar el Atlas de Riesgos municipal para identificar y atender los lugares que son susceptibles al efecto de fenómenos geológicos, hidro- meteorológicos, químico-tecnológicos, sanitario-ecológicos y socio-organizativos, atendiendo a la metodología del Centro Nacional de Prevención de Desastres, a finde que sea integrado en el Atlas Nacional de Riesgos.
- Promover el fortalecimiento del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, a partir de una evaluación de su marco jurídico, institucional, presupuestal, de conformación y desempeño, tanto de su consejo deliberativo comode su equipo técnico y administrativo, para el desarrollo de una reestructuración contemplando dichos marcos.
- Crear un observatorio urbano local que recabe y procese la información necesaria para la construcción de un sistema integrado de información geográfica y de indicadores, permitiendo la

evaluación y análisis sistemático continuo de la acción pública.

- Equilibrar los usos del suelo, complementando las áreas habitacionales para ofrecer comercio, servicios, industria, equipamiento urbano, así como áreas verdesy recreativas.
- Diseñar una adecuada estructura urbana a través de corredores y centros urbanos, y vialidades acordes a sus potencialidades, que permita la integración adecuada de las áreas urbanas con las áreas urbanizables y de esa forma garantizar el bienestar social en la materia.
- Prever la dotación suficiente de servicios de comercio especializado y equipamiento de educación, salud, abasto, comercio, cultura, recreación y deporteen función del crecimiento de las comunidades.
- Determinar la localización, características, estado de conservación y deterioro de las áreas naturales en general, así como de la infraestructura, vialidad, equipamiento, servicios y vivienda en el municipio.
- Promover la participación ciudadana en la planeación urbana y en la vigilancia de su cumplimiento.

14 MONITOREO

14.1 Línea Base de Monitoreo

A partir de las propuestas y planteamientos del PMDU 2021 será necesario dar seguimiento a su operación, ejecución y resultados. Este programa constituye un instrumento dinámico para el ordenamiento del territorio y la generación de políticasemergentes que beneficien a la población del municipio de Pachuca de Soto, e incidan de manera favorable en el funcionamiento y calidad de vida de quienes habitan la ZMP.

Para determinar el grado de avance en la consecución de las metas planteadas y determinar su pertinencia, efectividad, actualizaciones y ajustes necesarios se turnarán periódicamente informes a los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM). De igual manera se tomará en cuenta a los Consejos de Colaboración Municipal que integran a representantes del Gobierno local, junto convecinos de los pueblos, comunidades, colonias o barrios. Tales Consejos tienen la finalidad de contribuir en el cumplimiento de los diversos planes y programas del municipio, apoyados en la participación ciudadana.

Al recibir el dictamen estatal de congruencia y entrar en vigencia el presente Programa, la implementación del mismo será llevada a cabo por parte del Gobiernomunicipal. El seguimiento en su operación será responsabilidad del Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad.

En apoyo al mismo se realizarán los convenios y acuerdos que sean conforme las políticas que derivan del presente Programa.

Periódicamente se llevarán a cabo evaluaciones acerca del avance de las accionesy cumplimiento de los objetivos trazados, mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno.

14.2 Evaluación y Seguimiento

Finalmente habrá de evaluarse de forma constante las acciones que tengan impactoen el ámbito

urbano y rural, realizadas por agentes públicos como privados.

Para dar seguimiento a las acciones se determinarán los instrumentos de evaluación y seguimiento más adecuados como son:

- Instrumentos relativos a la planeación anual de proyectos derivados del PMDU2021.
- Instrumentos de seguimiento en el cumplimento de las metas planteadas enel presente programa.
- Instrumentos de evaluación de resultados derivados de la operación delpresente Programa.

Para la evaluación de resultados, se hace necesario la existencia de indicadores que determinen el alcance de las acciones realizadas, así como sus limitantes. Al respecto el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), será responsable de la elaboración y actualización de instrumentos de evaluación, en conjunto con las secretarías y dependencias interesada en el tema y de acuerdo a las atribuciones de cada una de ellas.

Los instrumentos de evaluación incluirán indicadores de avance, población beneficiada, impacto generado y avance en relación a las metas propuestas. Asimismo, deberá considerarse el avance presupuestal en cada programa, proyectoo acción contemplados.

Un indicador cardinal será el impacto social de las acciones realizadas, en el entendido que el propósito de lo contenido en el PMDU radica en mejorar la calidadde vida de la población desde una perspectiva de sociedad y ciudad sustentable.

Los instrumentos diseñados formarán parte del Sistema de Información Geográficamismo que tendrá un carácter público. En tal sentido dará a la ciudadanía e instancias información precisa acerca de los usos de suelo permitidos por predio, además de condicionantes, procedimientos y recursos técnicos, legales y financieros en materia de desarrollo urbano tareas de las cuales será responsable el IMIP. Dicha información estará disponible para su consulta en línea por parte dela población en general interesada, así como de las autoridades municipales.

Instrumentos de Participación Ciudadana

La participación ciudadana es parte primordial del proceso de planeación conformelo señala el artículo 26 constitucional, relativo al Sistema de Planeación Democráticadel Desarrollo Nacional.

La Constitución Política del Estado de Hidalgo refiere, en su artículo 85 a "un sistema de planeación democrática, que imprima solidez, dinamismo, permanenciay equidad a dicho desarrollo". De manera complementaria el artículo 86 señala; "Laplaneación será democrática

El "Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Pachuca de Soto, Estado deHidalgo", destaca en el artículo séptimo, quinta fracción: "Promover y organizar la participación ciudadana". Además, el artículo 24, tercera fracción, menciona como una de las obligaciones del Municipio en materia de desarrollo urbano: "Fomentar la participación de la comunidad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Desarrollo Urbano Municipal".

Por otro lado, la "Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo", marca, en su artículo 67: "Corresponde a los Comités de Planeación para el Desarrollo Estatal, Regional y Municipal, promover, encauzar, inducir y concertar laparticipación ciudadana de forma organizada, propositiva

y responsable

Los Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), son órganosdesconcentrados dependientes de la Presidencia Municipal, se conforma de un Consejo Directivo con el Presidente Municipal, el titular de planeación u obras públicas y las comisiones de trabajo que sean necesarias; además de una Asamblea General.

Los Comités representan a la ciudadanía en los procesos de planeación delterritorio.

Finalmente se considera el "Decreto por medio del cual se crea el Instituto Municipal de Investigación y Planeación como un organismo público descentralizado del municipio de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo". El Instituto es el organismo encargado de la generación de los Programas de Desarrollo Urbano para el municipio de Pachuca de Soto. El artículo doce, fracción cuarta, faculta al Director General del IMIP a promover el proceso de generación depropuestas en desarrollo urbano, con la participación de la ciudadanía.

15 BIBLIOGRAFÍA

_ (2014), Programa Nacional de Desarrollo Urbano. México. Oficial.

_(2017b), Guía metodológica: Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano. México. Oficial. Gobierno de la República.

Albert, L. (2005). Panorama de lo Plaguicidas en México. Nayarit: Retel.

Anguiano, O., Souza, M., Ferrari, A., & Soleño, J. (2011). Los plaguicidas y susefectos sobre el medio ambiente.

Cannon, T. (2006). Análisis de la Vulnerabilidad, los medios de vida y los desastres. Editora General.

Cardona, O. (1993). Evaluación de la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo. En A.Maskrey, Los desastres no son naturales (págs. 51-74). Colombia. La RED.

Centros de Integración Juvenil A.C. (2013) Diagnóstico del contexto socio-demográfico del área de Influencia del CIJ Pachuca. Estudio Básico de Comunidad

Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1987) Informe Bruntland. Nuestro Futuro Común.

Comisión Nacional de Población. (2006). Programa de Conservación y ManejoParque Nacional El Chico. México, DF.

CONAGUA. (s.f.). Servicio Meteorológico Nacional, Normales Climáticas 1951-2010.

CONAPO (2010). Proyecciones de la Población. México. Secretaría General. Consejo Nacional de Población.

CONAPO, SEDESOL, INEGI. (2012). Delimitación de las Zonas Metropolitanas deMéxico, 2010. México, D.F.: SEGOB.

CONAPO. (2012). Catálogo: Sistema Urbano Nacional 2012. México, D.F. SEGOB.

CONEVAL (2012), Informe de pobreza y evaluación en el Estado de Hidalgo. México. Oficial.

Congreso Constituyente (2018) Constitución Política de los Estados UnidosMexicanos. México. Oficial.

Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y Justicia Penal A.C. (2012). Laviolencia en los municipios de México 2012.

Gobierno de la República (2016), Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. México. Oficial.

Gobierno del Estado de Hidalgo (2007), Ley de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial de Hidalgo. México. Última reforma publicada el alcance al periódico oficial del 14 de mayo de 2018.

Gobierno del Estado de Hidalgo (2016). Plan Estatal de Desarrollo Hidalgo 2016- 2022. México. Oficial.

Gobierno del Estado de Hidalgo. (2013). Anuario Estadístico y Geográfico de Hidalgo México. pp. 29.

Gobierno Municipal (2016). Plan Municipal de Pachuca de Soto 2016-2020. México. Oficial.

- H. Asamblea Municipal. (2006). Convenio de Modificación, Reconocimiento yFijación de Límites, Hidalgo. Pachuca y Mineral de la Reforma.
- H. Asamblea Municipal. Decreto Once (2001). Publicada en 2001.
- H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto. (2012). Plan Municipal de Desarrollo 2012 -2016. Pachuca.

IMCO. (2014). Índice de Competitividad Urbana. 2014.

INEGI (2020). Marco Geoestadístico, 2020. México, Ageb, Formato: Electrónico

ONU-HABITAT (2016), Nueva Agenda Urbana. Ecuador. Hábitat III. Objetivo.11/ODS.

Organización de las Naciones Unidas. Declaración Universal de los DerechosHumanos. 1948.

Organización de las Naciones Unidas. Objetivos del desarrollo del Milenio.

Poder Legislativo (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Nueva ley DOF 28-11-2016.

Poder Legislativo (2014). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Poder Legislativo. (2006). Ley de Hacienda para los Municipios del Estado deHidalgo. Ultima reforma en 2006.

Poder Legislativo. (2007) Constitución Política del Estado de Hidalgo.

Poder Legislativo. (2007) Ley General para la Prevención y Gestión Integral deRecursos sólidos. Última reforma en 2007. Recuperado de:

Poder Legislativo. (2008) Ley de Planeación. Última reforma en el 2008.

Poder Legislativo. (2009) Ley General del Cambio Climático publicada en 2012.

Poder Legislativo. (2010). Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Hidalgo

Poder Legislativo. (2010). Ley de Desarrollo Agrícola Sustentable para el estado deHidalgo.

Poder Legislativo. (2010). Ley de Desarrollo Forestal sustentable para el Estado deHidalgo.

Poder Legislativo. (2013) Ley de Mitigación y Efectos Contra el Cambio Climáticopara el Estado de Hidalgo.

Poder Legislativo. (2013) Ley de Turismo Sustentable para el Estado de Hidalgo. Poder

legislativo. (2013) Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

Poder Legislativo. (2013). Ley de Desarrollo Social del Estado de Hidalgo.

Poder Legislativo. (2013). Ley Estatal de Agua y Alcantarillado para el Estado deHidalgo.

Poder Legislativo. (2013). Ley Estatal de Agua y Alcantarillado para el Estado deHidalgo. Última reforma 31-12-2013.

Poder legislativo. (2014) Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al medioambiente.

Poder Legislativo. (2017) Constitución Política del Estado de Hidalgo. Ultimareforma publicada 16-10-2017

Poder Legislativo. (2017) Ley de Mitigación y Adaptación ante los Efectos delCambio Climático para el Estado de Hidalgo. Ultima reforma 31-07-2017

Poder Legislativo. (2017). Ley de Hacienda para los Municipios del Estado deHidalgo. Ultima reforma 25-12-2017.

Poder Legislativo. (2018) Ley de Asentamientos Urbanos, Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo. Última reforma 14-05-2018.

Poder Legislativo. (2018) Ley de Planeación. Última reforma DOF 16-02-2018.

Poder Legislativo. (2018) Ley de Turismo Sustentable para el Estado de Hidalgo.Ultima reforma 30-07-2018.

Poder legislativo. (2018) Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al medioambiente. Ultima reforma DOF 05-06-2018

Poder Legislativo. (2018) Ley General del Cambio Climático, Ultima reforma DOF13-07-2018.

Poder Legislativo. (2018) Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos. Última reforma DOF 19-01-2018.

Poder legislativo. (2018) Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo. Última reforma 30-07-2018

Poder Legislativo. (2018). Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Hidalgo. Última reforma 02-04-2018.

Poder Legislativo. (2018). Ley de Desarrollo Agrícola Sustentable para el estado deHidalgo. Última reforma 07-09-2018

Poder Legislativo. (2018). Ley de Desarrollo Forestal sustentable para el Estado deHidalgo. Última reforma 18-06-2018.

Poder Legislativo. (2018). Ley de Desarrollo Social del Estado de Hidalgo. Ultima reforma 01-09-2018.

Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial. (2012). Programa de ordenamiento ecológico territorial, Región Valle Pachuca-Tizayuca.

Secretaria de Comunicaciones y trasportes (2014) Volúmenes de tránsito registrados en las estaciones permanentes de conteo de vehículos.

Secretaría de Desarrollo Social. (2012). Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca. Pachuca, Hgo.

Secretaría de Desarrollo Social. (2012). Programa de Ordenación de la ZonaMetropolitana del Valle de México.

Secretaría de Educación Pública de Hidalgo. Publicación Estadística Básica Educativa. Inicio de cursos (2012-2013)

Secretaría de Educación Pública de Hidalgo. Publicación Estadística Educativa. Inicio de cursos (2017-2018)

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2002) Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-2002, Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para suinclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo. Diario Oficial de la Federación.

Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad. (2013) Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo. Estadísticas a propósito del Día Mundial del Agua (2014)

Secretaria del Medio Ambiente Recursos Naturales. (2012). Actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región Valle Pachuca - Tizayuca (Etapa de Caracterización).

SEDATU (2017), Lineamientos conceptuales; Elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano. México. Oficial. Gobierno de la República.

SEDATU (2018), Lineamientos y recomendaciones sobre la gestión de servicios enconjuntos de vivienda social sostenible alineados a la Agenda 2030. México. Insumos para NAMA Urbana. CONAVI. ONU HABITAT.

SEDATU. (2020) Lineamientos simplificados para la elaboración de planes oprogramas municipales de desarrollo urbano.

Servicio Geológico Mexicano (2006). Carta Geológica de la República Mexicana.

Servicio Geológico Mexicano. (2006). Atlas de Riesgos de la Zona Metropolitana dePachuca de Soto, Hidalgo, México. Pachuca.

Servicio Geológico Mexicano. (2010). Atlas de Riesgos del Estado de Hidalgo.Pachuca, Hidalgo.

16 GLOSARIO

AGEB: Área Geo Estadística Básica / Unidad de información territorial establecidapor el INEGI

Altura: Medida vertical de la construcción a partir del nivel de banqueta.

ANP: Área Natural Protegida / ecosistema sin alteraciones que requiere ser preservado.

Área Bruta: Área total de un predio incluyendo vías públicas, equipamientos y afectaciones.

Área Neta: Área total de un predio descontando vías públicas, equipamientos y afectaciones.

Área urbana: Área contigua edificada que se produce en torno a una o varias ciudades

Área urbanizada: Territorio ocupado por asentamiento humanos que cuenta con servicios básicos.

Área urbanizable: Territorio susceptible de ser ocupado y dotado de servicios básicos.

Área urbanizable Condicionada de Segunda Prioridad: Polígono de actuación por sus características físicas y topográficas, el cual deberá someterse a estudios técnico justificativos; (cambio de uso de suelo por SEMARNAT), factibilidad de servicios públicos, impacto urbano vial, dictamen de habitabilidad e hidrológico y lineamientos de diseño urbano.

Área urbanizable Condicionada de Tercera Prioridad: Polígono de actuación

condicionado a largo plazo por sus características físicas y topográficas, podrá desarrollarse una vez que se ocupe en un 80% el Área Urbanizable Condicionada de Segunda Prioridad, debiendo cumplir los estudios técnico justificativos.

Asentamiento humano: Agrupamiento establecido en el territorio que origina vidasocial.

Atlas de Riesgos: Documento oficial que establece la probabilidad de que se produzca un daño por algún fenómeno natural o humano en el territorio.

Barrio: Sector geográfico de una ciudad que alberga parte de la población, de extensión

relativamente grande, que contiene un agrupamiento social espontaneo y que tiene un carácter peculiar, físico, social, económico o étnico por el que se identifica.

Centralidad: Nivel de influencia que un núcleo humano ejerce sobre el conjunto deasentamientos humanos con los cuales tiene interacción.

Colonia: Grupo de viviendas que entre si respetan una semejanza arquitectónica, habitualmente las colonias tienen un código postal específico.

Conjunto urbano: Modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización yequipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables.

Corredor urbano: Predios continuos cuyos frentes colindan con una vialidad de jerarquía en la estructura urbana, con usos de suelo estratégicos para el ordenamiento territorial.

Corredor ambiental urbano: Predios continuos que permiten el rescate del equilibrio ambiental con acciones concretas para la preservación del suelo, agua, vegetación y fauna, en los cuales se permite la habitación humana con severas restricciones.

Corredor urbano ambiental: Predios continuos cuyos frentes colindan con una vialidad de jerarquía en la estructura urbana, con usos de suelo que incorporan acciones de resiliencia ambiental.

COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo / Es la relación aritmética existente entrela superficie construida en planta baja que será posible cubrir con respecto a la superficie total del terreno.

Conurbación: Continuidad física que por motivos de crecimiento urbano aparece entre dos o más centros de población con distinta administración

CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo / Es la relación aritmética existente entrela superficie total construida en todos los niveles de la edificación que será autorizada con relación a la superficie total del terreno. No incluye volados a menosque rebasen el 1.20 metros de ancho.

Densidad Habitacional: Número máximo permitido de viviendas por hectárea.

Densidad habitacional Bruta: La resultante de emplear el área total urbana para la estimación de viviendas.

Densidad Habitacional Neta: La resultante de emplear únicamente el área total habitacional para la estimación de las viviendas.

Densidad de Ocupación: Cantidad de habitantes por hectárea.

Densificación: Política orientada a incrementar el número de habitantes y viviendaspor hectárea.

Desarrollo sustentable: Imagen objetivo orientada a mejorar las condiciones de vida de la población sin afectar o poner en riegos los ecosistemas en prospectiva.

Desarrollo urbano: Imagen objetivo orientada a regular el crecimiento de la ciudad, mejorar las condiciones de vida y funcionamiento de los asentamientos humanos.

Distrito urbano: Fragmento de la ciudad definido por sus características y cualidades propias.

Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles que brindan algún servicio a la ciudadanía.

Estructura urbana: Conjunto de elementos que determinan la organización y funcionamiento de la

ciudad.

Fraccionamiento: División de un terreno en dos o más lotes o manzanas que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

Frente de lote: En un predio, medida horizontal del (de los) lindero(s) que colinda(n)con la vía pública.

Infraestructura urbana: Sistemas y redes que soportan la distribución de bienes yservicios en un área urbana.

Infraestructura verde:

- Estrategia de planificación que requiere posicionar al territorio como un sistema en el que interactúan escalas como el barrio, la ciudad y la región con sus respectivas infraestructuras, y en el que los espacios verdes desempeñen un papelnecesario como punto de ordenamiento (Valdés, P. y Foulkes, M, 2016).
- Estructuras paisajísticas críticas que son estratégicamente identificadas y planeadas para salvaguardar los variados procesos naturales, biológicos, culturalesy recreativos a través del paisaje, asegurando valores naturales y servicios ecosistémicos, esenciales para sustentar a la sociedad humana (Kongjian Yu, 2006).
- Red de áreas naturales y seminaturales, y espacios verdes en zonas urbanas y rurales, terrestres, de agua dulce, marinas y costeras, que en conjunto mejoran lasalud y la resiliencia de los ecosistemas, contribuyen a la conservación de la biodiversidad y benefician a la población humana a través del mantenimiento y, mejora de los servicios ecosistémicos. Puede ser fortalecida mediante la coordinación de estrategias e iniciativas enfocadas al mantenimiento, restauración, mejora y conectividad de las áreas existentes o mediante la creación de nuevas (Naumann, S., Davis, S., Timo, K., Pieterse, M. Y Tayment, M., 2011).
- Red estratégicamente planificada de áreas naturales y seminaturales con otras características ambientales diseñadas y administradas para ofrecer unaamplia gama de servicios ecosistémicos. Incorpora espacios verdes (o azules, si setrata de ecosistemas acuáticos) y otras características físicas de áreas terrestres ymarinas. En espacios terrestres, se presenta en el ámbito rural y urbano y permite proveer múltiples beneficios en forma de apoyo a la economía verde, mejorar la calidad de vida, protección de la biodiversidad y mejora la capacidad de losecosistemas para prestar servicios como la reducción del riesgo de desastres, la purificación del agua, la calidad del aire, espacios recreativos, mitigación y adaptación al cambio climático (Comisión Europea).

Impacto ambiental: Alteraciones en los entornos provocadas por la acción humana.

Imagen urbana: Representación de los elementos naturales y construidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual propios de los espacios dela ciudad.

Localidad: Asentamiento humano conformado por dos o más viviendas.

Movilidad: Refiere al desplazamiento de personas y bienes en el territorio.

Mobiliario urbano: Conjunto de accesorios que se ubican en el espacio público para brindar confort a los ciudadanos.

Ordenamiento territorial: Política para la ocupación y utilización racional deterritorio.

Patrimonio cultural: conjunto de bienes tangibles e intangibles, que confieren identidad a un grupo humano.

Patrimonio histórico: conjunto de bienes tangibles e intangibles, que al seradecuadamente catalogados constituyen el legado de una colectividad.

Patrimonio natural: conjunto de elementos geográficos bióticos y abióticos que sonpropios del lugar.

Policéntrico: Patrón de asentamiento sustentado en varios centros

Polígonos de actuación: El área delimitada y físicamente determinada de un territorio, en que se aplicará alguna de las modalidades del Sistema a fin de estructurar, ordenar o reordenar una unidad espacial integral.

Resiliencia urbana: Capacidad de la ciudad y sus ciudadanos para recuperarse deuna situación adversa.

Sistema de Planeación: Conjunto de disposiciones y procedimientos establecidospara lograr y dar congruencia a las acciones en función de ciertos objetivosoficialmente establecidos.

Subdivisión: La partición de un terreno en dos o más fracciones que no requieranel trazo de una o más vías públicas.

Suelo no urbanizable: Las zonas, áreas y predios que por su ubicación y características y de conformidad con los programas que integran el Sistema, su uso del suelo deberá permanecer inalterable.

Suelo urbanizable: Las zonas, áreas o predios que se reserven para la expansióno el crecimiento de los asentamientos humanos, conforme a los programas que integran el Sistema;

Suelo urbanizado: Las zonas, áreas o predios de un centro de población que cuenten con la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos y que estánedificados en al menos dos terceras partes de su superficie, que pueden ser objetode reordenamiento o reestructuración.

Taller de participación: Mecanismo democrático de consulta a la ciudadanía parala elaboración de un plan o programa de acción que le involucra.

Vía pública: El inmueble de dominio público y uso común destinado al libre tránsito,inalienable e imprescriptible.

Vía verde: vialidad en cuyo derecho de vía se incluyen acciones para la infiltracióndel agua, la preservación de la vegetación, la cultura de la movilidad y el bienestar urbano.

Zona metropolitana: Región urbana generada a partir de una ciudad central (la metrópoli) que da nombre al área y a la cual se agregan otras ciudades con diversasfunciones.

Zonificación primaria: Definición de áreas que integran y delimitan un centro de población.

Zonificación secundaria: Determinación de los usos de suelo, densidades ydestinos específicos.

Tablas de Densidades	Color
Densidad Alta	
Densidad Baja	
Densidad Especial	
Densidad Media	

17 ANEXOS

ANEXOS (ZONIFICACIÓN)

17.1 Tablas de densidades

Tabla de densidades urbanas, COS y CUS

Nomenclat ura	Zona Secundari a	Habitante s/	Viviendas por	Coeficient	Coeficient	Altura (Mts.)	Cajones	Frent e Mínim	Restricci ón Frontal	Lote Mínimo (M2)	Aplicación
H1	Habitacional 100 Hab./Ha.	100	25	0.7	2.0	8	2	10	3	250	
H1	Habitacional 100 Hab./Ha.	100	25	0.7	2.0	12	2	12	3	250	
H2	Habitacional 200 Hab./Ha.	200	45	0.7	2.0	8	1	7	2.5	120	
H2	Habitacional 200 Hab./Ha.	200	45	0.7	2.0	8	1	7	1	105	
H2	Habitacional 200 Hab./Ha.	200	45	0.7	3.0	12	1	7	1	120	
HR2	Habitacional Rural 200 Hab./Ha.	200	45	0.7	1.5	8	1	7	1	120	Sólo de 1 a5 vivendas*
H2.5	Habitacional 250 Hab./Ha.	250	65	0.7	2.0	8	1	6		105	Más de 5 viviendas
H2.5	Habitacional 250 Hab./Ha.	250	65	0.7	3.0	12	1	6		90	5 Viviendaso menos
HA2.5	Habitacional ambiental 250 Hab./Ha.	250	65	0.7	*	8	1	6		105	Sólo de 2 a5 viviendas*
HA2.5	Habitacional ambiental 250 Hab./Ha.	250	65	0.7	*	12	1	6	1	90	Sólo vivienda unifamiliar
HR2 / HR2.5	Habitacional rural 250 Hab./Ha.	250	65	0.7	1.5 /*	12	1	6	1	90	Sólo de 1 a5 vivendas*
НЗ	Habitacional 300 Hab./Ha. (Unifamiliar)	300	65	0.7	2.5	8	1	6	-	105	Más de 5 viviendas
НЗ	Habitacional 300 Hab./Ha. (Unifamiliar)	300	65	0.7	3	12	1	6	1	90	5 Viviendaso menos
H4	Habitacional 400 Hab./Ha. (Multifamiliar)	400	100	0.7	4	8	1 por vivienda	12 (6 por vivienda)		144 (72 por vivienda)	
H4	Habitacional 400 Hab./Ha.	400	100	0.7	3	12	1 por vivienda	6	-	90	
H5	Habitacional 500 Hab./Ha.	500	125	0.7	7.5	18	1 por vivienda	6	5.00	90	
H2SC	Habitacional con servicios y comercio 200 Hab./Ha.	200	45	0.7	2.5	10	1 cajón P/Vivienday cajón 1 P/ cada 40m2	7	5	120	
CU	Corredor Urbano	Ch	Cv	Со	Cu	Ca	Се	Cf	Cr	CL	
CS	Corredor de servicios	Ch	Cv	Со	Cu	Ca	Ce	Cf	Cr	CL	
CA	Corredor Ambiental	Ch	Cv	Со	Cu	Ca	Ce	Cf	Cr	CL	

Simbología NA No aplica

Notas

* No se permite la partición de suelo para más de cinco viviendas en cualquiera de las modalidades establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo y su Reglamento, ni el incremento de la altura.

Ca La que señale la normatividad de cada equipamiento o de la vivienda. En las edificaciones donde se mezcle más de un equipamiento se aplicará la del COS seleccionado. Cuando se mezcle equipamiento con vivienda cada uno mantendrá su propia altura según la Tabla de densidades urbanas, COS y CUS.

Ce Los requeridos por cada uso según la Tabla de densidades urbanas, COS y CUS.

Cf El que señale la normatividad de cada equipamiento o de la vivienda. En las edificaciones donde se mezcle más de un equipamiento se aplicará el relacionado con el COS elegido. Cuando se mezcle equipamiento con vivienda cada uno mantendrá su frente según la Tabla de densidades urbanas, COS y CUS.

Ch. Los que determine la densidad colindante, sólo en los casos donde se construya vivienda.

CL El que señale la normatividad de cada equipamiento o de la vivienda. En las edificaciones donde se mezcle más de un equipamiento se aplicará el relacionado con el COS elegido. Cuando se mezcle equipamiento con vivienda cada uno mantendrá el lote según la Tabla de densidades urbanas, COS y CUS.

Co El que señale la normatividad de cada equipamiento o de la vivienda. En las edificaciones donde se mezcle más de un equipamiento se aplicará el que convenga a los intereses del propietario. Cuando se mezcle equipamiento con vivienda cada uno mantendrá su propio coeficiente.

Cr 2 metros para plantación de especies cuando el lote rebase los 500 M2.

Cu El que señale la normatividad de cada equipamiento o de la vivienda. En las edificaciones donde se mezcle más de un equipamiento se aplicará el relacionado con el COS elegido. Cuando se mezcle equipamiento con vivienda cada uno mantendrá su propio coeficiente según la Tabla de densidades urbanas, COS y CUS.

Cv Las que determine la densidad colindante.

Las mezclas en los corredores podrán ser de dos maneras:

Destinando para cada uso una superficie específica del predio, lo que no implica partición del suelo.

Intercalando usos en el sentido horizontal y vertical siempre y cuando no se afecte a los usuarios, vecinos o transeúntes en términos de riesgos, iluminación, asoleamiento y movilidad.

En éstas mezclas, para el COS se podrá utilizar una misma área libre para usos distintos, exceptuando a la vivienda, siempre y cuando no se generen afectaciones a las actividades ni se incumpla con la normatividad restante de la Tabla de densidades, COS y CUS.

En los predios que no cumplan con las dimensiones mínimas de lote y/o frente, por ser una situación de hecho, se podrá autorizar el uso y ejercer la normatividad de la densidad determinada por el Programa: coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, niveles y altura máxima de la construcción y número de cajones de estacionamiento. Cuando el coeficiente de ocupación del suelo resulte imposible de cumplir, se respetarán las condiciones existentes en el inmueble garantizando que las ampliaciones cuenten con los niveles de iluminación, ventilación, asoleamiento y estacionamiento. En el caso de la vivienda, esta normatividad sólo será aplicable para la vivienda unifamiliar.

Tabla de densidades urbanas, COS y CUS

Nomenclatu ra	Zona Secundari a	Habitantes /Hectárea.	Viviendas por	Coeficien	Coeficient	Altura (Mts.)	Cajones	Frente Mínimo	Restricci ón Frontal	Lote Mínimo (M2)	Aplicación
С	Comercio y Abasto	NA	NA	0.7	3.0	20	Се	6	R	105	
SE	Servicios y Equipamiento de Educación y Cultura	NA	NA	0.7	3.5	28	SEe	6	<u>R</u>	200. SEL	
SS	Servicios y Equipamiento de Salud y Asistencia Pública	NA	NA	0.7	7.5	28	SSe	RP	R	RP	

SCO	Servicios y Equipamiento de Comunicación	NA	NA	0.7	2.0	16	1 Cajón P/20 m2 de Construcción	RP	R	RP	
ST	Servicios y Equipamiento de Transporte	NA	NA	0.7	2.0	12	STe	10	-	500	
SR	Servicios y Equipamiento Recreación y Deporte	NA	NA	0.7	1	SRa	SRe	RP	R	200. SRL	
SAD	Servicios y Equipamiento de Administración	NA	NA	0.7	6.0	32	1 Cajón P/25 m2 de Construcción	FC	R	LC	

SSEG	Servicios y Equipamiento de Seguridad	NA	NA	0.7	3.0	12	1 Cajón P/25 m2 de Construcción	RP	R	RP	
SA	Servicios y Equipamiento de Alojamiento	NA	NA	0.7	7.0	<u>28</u>	SAe	7	R	200	
SI	Servicios y Equipamiento de Infraestructura	NA	NA	0.7	2.0	Sla		RP		RP	
IA	Industria Aislada	NA	NA	0.7	2.0	25	6 (P/500m2)	25	1000	-	

Simbología NA No aplica

Notas:

Los usos no contenidos en la tabla serán dictaminados y autorizados, con su respectiva normatividad, por la autoridad Municipal y publicados en la Gaceta Municipal.

Ce 1 Cajón P/ 100m2 de Construcción para Bodegas, almacenes y Comercio al mayoreo, 1 Cajón P/40m2 de Construcción para Comercio al Menudeo y 1 Cajón P/15 m2 de Construcción para restaurantes y servicios de comida.

FC El frente mínimo de la

densidad colindante.LC El Lote

mínimo de la densidad

colindante.

R 2 metros para plantación de especies cuando el lote rebase los 500 M2. RP El requerido para el

proyecto

SAe 1 Cajón P/cada Habitación en Hoteles y 1 Cajón P/cada Habitación en Moteles y Posadas.

SEe 1 Cajón P/25 m2 de Construcción en Educación Básica y Especial 1 por aula, 1 Cajón P/20 m2 de

Construcción en Educación Media y Superior 2 cajones por aula. SEL En bibliotecas, hemerotecas y galerías de arte, la requerida por el uso.

Sla La que demande el proyecto sin afectar el asoleamiento

de las viviendas colindantes. SRa La que demande el

proyecto sin afectar el asoleamiento de las viviendas

colindantes.

SRe 1 Cajón P/cada 100 m2 de plaza cívica; 1 Cajón P/cada 200 m2 de terreno en caso de juegos infantiles, jardines vecinales; 1 Cajón P/cada 5 butacas en caso de cines y escenarios deportivos; 1 Cajón P/cada 300 m2 de cancha para módulos y unidades deportivas y 1 Cajón P/cada 50 m2 de construcción para gimnasios, albercas y salones deportivos SRe 1 Cajón P/cada 100 m2 de plaza cívica; 1 Cajón P/cada 200 m2 de terreno en caso de juegos infantiles, jardines vecinales; 1 Cajón P/cada 5 butacas en caso de cines y escenarios deportivos; 1 Cajón P/cada 300 m2 de cancha para módulos y unidades deportivas y 1 Cajón P/cada 50 m2 de construcción para gimnasios, albercas y salones deportivos. SRL Para

espacios abiertos, el requerido por el uso

SSe 1 Cajón P/30 m2 de Construcción en Servicios Salud, 1 Cajón P/20m2 de Construcción para Guardería ó 1 Cajón por aula y 1 Cajón P/50m2 de Construcción para Asilos y Orfanatorios.

STe 1.5 Cajones P/Cajón de abordaje.

Se permite el incremento de la altura hasta en un quince por ciento en los casos que el proyecto arquitectónico lo requiera y sea justificado ante la autoridad municipal, siempre y cuando no se afecten las condiciones de iluminación y asoleamiento de los colindantes.

Los usos que no cuenten con una densidad colindante adoptarán las normas de la densidad más cercana.

En los predios que no cumplan con las dimensiones mínimas de lote y/o frente, por ser una situación de hecho, se podrá autorizar el uso y ejercer la normatividad de la densidad determinada por el Programa: coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, niveles y altura máxima de la construcción y número de cajones de estacionamiento. Cuando el coeficiente de ocupación del suelo resulte imposible de cumplir, se respetarán las condiciones existentes en el inmueble garantizando que las ampliaciones cuenten con los niveles de iluminación, ventilación, asoleamiento y estacionamiento.; en los servicios de equipamientos únicamente se aplicará para los usos de: productos básicos; servicios y alimentos preparados; alojamiento, sólo en casa de huéspedes; administración sólo en oficinas de gobierno y privadas en predios mínimos de 200 M2; exhibición en galerías de arte y centros de centro de exposiciones temporales; centros de información en bibliotecas y hemerotecas; espacios abiertos; salud en consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos, centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental; asistencia animal en salones de corte, clínicas o dispensarios veterinarios, farmacias veterinarias, tiendas de animales y accesorios y seguridad y defensa.

La restricción de 2 metros se aplicará en el frente que colinda al corredor y quedará interrumpida en los tramos destinados a los accesos peatonales y vehiculares.

17.2 TABLAS DE COMPATIBILIDADES

Normatividad de usos de suelo

dental hasta 40 m ²	HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha./SERVICIOS	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	N	ORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
PROHIBIDO	_	2	R2	2:2	2.5	2.5	3	/H5	SC	٠, -	S	٧		
Note	I	I	Ξ	Ï	НА	H	I	H4,	HZ	0 -	C	Ö		
							~	~	v					
X													_	
X		_	_										2	
X													宣	
X														
*	×	×	×	0	0	×	•	•	×		0	0		más de 251 viviendas
educación especial primarias hasta 500 m² escuelas y academias de más de 500 m² escuelas paral y secundaria y escuelas de capacitación pictricos, senológicos, acurios, observatorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500 m² consultorios, labora	×	×	×	0	0	×	0	0	×	×	×	×		más de 500 viviendas
Secure las y academias de más de 500 m² secure las y academias de más de 500 m² centros de salud, clínicas de mergencia y clínica dental hasta 40 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	S C	educación especial
Secure las y academias de más de 500 m² secure las y academias de más de 500 m² centros de salud, clínicas de mergencia y clínica dental hasta 40 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	<u>ק</u> יים (primarias hasta 500 m²
X X X X X X X X X X	0	0	0	0	•	0	•	•	•	•	•	•	В	escuelas y academias de más de 500 m²
técnicos y escuelas de capacitación X	0	0	0	0	•	0	•	•	•	•	•	•	\supset	
X	×	×	×	0	•	×	•	•	•	•	•	•		
Seculas normales Centros de estudios de posgrado Centros y laboratorios de investigación Centros y laboratorios de exposiciones Centros de exposiciones Centros de exposiciones Centros de exposiciones Centros de información y Centros de información Centros de centros de información Centro			v	~		~	_	0						
x x		^	^	^		^	O	0	U		O		S	
o o x o x o x o o o o o o o o o o o o o	×	×	×	×	•	×	0	0	0	•	0	•		centros de estudios de posgrado
observatorios o estaciones meteorológicas galerías de arte, centros de exposiciones temporales, museos yplanetarios archivos, centros procesadores de información y centros de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² x x x x 0 0 x 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	×	×	×	×	×	×	0	0	0	•	0	•		centros y laboratorios de investigación
temporales, museos y planetarios archivos, centros procesadores de información y centros de información y centros de información bibliotecas y hemerotecas temporales, museos y planetarios archivos, centros procesadores de información y centros de información bibliotecas y hemerotecas tempos o lugares para el culto instalaciones religiosas, seminarios o conventos consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² x x x x o x x o x x o x o x o x o x o	0	0	×	0	•	×	0	0	0	•	0	•	HBI	observatorios o estaciones meteorológicas
A centros de información Composition Co	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Α. Θ	
bibliotecas y hemerotecas consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de aná	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•		
templos o lugares para el culto	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	l öf	
instalaciones religiosas, seminarios o conventos consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•		-
consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	≤ 5	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
hasta 40 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 250 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos hasta 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²	0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
x 0														
x x	×	0	0	•	•	0	0	0	0	•	•	•		consultorios, laboratorios de análisis clínicos,
x x	×	×	×	0	0	×	0	0	0	•	•	•	IUD	consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos
dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² dentales, ópticos yortopédicos de más de 500 m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 40 m²													SA	
× · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	×	×	×	0	0	×	0	0	0	•	0	•		
	×	0	•	•	•	•	0	0	0	•	•	•		centros de salud, clínicas de emergencia y clínica
	0	0	•	•	•	•	0	0	0	•	•	•		dental hasta 40 m ² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica

												dental hasta 250 m ²
×	0	•	•	•	•	0	0	0	•	•	•	centros de salud, clínicas de emergencia y clínica dental hasta 500 m²
×	×	0	0	0	0	•	•	•	•	0	•	centros de salud, clinicas de emergencia y clínica dental de más de 500 m ²
×	×	×	0	0	×	0	0	0	•	•	•	hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico
×	×	×	0	0	×	0	0	0	•	•	•	. centro de tratamiento de enfermedades crónicas
0	0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	centros de integración juvenil, y familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas de cuna u otras instalaciones de asistencia

0	0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		salones de corte, clínicas o dispensarios
													veterinarios, farmacias veterinarias, tiendas de animales y accesorios hasta 40 m²
×	×	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	₹	hospitales veterinarios
×	×	×	0	0	×	0	0	0	•	0	×		centros antirrábicos de cuarentena
HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha./SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	NG	ORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
												•	PERMITIDO
Ŧ	Н2	HR2	H2.5	HA2.5	HR2.5	Н3	H4/H5	H2SC	O =	CS	CA	0	CONDICIONADO
		I	Ϊ	Ħ	生		Ŧ	兰	0 -	0	0	×	PROHIBIDO
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	DUC DS	venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 40 m²
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 120 m²

×	0
0	0
•	•
•	•
•	•
•	•
0	•
0	•
0	•
•	•
0	•
•	•

venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 500 m^2

venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y lecherías, cremerías pescaderías, salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal de más de 500 m²

T	ABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha./SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	N	ORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
Note		2	12	5.	2.5	2.5	8	45	sc		9			
○ ○ ○ ● ● ● ● ○ ○ ● ● ● ● ○ ○ ● ● ● ● ●	三	HZ	품	HZ	HA2	HR	呈	H4/I	H28	O	SS	Š	_	
○ ○ ○ ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●		0	_	_	_	_	_	_		_	_		×	
Compraventa de material para reciclar X	-												9 _	venta de artículos en general, hasta 40 m
Compraventa de material para reciclar X	<u> </u>	_			_								CUI FRA	venta de artículos en general, hasta 120 m
Compraventa de material para reciclar X	-												EN S	venta de artículos en general, nasta 500 m²
X	×	0	•	•	•	•	0	0	0	•	0		4 00 0	•
x x 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×		
X	×	×	0	•	•	0	0	0	•	•	•	•		
x x 0	×	×	0	0	0	0	0	0	0	•	0	•		tiendas de autoservicio de 5 000 a10 000 m²
X	×	×	0	0	0	0	0	0	0	•	×	•		tiendas de autoservicio de más de 10 000 m²
○ ○	×	×	0	•	•	0	0	0	0	•	•	•		tiendas departamentales hasta 5 000 m ²
0 0	×	×	0	0	0	0	0	0	0	•	0	•	SC	tiendas departamentales de más de 5 000 m²
0 0	0	0	0	•	•	0	0	0	0	•	•	•	O WE	centro comercial hasta 2 500 m ²
0 0	0	0	0	•	•	0	0	0	0	•	•	•	8	centro comercial de 2 500 a5 000 m ²
$\begin{array}{c ccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•	0	•		centro comercial de más de 5 000 m²
× × × × × × · · · · • mercado o tianguis de más de 10 000 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•		mercado o tianguis hasta 10 000 m²
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•		tianguis hasta 10 000 m³
\circ	×	×	×	×	×	×	0	0	0	•	0	•		mercado o tianguis de más de 10 000 m²
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		tianguis de más de 10 000 m²

HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha./SERVICIOS	~	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
王	Н2	HR2	2.5	HA2.5	HR2.5	Н3	H4/H5	H2SC	0 =	cs	CA	PERMITIDO CONDICIONADO
エ	エ	王	H2.	H	生	I	H 4	H	0 -	S	C	× PROHIBIDO
0	•	•	•	•	0	•	•	•	•	•	•	materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 40 m²
0	0	0	•	•	0	0	0	•	•	•	•	materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 120 m² materiales de construcción, electricidad y
0	0	0	•	•	0	0	0	0	•	•	•	sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 500 m ²
×	0	0	0	0	×	0	0	0	•	•	•	materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra de más de 500 m²
×	0	0	0	0	×	0	0	•	•	•	•	distribuidoras, renta, venta de vehículos,
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	distribuidoras, renta, venta de vehículos, motocicletas o maquinaria venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios de vehículos, motocicletas y bicicletas sin taller de reparación hasta 40 m² venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios de
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	vehículos, motocicletas y bicicletas sin taller de reparación de más de 40 m²
×	×	•	0	0	×	×	•	0	0	0	0	refacciones y accesorios para la industria y el comercio hasta 40 m²
×	×	•	0	0	×	×	•	0	0	0	0	refacciones y accesorios para la
×	×	0	0	0	×	×	0	0	0	0	0	industria y el comercio hasta 500 m² reracciones y accesorios para la industria y el comercio de más de 500 m² m² deshuesadero
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	deshuesadero deshuesadero
×	×	0	0	0	×	×	0	0	0	0	×	renta de vehículos y maquinaria
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	depósito de vehículos
×	×	0	0	0	×	×	0	0	0	0	0	taller de reparación, lavado y lubricado, alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadora hasta 500 m ²
×	×	×	0	0	×	×	×	0	0	0	0	taller de reparación, lavado y lubricado, alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadora de más

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
×	×	0	×	0	×	×	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
×	0	0	0	0	×	0	0	0	0	0	0
×	×	0	0	0	×	×	0	0	0	0	0

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
×	×	0	×	0	×	×	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
×	0	0	0	0	×	0	0	0	0	0	0
×	×	0	0	0	×	×	0	0	0	0	0

HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha./SERVICIOS	30R	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
Ŧ	H2	HR2	H2.5	HA2.5	HR2.5	Н3	H4/H5	H2SC	<i>(</i>) -	cs	CA	PERMITIDO CONDICIONADO
I	エ	茔	Н	НА	H	Т	Ŧ 4	HZ	O	Ö	Ö	CONDICIONADO * PROHIBIDO
0	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 40 m2
×	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 120 m2 baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura
×	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•	familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 250 m2
×	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general de más de 250 m2
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	servicios de limpieza y mantenimiento de edificios
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	cafés, fuentes de sodas, fondas y loncherías sin venta de bebidas alcohólicas, jugos y licuados, taquerías, estanquillos, cocinas económicas, torterías y antojerías, rosticerías, paleterías, refresquerías, neverías, dulcerías y confiterías hasta 40 m²
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	cafés y fondas, loncherías, venta de alimentos preparados de más de 40 _m 2

0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	restaurantes sin venta de bebid (excepto vino y cerveza)
×	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	restaurantes con venta de bebi
×	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	0	cantinas, bares, cervecerías, pr
×	×	×	×	×	×	0	0	•	•	•	0	centros nocturnos y discotecas

restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto vino y cerveza)
restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y vinaterías

HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha. SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	1	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
		0.	10	.5	.5		2	Ö				•	PERMITIDO
H	Н2	HR2	H2.5	HA2.5	HR2.	Н3	H4/H5	H2SC	0 =	cs	CA	0	CONDICIONADO
					1		Н	_				×	PROHIBIDO
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×	STO	central de abastos y bodegas de productos perecederos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	ALMACENAMIENTO Y ABASTO	bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×	Ó	bodega de materiales peligrosos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×	EN.	depósitos de gas u otro tipo de combustible
×	0	×	0	0	×	0	0	0	0	0	0	AAMI	gasolineras
×	0	×	0	0	×	0	0	0	0	0	0	CE	estaciones de carburación
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	IГМА	rastros, frigoríficos y obradores
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	×	٩	silos y tolvas
0	0	×	0	0	×	0	0	0	0	0	0		antenas, mástiles, torres de más de 30 m de altura
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		agencia de correos, telégrafos y teléfonos
0	0	0	0	•	0	0	0	•	•	•	•	ES	centrales de correos y telégrafos
×	×	0	0	0	0	×	×	•	•	•	•	SION	centrales telefónicas con servicio al público
×	×	0	0	0	0	×	×	•	•	•	•	CAC	centrales telefónicas sin servicio al público
×	×	0	0	0	0	×	×	•	•	•	•	COMUNICACIONES	estación de radio o tv con auditorio
×	×	0	0	0	0	×	×	•	•	•	•	NOC	estación de radio o tv sin auditorio
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•		centrales de comunicación
0	0	×	0	0	×	0	0	•	•	•	0		estudios cinematográficos
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		servicio de internet y correo electrónico

HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha. SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	Ν	IORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
_	_	HR2	2.5	2.5	22.5	_	H4/H5	H2SC	٠			•	PERMITIDO
Ι Τ 7	Т	王	H2.	HA2.	HR2.	I	H4,	HZ	0	0	O 4	0	CONDICIONADO
×	×	×	×	×	×	0				0	×	×	PROHIBIDO
×	×	×	×	×	×	0	0	0	•	0	×		terminales de transporte urbano
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	0	×		terminales de transporte foráneo
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	0	×	TRANSPORTE	terminales de carga
×	×	×	×	×	×	×	0	0	•	0	×	0	servicio de báscula
			•	•	0	•	•	•	•			ISN	servicio de alquiler de grúas
0	0	0	0	0	0	•	•	•	•	0	•	<u>₹</u>	estaciones de taxis
×	×	×	×	×	×	×	×	0	•	0	•	_	estacionamientos privados, públicos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		×		encierro, mantenimiento de vehículos
	•	×	0	0	×	0	0	0	•	0	•		terminales aéreas
0	0	<u>^</u>	0	0	0	0	0	•	•	0	•	0	helipuertos
	0											ENTRETENIMIENTO	auditorios, teatros, cines, salas de concierto o cinetecas
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	Σ	centros de convenciones, centros culturales
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	ÄΝ	teatros al aire libre, ferias o circos temporales
0	0	×	0	0	×	0	0	0	•	0	•	Ë	auto-cinemas
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	Ĕ	salones para fiestas infantiles
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•	E	clubes sociales, salones para banquetes, de fiestas y de baile
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		plazas y explanadas
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	< ′0 !	jardines y parques de barrio hasta 1 ha
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	ESPA	jardines y parques de barrio de más de 1 ha
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	ШО	cuerpos de agua
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		centros comunitarios
0	0	×	0	0	×	0	×	×	0	0	0		clubes de golf o clubes campestres sin vivienda
•	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×		clubes de golf o clubes campestres con vivienda
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	ပ္ပ	parques para remolques, campismo y/o cabañas
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	ZTE	canchas deportivas a descubierto hasta 1 cancha
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	ο̈́	canchas a descubierto más de 1 cancha
×	×	×	×	×	×	×	0	0	•	0	×	RECREACIÓN Y DEPORTES	estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro
0	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	N _C	•
0	•	×	•	•	×	•	•	•	•	•	•	Š	canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	₹F	canchas deportivas techadas hasta 5 canchas
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	RECF	canchas deportivas techadas de más de 5
0	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		canchas
0	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•		salas de gimnasia, danza, boliche, billar
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•		juegos electrónicos
_	•	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_		senderos o miradores

HABITACIONAL 100 Hab./Ha	HABITACIONAL 200 Hab./Ha	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha. SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	N	ORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
		HR2	5	2.	2.		Ţ	တွ				•	PERMITIDO
퍼	エ	生	H2.5	HA2.	HR2.	I	H4/H	H2S	0	0	S	0	CONDICIONADO
												×	PROHIBIDO
×	×	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•	J.	hoteles, moteles, albergues y casas de huéspedes hasta 100 cuartos
×	×	×	0	0	×	0	0	•	•	0	•	ALOJ.	hoteles, moteles, albergues de más de 100 cuartos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	0	×		cementerios
×	×	×	×	×	×	×	0	×	•	0	×	20 2	crematorios o mausoleos
×	×	×	×	×	×	×	0	•	•	0	×	SERVICI OS	agencias funerarias con sala de velación
×	×	×	×	×	×	×	0	•	•	•	×	0 2	agencias funerarias sin sala de velación
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×		instalaciones para el ejército y la fuerza aérea
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		garitas o casetas de vigilancia
×	×	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	} □	centrales o estaciones de policía
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	0	×	SEGURIDAD Y DEFENSA	encierro de vehículos
×	×	0	0	0	0	•	•	•	•	•	•	GUF	estaciones y central de bomberos
0	0	0	0	0	0	•	•	•	•	•	•	SE	puestos de socorro o central de ambulancias
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m ³
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	∢	diques, pozos, represas, canales, canales de riego o presas
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	TURA	estaciones o subestaciones
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	INFRAESTRUC	estaciones de bombeo, cárcamos, plantas de tratamiento
×	×	×	×	×	×	×	×	0	0	0	×	λES	estaciones de transferencia de basura
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	×	×	INFR/	plantas de tratamiento de basura, fertilizantes orgánicos, rellenos sanitarios
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		incineradores de basura
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•	Z	oficinas de gobierno hasta 1000 m ²
×	×	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	ACIC	oficinas de gobierno de 1000 a10 000 m ²
×	×	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•)TR	oficinas de gobierno de más de 10 000 m ²
0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	ADMINISTRACIÓN	representaciones oficiales y embajadas extranjeras
×	×	0	0	0	0	0	0	•	•	0	•	AD	tribunales y juzgados
×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	×	×		reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios
×	×	0	0	0	0	0	0	•	•	•	•		oficinas privadas hasta 1 000 m ²

×	×	0	0	0	0	0	0	0	•	0	•
×	×	0	0	0	0	0	0	0	•	0	•
0	0	•	•	•	•	0	0	•	•	•	•

oficinas privadas de 1 000 a 10 000 m ²
oficinas privadas de más de 10 000 m ²
sucursales de banco, casas de cambio, casas de

HABITACIONAL 100 Hab./Ha.	HABITACIONAL 200 Hab./Ha.	HABITACIONAL RURAL 200	HABITACIONAL 250 Hab./Ha.	HABITACIONAL AMBIENTAL 250	HABITACIONAL RURAL 250	HABITACIONAL 300 Hab./Ha.	HABITACIONAL 400/500	HABITACIONAL 200 Hab./Ha. SERVICIOS Y	CORREDOR URBANO	CORREDOR DE SERVICIOS	CORREDOR AMBIENTAL	I	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
_	Н2	HR2	2.5	HA2.5	HR2.5	Н3	H4/H5*	H2SC	٠, -	cs	CA	•	PERMITIDO CONDICIONADO
Ξ	I	Ϊ	H2.	НА	HR	I	H4/	H2	C	Ö	S	° ×	CONDICIONADO PROHIBIDO
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		industria extractiva
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		industria metálica
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		industria vidriera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		industria de labrado
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		industria automotriz (automóviles, camiones, tracto-camiones, remolques para automóviles y camiones), fabricación de partes automotrices
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		fabricación de embarcaciones
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o*	×	0*		industria productora de bebidas (fermentadas, destiladas y gaseosas), productora de hielo, captación, tratamiento y distribución de agua purificada
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		industria tabacalera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		industria textil
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o*	×	o *		industria tratadora de piel y producción de artículos de piel
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*	⊴	industria maderera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*	STR	fabricación de papel y productos de pape
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*	INDUSTRIA	fabricación de productos químicos (farmacéuticos y no farmacéuticos)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		fabricación de lubricantes, aditivos y similares
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	o *		fabricación de hule, pvc, plástico y artículos de plástico
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		fabricación de materiales para la construcción
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		industria productora de motores no eléctricos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		fabricación de artículos de oficina
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	0*		fabricación de aparatos e instrumentos para pesar (equipos de precisión y aparatos científicos)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		fabricación de lámparas y equipos de iluminación
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	•*		fabricación de aparatos eléctricos y línea blanca (industrial y comercial)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		fabricación de equipo medico
×	×	×	×	×	×	×	×	×	0*	×	0*		fabricación de aparatos y artículos deportivos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o*	×	o *		industria joyera y fabricación de joyería de fantasía
×	×	×	×	×	×	×	×	×	o *	×	○* 170		fabricación de sellos (metálicos y de hule)

 \circ^* : H5* SOLO COMPATIBLE EN CORREDORES URBANOS, NO PERMITIDO EN HABITACIONAL NI CORREDORES DE SERVICIO

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
			0			٥	ΞG				•	PERMITIDO
SE	SS	C	sco	ST	SR	SAD	SSEG	SA	S	⊴	0	CONDICIONADO
									-		×	PROHIBIDO
×	×	×	×	×	•	×	×	×	0	° ×	-	una vivienda
	0	×	×	×	•	×	×	×	0	×	VIVIENDA	dos viviendas
0	•	×	×	×	•	^ ×	^ ×	×	0	×	le le	de 3 a 50 viviendas
•	•	×	×	×	•	×	×	×	0	×	\$	de 51 a 251 viviendas
•	•	•	×	×	•	×	×	×	0	×		más de 251 viviendas
•	0	×	0	0	•	0	×	0	0	×		más de 500 viviendas
Ľ	0				,		^				EDUCA	guarderías, jardines de niños y escuelas de educación especial
•	0	0	•	0	•	•	0	×	0	×	Ę C	primarias hasta 500 m ²
•	0	0	•	0	•	•	0	×	0	×		escuelas y academias de más de 500 m ²
•	0	0	0	0	0	0	0	×	0	×	0	secundaria general y secundaria técnica
•	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×	ED U.	techicos y escuelas de capacitación
•	0	×	0	•	•	•	0	0	0	×	EDUC	politécnicos, tecnológicos, universidades y escuelas normales
•	0	×	0	•	•	•	0	0	0	×	ED	centros de estudios de posgrado
•	0	×	0	•	•	•	0	×	0	×		centros y laboratorios de investigación
0	0	×	0	0	•	0	0	•	0	×	EXHIBI -CIÓN	jardines botánicos, zoológicos, acuarios, observatorios o estaciones meteorológicas
•	0	×	0	0	•	0	0	•	0	×	꿃호	galerías de arte, centros de exposiciones temporales, museos y planetarios
•	0	0	0	0	•	0	0	0	0	×	Z C	archivos, centros procesadores de información y centros de información
•	•	0	0	0	•	0	0	0	0	×	CEN	bibliotecas y hemerotecas
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×		templos o lugares para el culto
0	0	×	0	0	0	0	0	0	0	×	≥ 5	instalaciones religiosas, seminarios o conventos
0	0	×	0	0	0	0	0	0	0	×		consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 40 m²
•	•	×	×	0	0	0	0	×	0	×		consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 250 m ²
•	•	×	×	0	0	0	0	×	0	×		consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos hasta 500 m ²
•	•	×	0	0	•	0	0	×	0	×	SALUD	consultorios, laboratorios de análisis clínicos, dentales, ópticos y ortopédicos de más de 500
0	•	×	×	0	•	•	0	×	0	×	SAL	m² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica
•	•	×	×	0	•	•	0	0	0	×		dental hasta 40 m ² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica
•	•	×	×	0	•	•	0	0	0	×		dental hasta 250 m ² centros de salud, clínicas de emergencia y clínica
		_			_		_	_				dental hasta 500 m ²
•	•	0	0	0	•	•	0	0	0	×		centros de salud, clínicas de emergencia y clínica

											dental de más de 500 m ²
0	•	0	×	•	0	0	0	0	0	×	hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico
0	•	0	0	•	0	0	0	0	0	×	centro de tratamiento de enfermedades crónicas
0	•	0	0	•	0	0	0	0	0	×	centros de integración juvenil, y familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas de cuna u otras instalaciones de asistencia
×	0	×	0	0	0	×	0	×	0	×	salones de corte, clínicas o dispensarios veterinarios, farmacias veterinarias, tiendas de animales y accesorios hasta 40 m²
×	0	×	0	0	0	×	0	×	×	×	centros antirrábicos de cuarentena, hospitales veterinarios

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O	INDUSTRIA AISLADA	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
SE	S	<i></i>	sco	-	œ	SAD	SSEG	⋖		4	PERMITIDO CONDICIONADO
SI	SS	O	SC	ST	SR	S/	SS	SA	S	Μ	CONDICIONADO PROHIBIDO
0	0	0	0	0	0	0	0	×	×	x	 × PROHIBIDO venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 40 m² venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada
•	•	•	•	•	•	•	•	•	0	•	sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 120 m²
•	•	•	•	•	•	•	•	•	0	0	venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo.

0	
0	
×	

expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal hasta 500 m²

venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, verduras, frutas y legumbres, ropa, calzado, mercerías y boneterías, artículos domésticos y de limpieza, libros o revistas, artículos fotográficos de copiado, plantas de ornato, artesanías, telas, alfombras, cortinas y tapices, aparatos eléctricos y electrónicos, artículos de oro y plata, cuadros y marcos, abarrotes, misceláneas, expendios de pan y/o pasteles, tortillerías, carnicerías, pollerías y pescaderías, lecherías, cremerías y salchichonerías, huevo (menudeo), papelerías, útiles escolares, de oficina y de dibujo, expendios de lotería y pronósticos deportivos, deportes y equipos para excursionismo, joyerías y relojerías, farmacias y boticas, perfumerías y cosméticos, compra venta de hielo, venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal de más de 500 m²

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O FOLIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	Ν	IORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
111	(0		sco	_	~	Q	SSEG	4	_	_	•	PERMITIDO
SE	SS	С	SC	ST	SR	SAD	SS	SA	S	⊻	0	CONDICIONADO
								×			×	PROHIBIDO venta de artículos en general, hasta 40 m²
•	•	•	•	•	•	•	•		•	×	O: J	venta de artículos en general, hasta 120 m ²
•	•	•	•	•	•	•	•	×	•	0	ARTICULO S EN GENERAL	•
•	•	•	•	•	•	•	•	•	0	×	ATIC ENE	venta de artículos en general, hasta 500 m ²
0	0	•	•	•	0	0	0	0	0	×	AF S GI	venta de artículos en general de más de 500 m ²
×	×	0	×	×	×	×	×	×	0	•		compraventa de material para reciclar
0	0	•	0	0	0	0	0	0	×	×		tiendas de autoservicio hasta 5 000 m²
0	0	•	0	0	0	0	×	0	0	×		tiendas de autoservicio de 5 000 a 10 000 m ²
0	0	•	0	0	•	•	×	0	0	×		tiendas de autoservicio de más de 10 000 m²
0	0	•	0	0	•	•	×	0	0	×		tiendas departamentales hasta 5 000 m ²
0	0	•	0	0	•	×	×	0	0	×	-CI	tiendas departamentales de más de 5 000 m ²
0	0	•	0	0	•	•	×	0	0	×	1ER O	centro comercial hasta 2 500 m ²
0	0	•	0	0	•	0	×	0	0	×	COMERCI O	centro comercial de 2 500 a5 000 m ²
0	0	•	0	0	•	0	×	0	0	×		centro comercial de más de 5 000 m²
0	0	•	0	0	•	×	×	×	0	×		mercado o tianguis hasta 10 000 m²
0	0	•	0	0	•	×	×	×	0	×		tianguis hasta 10 000 m ³
0	0	•	0	0	•	×	×	×	0	×		mercado o tianguis de más de 10 000 m²
0	0	•	0	0	•	×	×	×	0	×		tianguis de más de 10 000 m ³

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
			0		~	Q	SSEG			-	•	PERMITIDO
SE	SS	С	sco	ST	SR	SAD	SS	SA	S	⊴	0	CONDICIONADO
											×	PROHIBIDO materiales de construcción, electricidad y
×	×	•	×	0	×	×	×	×	•	×		sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 40 m²
×	×	•	×	0	×	×	×	×	•	×		materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías,
												vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de cimbra hasta 120 m² materiales de construcción, electricidad y
×	×	•	×	0	×	×	×	×	•	•		sanitarios, ferreterías,
												madererías, herrerías, vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas, tlapalerías y alquiler de
												cimbra hasta 500 m ²
×	×	•	×	0	×	×	×	×	•	•		materiales de construcción, electricidad y sanitarios, ferreterías, madererías, herrerías,
												vidrierías, cancelerías, materiales o pinturas,
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•		tlapalerías y alquiler de cimbra de más de 500 m ² distribuidoras, renta, venta de vehículos,
											CONSTRUCCIÓN Y VEHÍCULOS	motocicletas o maquinaria
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×	Ino.	venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios de vehículos,
											Ē	motocicletas y bicicletas sin taller de reparación
											<i>></i>	hasta 40
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×	<u>Ó</u> N	venta de refacciones, lubricantes, aditivos y
											၁၁	similares, llantas y accesorios de vehículos, motocicletas y bicicletas sin taller de reparación
											TRL	de más de 40 m ²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×	SNC	refacciones y accesorios para la industria y el comercio hasta 40 m ²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•) = CC	refacciones y accesorios para la industria y el comercio hasta 500 m²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•	S DE	refacciones y accesorios para la industria y el comercio de más de 500
											MATERIALES	m ²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•	ERI	deshuesadero
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•	IAT	renta de vehículos y maquinaria depósito de vehículos
×	×	•	×	•	×	^ ×	×			•	2	taller de reparación, lavado y lubricado,
			.,	•				.,		•		alineación y balanceo de vehículos y
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•		vulcanizadora hasta 500 m ² taller de reparación, lavado y lubricado,
		-		-						-		alineación y balanceo de vehículos y vulcanizadora de más de 500 m²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×		taller de reparación de maquinaria, lavadoras,
		-										refrigeradores y bicicletas hasta 40 m²
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×		taller de reparación de maquinaria,

×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	×
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•
×	×	•	×	•	×	×	×	×	•	•

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIDAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
SE	SS	С	sco	ST	SR	SAD	SSEG	SA		A	•	PERMITIDO CONDICIONADO
S	S	0	S	Ś	S	/S	SS	S	S	_	×	PROHIBIDO
•	•	•	•	•	•	•	•	×	•	×		baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 40 m ²
•	•	•	•	•	•	•	•	0	•	×	SC	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 120 m ²
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	0	ALIMENTOS PREPARADOS	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general hasta 250 m ²
0	0	•	0	0	0	0	0	0	0	0	SERVICIOS Y ALIME	baños y sanitarios públicos, gimnasios, sauna y masajes, adiestramiento físico, salas de belleza, peluquerías y estéticas, lavanderías, tintorerías y planchadurías, sastrerías, talleres de costura familiar, estudio y laboratorio fotográfico, reparación de electrodomésticos y enseres menores, reparación de artículos en general de más de 250 m²
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	,	servicios de limpieza y mantenimiento de edificios
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×		servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería cafés, fuentes de sodas, fondas y loncherías sin
•	•	•	•	•	•	•	•	0	•	0		venta de bebidas alcohólicas, jugos y licuados, taquerías, estanquillos, cocinas económicas, torterías y antojerías, rosticerías, paleterías, refresquerías, neverías, dulcerías y confiterías hasta 40 m ²
•	•	•	•	•	•	•	•	0	•	0		cafés y fondas, loncherías, venta de alimentos preparados de más de 40 m ²
•	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×		restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (excepto vino y cerveza)

•	0	0	0	0	0	0	0	0	0	×
×	×	0	×	0	×	×	×	0	×	×
×	×	0	×	0	×	×	×	0	×	×

restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y vinaterías
centros nocturnos y discotecas

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
			0			D	ΞG				•	PERMITIDO
SE	SS	O	sco	ST	SR	SAD	SSEG	SA	\overline{S}	⊻	0	CONDICIONADO
											×	PROHIBIDO
×	×	•	×	×	•	×	×	×	×	×		central de abastos y bodegas de productos perecederos
×	×	•	×	×	×	×	×	×	×	×	>	bodegas de acopio y transferencia de productos no perecederos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	TO	bodega de materiales peligrosos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	ALMACENAMIENTO Y ABASTO	depósitos de gas u otro tipo de combustible
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	AAN	gasolineras
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ACEI STO	estaciones de carburación
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	LM/ BAS	rastros, frigoríficos y obradores
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	4 4	silos y tolvas
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		antenas, mástiles, torres de más de 30 m de altura
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		agencia de correos, telégrafos y teléfonos
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•	NES	centrales de correos y telégrafos
0	0	0	•	•	0	0	0	0	×	•	OIC	centrales telefónicas con servicio al público
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•	CAC	centrales telefónicas sin servicio al público
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•	COMUNICACIONES	estación de radio o tv con auditorio
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•	MO	estación de radio o tv sin auditorio
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•	O	centrales de comunicación
0	0	0	•	•	0	0	0	0	0	•		estudios cinematográficos
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		servicio de internet y correo electrónico

Cinetecas Centros de convenciones, centros culturalite Centros Centr	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
	111	9		30	_	8	Q	EG	4		_		
X	SE	SS	C	SC	S	R	SA	SS	Ś	S	⊴		
X	.,						.,					×	
X							 			1			·
X												ш	•
X							l					RTI	
X							 			1		9	
X	•	×	•	×		×	0		•			NS NS	
X		-				•						₹	
Terminales aéreas Helipuertos Auditorios, teatros, cines, salas de concier cinetecas Centros de convenciones, centros cultural teatros al aire libre, ferias o circos tempora auto-cinemas Salones para fiestas infantiles	×	×	×	×	•	×	×	×	×		×		•
helipuertos	×	×	×	×	•	×	×	×	×	0	×		
	0	0	0	0	•	0	0	0	0	0	0		
Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas y de baile plazas y explanadas jardines y parques de barrio hasta 1 ha jardines y parques de barrio de más de 1 cuerpos de agua centros comunitarios clubes de golf o clubes campestres sin viv. clubes de golf o clubes campestres con viv. canchas deportivas a descubierto hasta 1 canchas a descubierto más de 1 canchas estadios, hipódromos, autódromos, galgód arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas canchas deportivas techadas hasta 5 canchas deportivas techadas de más de 5	•	•	0	0	•	•	•	0	•	×	×	LN:	•
Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas y de baile plazas y explanadas jardines y parques de barrio hasta 1 ha jardines y parques de barrio de más de 1 cuerpos de agua centros comunitarios clubes de golf o clubes campestres sin viv. clubes de golf o clubes campestres con viv. canchas deportivas a descubierto hasta 1 canchas a descubierto más de 1 canchas estadios, hipódromos, autódromos, galgód arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas canchas deportivas techadas hasta 5 canchas deportivas techadas de más de 5			0	0	_			0	_	×	×	ME	contros de convenciones, contros culturales
Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas y de baile plazas y explanadas jardines y parques de barrio hasta 1 ha jardines y parques de barrio de más de 1 cuerpos de agua centros comunitarios clubes de golf o clubes campestres sin viv. clubes de golf o clubes campestres con viv. canchas deportivas a descubierto hasta 1 canchas a descubierto más de 1 canchas estadios, hipódromos, autódromos, galgód arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas canchas deportivas techadas hasta 5 canchas deportivas techadas de más de 5							-			1		Z	testres al sire libra forice a sireas temporales
Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas y de baile plazas y explanadas jardines y parques de barrio hasta 1 ha jardines y parques de barrio de más de 1 cuerpos de agua centros comunitarios clubes de golf o clubes campestres sin viv. clubes de golf o clubes campestres con viv. canchas deportivas a descubierto hasta 1 canchas a descubierto más de 1 canchas estadios, hipódromos, autódromos, galgód arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas canchas deportivas techadas hasta 5 canchas deportivas techadas de más de 5													auto-cinemas
Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas y de baile plazas y explanadas jardines y parques de barrio hasta 1 ha jardines y parques de barrio de más de 1 cuerpos de agua centros comunitarios clubes de golf o clubes campestres sin viv. clubes de golf o clubes campestres con viv. canchas deportivas a descubierto hasta 1 canchas a descubierto más de 1 canchas estadios, hipódromos, autódromos, galgód arena taurina, lienzos charros, pistas de equitación, campo de tiro canales o lagos para regatas pistas de patinaje, albercas canchas deportivas techadas hasta 5 canchas deportivas techadas de más de 5												ITR	salones para fiestas infantiles
	0	×	0	×	×	×	×	×	×	×	×	<u> </u>	clubes sociales salones para banquetes de
O S S S S S S S S S S S S S S S S S													
• ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○							-			1		. 0	plazas y explanadas
• ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○												SPA OS	jardines y parques de barrio hasta 1 ha
● ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	-					_	l						
X X		-					l			1			•
X X							-						
X X													·
canchas deportivas techadas de mas de s							-					ES	
canchas deportivas techadas de mas de s							l			1		RTI	
canchas deportivas techadas de mas de s	-		-				-			1		PO	
canchas deportivas techadas de mas de s	-	-					H					DE	estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos,
canchas deportivas techadas de mas de s			O		O							≻	arena taurina, lienzos charros, pistas de
canchas deportivas techadas de mas de s										 		ĬÓ	
canchas deportivas techadas de mas de s							-					∃AC	
canchas deportivas techadas de mas de s	-					-	l			1		CR	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
canchas deportivas techadas de mas de s							-			1		RE	•
I W I W I W I W I W I W I W I W I W I W	-					-						_	•
							H						-
○ ×										1			

National Countries Nationa	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE FDI ICACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA	١	NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
Note	111	3		30	_	٦	٦V	EG	ℴ		1		
No	S	κχ	0	S	Ś	S	/S	SS	Ś	S	4		
National Countries Nationa	0	0	0	0	0	0	0	0	•	0	×		hoteles, moteles, albergues y casas de huéspedes
X			ŭ					Ů	•			7	
Cementerios	0	0	0	0	0	0	0	0	•	0	×	ALC	
X	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	0	0 -	
X	×	0	×	×	0	×	×	×	×	×	0		crematorios o mausoleos
X	×	0	×	×	×	×	×	×	×	×	×	ER\	agencias funerarias con sala de velación
Garitas o casetas de vigilancia Centrales o estaciones de policía Centrales o estaciones y central de bomberos Centrales o estaciones o setaciones de transferencia de basura Centrales o estaciones o subestaciones Centrales o estaciones o subestaciones Centrales o estaciones de bomberos Centrales o estaciones de bomberos Centrales o estaciones de transferencia de basura Centrales o estaciones de t	×	0	×	×	×	×	×	×	×	×	×		agencias funerarias sin sala de velación
Centrales o estaciones de policia Centrales o estaciones y central de bomberos Centrales o estaciones de taciones de t	×	×	×	×	×	×	×	•	×	×	×		instalaciones para el ejército y la fuerza aérea
tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m³	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	0		garitas o casetas de vigilancia
tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m³	0	0	0	0	0	0	0	•	0	0	0	≻ Q	centrales o estaciones de policía
tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m³	×	×	×	×	•	×	×	•	×	•	0	SA SA	encierro de vehículos
tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m³	×	•	0	•	•	•	•	•	•	•	•	E E	estaciones y central de bomberos
diques, pozos, represas, canales de riego o presas	0	•	0	•	•	•	•	•	•	•	•	SE	puestos de socorro o central de ambulancias
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	•	0		tanques o depósitos de agua de más de 1 000 m ³
Tellenos sanitarios Incineradores de basura Selection Incineradores Inci	×	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	≴	diques, pozos, represas, canales, canales de riego
Tellenos sanitarios Incineradores de basura Selection Incineradores Inci	×	0	0	0	0	0	0	0	0	•	•	Į.	
Tellenos sanitarios Incineradores de basura Selection Incineradores Inci	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	•	RUC	
Tellenos sanitarios Incineradores de basura Selection Incineradores Inci	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	•	EST	
Tellenos sanitarios Incineradores de basura Selection Incineradores Inci												-RA	
X X X X X X X X X X			.,	.,	.,		'	.,			•	Ž	orgánicos, rellenos sanitarios
oficinas de gobierno de 1000 a10 000 m² oficinas de gobierno de 1000 a10 000 m² oficinas de gobierno de más de 10 000 m² oficinas de gobierno de más de 10 000 m² representaciones oficiales y embajadas extranjeras tribunales y juzgados reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios oficinas privadas hasta 1 000 m²	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	•		
× × × × × × O • × × × reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios o o o o o o o x The section of the sect	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	×	_	oficinas de gobierno hasta 1000 m ²
× × × × × × O • × × × reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios o o o o o o o x The section of the sect	•	0	0	0	0	0	•	0	0	×	×	Ó	oficinas de gobierno de 1000 a10 000 m ²
× × × × × × O • × × × reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios o o o o o o o x The section of the sect	•	0	0	0	0	0	•	0	0	×	×	RAC	oficinas de gobierno de más de 10 000 m ²
× × × × × × O • × × × reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios o o o o o o o x The section of the sect	•	0	0	0	0	0	•	0	0	×	×	NIST	1
× × × × × × O • × × × reclusorios preventivos para sentenciados o reformatorios o o o o o o o x The section of the sect	•	0	0	0	0	0	•	•	0	×	×	M	
oficinas privadas hasta 1 000 m² oficinas privadas do 4 000 p. 10 000 m²	•	×	×	×	×	×	0	•	×	×	×	₹	reclusorios preventivos para sentenciados o
ofisings privates do 4 000 p 40 000 m²	•	0	0	0	0	0	•	0	0	0	×		
, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -,		0	0	0	0	0	•	0	0	0	×		oficinas privadas de 1 000 a 10 000 m ²

		•								
•	0	0	0	0	0	•	0	0	0	×

oficinas privadas de más de 10 000 m ²
sucursales de banco, casas de cambio, casas de bolsa

SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO DE	COMERCIO Y ABASTO	SERVICIOS Y/O FOUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO	SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN Y	SERVICIOS Y/O FOLIIPAMIENTO	SERVICIC	SERVICIOS DE	SERVICIOS Y/O FQUIPAMIENTO	INDUSTRIA AISLADA		NORMATIVIDAD DE USOS DE SUELO
			sco	_		SAD	SSEG		_	_	•	PERMITIDO
ΩЦ	တ ပ	O	SC	ST	SO	SA	SS	ഗ <	S	⊴	° ×	CONDICIONADO
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	*	PROHIBIDO industria extractiva
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria metálica
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria vidriera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria de labrado
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria automotriz (automóviles, camiones, tracto-camiones, remolques para automóviles y camiones), fabricación de partes automotrices
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de embarcaciones
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria productora de bebidas (fermentadas, destiladas y gaseosas), productora de hielo, captación, tratamiento y distribución de agua purificada
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria tabacalera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria textiles
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria tratadora de piel y producción de artículos de piel
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	RIA	industria maderera
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	STI	fabricación de papel y productos de pape
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	INDUSTRIA	fabricación de productos químicos (farmacéuticos y no farmacéuticos)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•	_	fabricación de lubricantes, aditivos y similares
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de hule, P.V.C, plástico y artículos de plástico
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de materiales para la construcción
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria productora de motores no eléctricos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de artículos de oficina
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de aparatos e instrumentos para pesar (equipos de precisión y aparatos científicos)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de lámparas y equipos de iluminación
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de aparatos eléctricos y línea blanca (industrial y comercial)
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de equipo medico
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de aparatos y artículos deportivos
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		industria joyera y fabricación de joyería de fantasía
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	•		fabricación de sellos (metálicos y de hule)

Notas

Los usos condicionados serán aquellos que se autorizarán siempre y cuando se mitiguen sus efectos en cuanto a: Incremento en el número de personas en la vía pública.

Movilidad peatonal y vehicular.
Contaminación ambiental.
Consumo de agua potable y desalojo de agua negras. Emisión de ruidos, vibraciones y efectos lumínicos. Obstrucción del asoleamiento.
Destrucción de fauna y flora.

Requerimientos para la industria aislada:

No contaminante; bajo consumo de agua; aprovechamiento del agua potable; tratamiento los desechos de agua y de cualquier índole; no afectación a la movilidad de la zona; infiltración de agua libre de contaminación a los mantos freáticos, en el predio o en el lugar que determine la autoridad municipal; no generación de riesgos; no almacenaje de residuos peligrosos o contaminantes; no deterioro de la imagen urbana; no destrucción de la fauna y flora de la zona; no afectación al asoleamiento de los colindantes; mitigación de los efectos generados por ruidos, vibraciones, olores y deslumbramientos; en la edificación, no empleo de materiales que pongan en riesgo la seguridad de ocupantes, transeúntes y vecinos; generación de espacios de amortiguamiento con los colindantes; y, siembra, mantenimiento y conservación de especies vegetales para la regeneración del suelo. Los anteriores requerimientos quedarán determinados por la normatividad municipal.

TABLA PARA LA MEZCLA DE DENSIDADES

	DENSIDAD ASIGNADA POR EL PROGRAMA										₫	Los propietarios podrán ejercer los derechos de la densidad asignada por el		
HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAI	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL	CORREDOR	CORREDOR DE	aonaaao	MEZCLA	Programa, u optar por la densidad colindante, siempre y cumplan con los requisitos de mitigación urbana.	
l A	Æ	₽	Æ	₹	₹	AE	Æ	₽	Ö	Q	ر	•	PERMITIDA	
=	工		ㅋ	4		I	I			Ч	,	х	PROHIBIDA	
H	Н2	HR2	H2.5	HA2.5	HR2.5	Н3	H4	H2SC	CU	CS	CA		DENSIDAD COLINDANTE	
	•	х	•	х	х	•	х	х	х	х	х		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.	
	•	х	•	×	×	•	x	×	х	х	х	H 1	Usos suelo*	
•		х	•	х	х	•	•	х	х	х	х		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.	
•		х	•	х	х	•	•	х	х	х	х	H 2	Usos suelo*	
×	х		х	х	х	х	х	х	х	х	х		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.	
x	х		х	х	х	х	х	х	х	х	х	HR2	Usos suelo*	
х	•	х		х	х	•	•	х	х	х	х		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.	
х	•	х		х	х	•	•	х	х	х	х	H2.5	2000 000.0	
х	•	х	•		х	•	х	х	х	х	х	Н	Normas de la densidad urbana, COS y CUS.	
х	•	х	•		x	•	x	x	х	х	x	Α	Usos suelo*	
												2. 5		
х	х	х	х	х		х	х	х	х	х	х	H Normas de la densidad urbana, COS y CUS.		
х	х	х	х	х		х	х	х	х	х	х	R Usos suelo* 2. 5		

х	•	х	•	Х	x		•	×	x	×	x		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.
x	•	x	•	х	×		•	x	x	x	x	Н	Usos suelo*
												3	
Х	•	х	•	х	х	•		х	•	х	•		Normas de la densidad urbana, COS y
												H4/	CUS.
Х	•	х	•	х	х	•		х	•	х	•	H5	Usos suelo*
Х	Х	Х	Х	Х	х	х	х		х	х	х		Normas de la densidad urbana, COS y
												H2S	CUS.
Х	х	Х	х	х	х	х	х		х	х	х	С	Usos suelo*
Х	х	х	х	х	х	х	х	х		х	х		Normas de la densidad urbana, COS y
												С	CUS.
х	x	х	х	x	х	х	х	x		х	х	U	Usos suelo*
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х		х		Normas de la densidad urbana, COS y CUS.
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х		х	С	Usos suelo*
												S	
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х			Normas de la densidad urbana, COS y CUS.
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х		С	Usos suelo*
												Α	

Notas

En los casos donde exista más de una densidad colindante, el propietario optará por la densidad que más convenga a sus intereses.

La mitigación urbana deberá de atender las afectaciones por las alturas no consideradas en la densidad de la zona; el impacto en el consumo de agua e impacto en la movilidad.

^{*}En términos de la tabla de compatibilidades de usos de suelo, respetando los permitidos, condicionados y prohibidos.

17.3 NORMAS TÉCNICAS

NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS:

Son las disposiciones que fijan los requisitos técnicos mínimos para el diseñoy construcción de todo tipo de edificaciones con las especificaciones yexcepciones que en ellas se indican, para asegurar el buen funcionamiento, accesibilidad, habitabilidad, higiene, servicios y acondicionamiento ambiental, así como su integración al contexto e imagen urbana para conciliarlos diferentes intereses que convergen en el diseño de la ciudad actual y a establecer un tejido social, preparar el espacio para la convivencia, disfrute yapropiación de cada uno de los componentes de la estructura urbana.

Las autorizaciones emitidas con anterioridad al presente Programa se regiránpor lo expuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanosen su artículo 14: "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna" y la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo en sus transitorio Sexto: "Lasautorizaciones para el aprovechamiento de predios expedidas con anterioridad a la vigencia de esta Ley y de sus programas de desarrollo urbano, continuarán vigentes de acuerdo a lo dispuesto en la Ley con la que se otorgaron".

Los anteriores artículos se aplicarán cuando los propietarios hayan ejercido sus derechos parcial o totalmente con antelación al Programa. Cualquier modificación fuera de los derechos adquiridos se regirá por lo expuesto en elPrograma Vigente, y en el caso de los condominios, siempre y cuando el reglamento interno lo permita.

Normatividad para la aplicación de las densidades

Procedimiento para mezcla de densidades

Las densidades de zonas colindantes podrán mezclarse de acuerdo con lossiguientes criterios:

Cuando el frente del predio se localice en el límite de zona, de acuerdo con losintereses del propietario, se podrá ejercer el derecho a la densidad establecidapor el Programa o se podrá optar por la marcada al frente.

Cuando el frente del predio se localice en una vía pública, divisoria de las densidades, el propietario podrá elegir entre la normatividad determinada porel Programa o la indicada en la zona vecina.

Los propietarios de los predios adoptarán una u otra densidad sin alterar suscomponentes.

Zonificación Secundaria, habitacional para el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Nomenclat ura	Zona Secundaria	H a b/ H a.	Viv ien da s Po r He ctá r	Coe ficie nte de ocu paci ón del suel o (CO S)	Coe fici ente de Utili zaci ón del suel o (CU S)	Alt ur a (m	C aj on es	Fr en te Mí ni m o (m	Re stri c ció n Fro ntal (m)	Lote Míni mo (m2)	Aplic ación
H1	Habitacio nal100 Hab/ha	10 0	25	0.6	1.20	8.0 0	2	10	3	250	
H1	Habitacio nal100 Hab/ha	10 0	25	0.6	1.8	12	2	12	3	250	
HA1	Habitaciona I ambiental 100Hab/ha	10 0	25	0.6	3.6	24	2 po r vi vi e nd a	10	3	250	
H2	Habitacio nal200 Hab/ha	20 0	45	0.6	1.2	8	1	7	2.5	120	
H2	Habitacio nal200 Hab/ha	20 0	45	0.7	1.4	8	1	7	*	105	
H2	Habitacio nal200 Hab/ha	20 0	45	0.7	2.1	8	1	7	*	120	
H2.5	Habitacio nal250 Hab/ha	25 0	65	0.7	1.4	8	1	7	*	105	Más de5 vivien das
H2.5	Habitacio nal250 Hab/ha	25 0	65	0.7	2.1	10	1	7	*	90	5 Vivien das o meno s
HA2.5	Habitaciona I ambiental 250Hab/ha	25 0	65	0.7	1.4	8	1	7	*	105	Más de5 vivien das

HA2.5	Habitaciona I ambiental 250Hab/ha	25 0	65	0.7	2.1	10	1	7	*	90	5 Vivien das o meno s
нз	Habitacio nal300 Hab/ha (Unifamili ar)	30 0	65	0.8	1.6	10	1	6	*	105	Más de5

												vivien das
Н3	Habitad nal300 Hab/ha (Unifan ar)	1	30 0	65	0.8	2.4	10	1	6	*	90	5 Vivien das o meno s
H4	Habitaciona I 400 Hab/ha (Multifamilia r)		40 0	100	0.7	1.4	8	1 po r vi vi e nd	12 (6 por vivi en da)	*	144 (72 por vivie nda)	
H4	Habitad I 400 Hab/ha (Multifa r)	1	40 0	100	0.7	2.1	10	1 po r vi vi e nd a	6	*	72	5 Vivien das o meno s
H5	nal500	Habitacio nal500 Hab./Ha		125	0.7	7.5	18	1 po r vi vi e nd a	6	5.00	90	5 vivien das o meno s
H2SC	Habit aci onal con Servic iosy Come rcio 200 Hab/H a	200	45	0.7	2.1	10	1 cajón P/Vivienda y cajón 1 7 5 1 P/cada 40m2 0					2
СП	Corre dor Urban o	La información de los usos que conforman el corredor selocaliza en la Tabla de Corredor Urbano										
cs	Corre dor de Servic ios		La información de los usos que conforman el corredor se localiza en la Tabla de Corredor de Servicios									
CA	Corre dor Ambie ntal		La información de los usos que conforman el corredor se localiza en la Tabla de Corredor Ambiental									

Propuestas complementarias y principales acciones

Separación gradual entre el área urbanizable y la no urbanizable (mediante zonas de

amortiguamiento), con la idea de que algunas acciones resilientes practicadas en ésta se apliquen (como norma obligatoria) para el ordenamiento territorialurbano.

Homologación de densidades en áreas de características espaciales similares.

Incrementos en la densidad, partiendo de la zona céntrica hacia la periferia, a fin deredensificar y compactar la ciudad.

Densidades (H2 y H3) que contemplen diversidad en el tamaño de lote, para facilitarel cumplimiento de la ley a la población de escasos recursos.

Mezclas entre densidades y sus equipamientos complementarios, para incentivar lainversión urbana y reducir los trámites en tiempo y requisitos (las densidades que podrán mezclarse serán las adyacentes, siempre y cuando no se alteren lascondiciones de suministro de agua y movilidad que establece el Programa para la densidad "base".

Derechos urbanos que más beneficien al usuario, en el caso de los predios que tengan más de un uso: vivienda (H) y corredor comercial.

Ciudad poli-céntrica, con cuatro nodos de servicios y equipamientos, adicionales alcentro histórico.

Corredores urbanos extensos para incentivar el comercio en las principales avenidas de la ciudad.

Núcleos verdes (principalmente en las áreas de mayor densidad y de nuevo crecimiento) que repliquen las prácticas del área no urbanizable, concentren las actividades recreativas y estructuren equipamientos para el desarrollo social de la población.

Alturas en las edificaciones

Si la altura de la construcción rebasa la normatividad de la densidad del lugar, el incremento quedará supeditado a no alterar el asoleamiento y privacidad visual de los vecinos; a la no afectación del suministro de agua en la zona; a la no alteraciónde la movilidad por el incremento de la población y el número de automóviles, resultantes de la superficie de construcción adicional; y, a la no destrucción de la fauna y flora del sitio, que determinen las leyes ambientales.

Los proyectos que demanden considerables incrementos de altura habrán de someterse al trámite correspondiente, dar cumplimiento a las normas anteriores, localizarse en predios que permitan la accesibilidad peatonal y urbana; la separación con edificaciones colindantes y los puntos de reunión para situaciones de emergencia; y la integración a la vía pública mediante plazas de acceso o espacios de amortiguamiento.

Predios con más de una normatividad urbana

En los predios que conjunten diferentes normatividades: por la densidad, por su frente (Corredor, en cualquiera de sus modalidades) o por su carácter de zona destinada al equipamiento, el propietario podrá elegir el (los) que más convenga(n)a sus intereses, sin alterar o combinar el orden de la normatividad de cada uso. Lamezcla podrá permitirse cuando en cada uso se respete la normatividad propia.

Vialidades Derecho de vía

En las vialidades donde no es factible aplicar la restricción del Programa, se instrumentarán las acciones para el uso eficiente de la vía pública, incorporando laparticipación de organizaciones vecinales y autoridades competentes; la falta de capacidad de la vialidad será compensada con adecuaciones en ella y en las vialidades próximas, para mitigar los efectos de las horas con mayor tráfico.

Para mitigar los efectos del consumo excesivo de agua

Independientemente de la entidad que suministre el agua potable y administre los servicios de drenaje, el H. Ayuntamiento requerirá la medición de los consumos y laverificación de la calidad y cantidad de las descargas. Con estos valores seinstrumentará un programa de aprovechamiento eficiente del agua con la participación del Estado, los municipios metropolitanos y la población. En acuerdo con el Estado, el H. Ayuntamiento fijará las medidas para promover el uso razonabledel agua y orientarla hacia su ciclo natural.

Impacto en la vegetación

Cuando la sombra de la edificación deteriore la vegetación existente en el predio, la de las construcciones vecinas o la ubicada en las zonas públicas en el proyecto, seharán las adecuaciones para mitigar los efectos negativos y consolidar a lasespecies vegetales. Las particularidades de la norma quedarán explícitas en el Reglamento.

Normas de usos de suelo

Las densidades de zonas colindantes podrán mezclarse de acuerdo a los siguientescriterios:

Los propietarios de los predios adoptarán una u otra densidad sin alterar sus componentes.

Cuando el frente del predio se localice en una vía pública, divisoria de las densidades, el propietario podrá elegir entre la normatividad determinada por el Programa o la indicada en la zona vecina.

Cualquier predio podrá adoptar la normatividad de la densidad vecina siempre y cuando:

En la zona, no altere disponibilidad del agua potable, la descarga de las aguas residuales y la infiltración o cauces del agua pluvial.

La movilidad vehicular y peatonal no se vea afectada por el incremento de personasy autos.

Las alturas no transformen las condiciones de asoleamiento e iluminación permitidas por la densidad de la zona.

Se mitiguen las posibles afectaciones por actividades que produzcan ruido, olores, vibraciones, luces, contaminación.

No genere algún riesgo a la población, fauna o flora. Afecte el ciclo de

la vegetación permanente con la sombra.

Se planten las especies determinadas por la autoridad municipal.

En ambos casos las mezclas incluyen a los usos y equipamientos complementarios,incluidos en las tablas de usos de suelo. La mezcla sólo se aplicará a las densidades, no a los corredores urbanos, ni a las zonas con otros usos.

Cuando un predio cuente con más de un uso de suelo, el propietario ejercerá su derecho de elegir el más conveniente. Las autorizaciones y resoluciones de uso desuelo emitidas por la autoridad competente, anteriores al Programa, serán respetadas siempre y cuando exista constancia de que el propietario realizó algunaedificación en cumplimiento a los actos dictados por la ley.

Criterios para la asignación de los usos del suelo.

En el largo plazo: Establecer un equilibrio entre la parte urbana y el espacio natural, orientando el crecimiento y la ocupación espacial a satisfacer las demandas de la población, resarciendo los ciclos naturales de agentes particulares: suelo, agua, vegetación, fauna y de ser posible aire.

En el corto plazo: Determinar los derechos de ocupación del suelo a partir de la interacción y complemento de cinco aspectos: superficie construida, agua (disponibilidad y aprovechamiento), vialidades (calidad y cantidad) y vegetación y asoleamiento.

Rangos de densidad para inducir el crecimiento de la mancha urbana.

Número de viviendas por	Denominación	Porcentaje máximo de incrementocon
hectárea		respecto al nivel inferior (%)
0 a 15	Muy baja	
16 a 35	Baja	233.33
36 a 50	Media baja	142.8
51 a 75	Media	150.0
76 a 100	Alta	133.3
101 y más	Muy alta	101.00 (mínimo)

Zonificación secundaria, comercio y abasto.

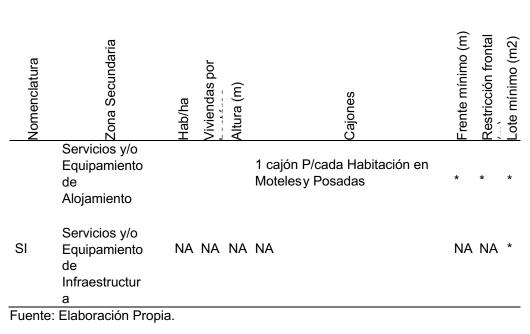
Nomenclatura	Zona	hab/ha	Viviendas por Hectárea	Altura (m)	Cajones	Frente Mínimo	Restricción	Lote Mínimo (m2)
					1 cajón P/ 100m2 de Construcción para Bodegas, almacenes y Comercio al mayoreo	10	*	200
С	basto	N A	NA	*	1 cajón P/40m2 de Construcción para Comercio al Menudeo	*	*	*
	Comercio yAbasto				1 cajón P/15 m2 de Construcción para estaurantes y servicios de comida	*	*	*

Fuente: Elaboración Propia.

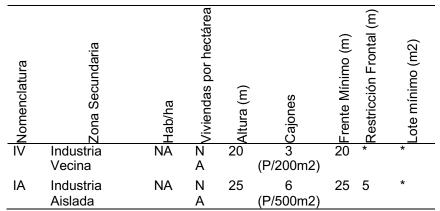
Nomenclatura	Zona Secundaria	Hab/ha	Viviendas por hectárea	Altura (m)	ي في المواقعة المواق	* Frente mínimo (m)* Restricción frontal (m)	* Lote mínimo (m2)
SE	Equipamiento de Educación y Cultura	NA	NA	10	Básica y Especial 1 cajón P/15 m2 de Construcción en Educación Media y Superior	* *	*
SS	Servicios y/o Equipamiento de Salud y Asistencia Pública	NA	NA	18	1 cajón P/30 m2 de Construcción en Servicios Salud 1 cajón P/20m2 de	* *	*
					Construcción para Guardería 1 cajón P/50m2 de Construcción para Asilos, Orfanatorio		
SC O	Servicios y/o Equipamiento de Comunicació n	NA Con	NA struc		0 n*	1 cajón * *	P/20 m2 de
ST	Servicios y/o Equipamiento deTransporte	NA abor	NA rdaje		0	1.5 Caj	ones P/Cajón de
SR	Servicios y/o Equi pamiento Recreación y Deporte	NA 10	NA	Λ.	1 cajón P/cada 100 m2 de plaza cívica; 1 Cajón P/cada 200 m2 de terreno en caso de juegos infantiles, jardines vecinales; 1 Cajón P/cada 5 butacas en caso de cines y escenarios deportivos; 1 Cajón P/cada 300 m2 de cancha para módulos y unidades deportivas; 1 Cajón P/cada 50 m2 de		ucción para gimnasios, as y salones deportivos

* * *

SA D	Servicios y/o Equipamiento de Administració n	NA NA 24 Construcción *	1 cajón P/25 m2 de * *
SSE G	Servicios y/o Equipamiento deSeguridad	NA NA 10 Construcción *	1 cajón P/25 m2 de * *
SA Hotele	s	NA NA 24 *	1 cajón P/cada Habitación en *

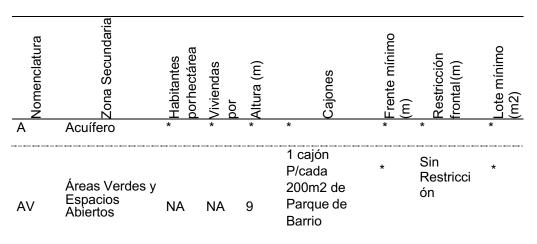


Zonificación Secundaria, Industria.



Fuente: Elaboración Propia.

Zonificación secundaria, no urbanizable para el municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo.



1 cajón P/cada 300m2 de	*	*	*
Parque			
de			

					Urbano y Metropolita no			
CEIA	Conservación Ecológica Agrícola Intensiva	*	5	*	*	*	*	*
CEA	Conservación Ecológica Agrícola	*	2	*	*	*	*	*
ANP	Preservació n ecológica Protección Especial (Áreas Naturales Protegidas	*	N A	*	*	*	*	*
CEU M	Conservaci ón ecológica Usos Múltiples	*	2	9	Según el tipo de equipamiento	10 0	*	*
CEU P	Conservaci ón ecológica Usos Pecuarios	*	5	*	*	*	*	*
PE FR (A NP)	Protección Ecológica Forestal Restringido	*	N A	*	*	*	*	*
PPE	Protecci ón Patrimon ial Especial	*	*	**	*	*	*	*
PP	Protecci ón Patrimon ial	*	*	**	*	*	*	*

NA. No Aplica. * Las especificaciones no enunciadas se encontrarán en el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial, así como la normatividad aplicable, quedando a criterio de la autoridad responsable la implementación en caso de considerarlo viable. ** La PPEy el PP son designados con los polígonos del centro Histórico y su área de transición.

Fuente: Elaboración propia.

Normas complementarias para uso habitacional ambiental

Agua potable:

Se establece un estricto y óptimo aprovechamiento del agua potable.La dotación estará de acuerdo con el uso autorizado.

Quedarán prohibidos los desperdicios del líquido y los propietarios o poseedoresestarán obligados a reportar las fugas de sus predios.

Todos los sectores de la población cubrirán oportunamente sus respectivos pagos por el servicio junto con los tres niveles del Gobierno (Federal, Estatal y Municipal).

Suelo:

Cuando el suelo se encuentre contaminado, se confinará de tal manera que no afecte a la construcción futura ni a los terrenos colindantes.

Se evitará principalmente la contaminación de los mantos freáticos y de los ecosistemas.

Las formas de confinamiento se especificarán por uso en el Reglamento de Construcción.

Frente de equipamientos:

En los equipamientos existirá una restricción para construcciones de 2 metros, colindando con la vía pública, destinada a la plantación de especies vegetales. La franja resultante constituirá un jardín lineal destinado a la preservación de especiesy a la captación de agua.

El tratamiento arquitectónico de esta zona ambiental quedará determinado por lo especificado en el Reglamento.

La franja sólo podrá ser interrumpida por los accesos peatonales y vehiculares.

Adicionalmente se destinará un espacio para plaza de acceso, cuyas dimensiones, señaladas en el Reglamento respectivo, dependerán del uso y de la sección de la calle.

En los casos que sean posible existirán reservorios de agua con fines de ornato, cultivo de especies animales y vegetales o bien como parte de la instalación hidráulica de la edificación.

En el jardín lineal se cultivarán las especies que señale el Reglamento y se fomentará la producción de humus en beneficio del propio terreno o de otros sitios.

Cuando las dimensiones del predio impidan la prolongación del jardín lineal, éste tendrá continuidad en la banqueta –a un costado del arroyo- bajo lasconsideraciones establecidas en el Reglamento Municipal. Su cuidado y el mantenimiento estarán a cargo del propietario poseedor del terreno con el apoyo delas autoridades municipales.

Si por necesidad de proyecto se requieren estacionamientos inmediatos al alineamiento, el jardín lineal se remeterá entre estos y el paramento de la construcción o se adoptará lo señalado en el Reglamento.

Se plantará vegetación en una proporción cercana al 20% de la superficie libre, pudiendo considerarse para tal efecto el jardín lineal.

Vivienda

En las viviendas se plantará vegetación en una proporción del 15% de la superficie libre de construcción utilizando las especies determinadas por el área de la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del municipio.

Si por las necesidades de los habitantes no se alcanza el porcentaje, la vegetaciónse alojará en alguna parte del proyecto y/o en la vía pública.

El propietario o poseedor del inmueble será responsable del mantenimiento y protección de las especies.

Agua

Las construcciones dispondrán de un área libre para la captación e infiltración de agua pluvial y contarán con los mecanismos encaminados a reusar el agua potable. Se infiltrará solo agua de lluvia y la reciclada del inmueble que no se encuentre contaminada.

Las construcciones se diseñarán para aprovechar la mayor cantidad de agua potable evitando un mínimo desalojo agua negras hacia los drenajes municipales.

No se permitirá verter aguas negras y contaminadas al suelo, cauces naturales, ríosu otro cuerpo de agua superficial o subterráneo.

No se podrá regar con agua contaminadas a las especies vegetales.

Espacios públicos:

Las banquetas y andadores se diseñarán para la circulación peatonal en condiciones de seguridad, previendo la plantación de especies en arriates o jardineras empleando mobiliario urbano acorde a tal fin.

Se colocarán bancas protegidas con sombra de árboles en puntos y distancias señaladas por el Reglamento.

Cuando sea posible albergarán un espacio dedicado a la ciclo pista, independientede la circulación peatonal, separada por barreras físicas o vegetales.

La plantación de vegetación será abundante, con variedades apropiadas, ubicación y formas detalladas por el Reglamento.

Las especies vegetales dependerán de su pertinencia para cada zona considerando su tamaño, requerimientos y beneficios, así como la disponibilidad y reciclamiento del agua.

Aparcamientos y estacionamientos

Los accesos y salidas respetarán las dimensiones señaladas en el Reglamento encuanto a su ancho, altura y localización con respecto a la vía pública.

En las banquetas y el arroyo, no se permitirán estacionamientos provisionales y actividades relacionadas con la edificación.

El propietario o poseedor de la edificación será corresponsable de la indebida ocupación de la vía pública causada por automóviles de usuarios relacionados conel uso; cada edificación contará con los espacios o alternativas para el estacionamiento de usuarios, empleados o público en general.

Vialidades:

La circulación en las vialidades estará controlada en función al tipo de vehículo y lahora del día.

Asoleamientos:

Las alturas y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo permitirán el máximo aprovechamiento de la luz natural y la energía calorífica.

Las dimensiones y las orientaciones de las ventanas se regularán por lo especificado en el Reglamento de Construcción Municipal.

Cualquier altura superior a lo normado y que afecte el asoleamiento de los inmuebles colindantes se remitirá a las normas en la materia.

Usos del suelo:

Las actividades internas de la edificación, congruentes con lo expresado en la Licencia de Uso de Suelo, no generarán un perjuicio para los vecinos, la flora o la fauna del sitio.

Cualquier efecto negativo en términos de acumulación de personas, cantidad de automóviles, ruido, olores, vibraciones, deslumbramientos, basura y contaminación, será eliminado o minimizado de acuerdo con normas específicas para cada zona.

Cada uso autorizado se restringirá al predio declarado ante la autoridad, en ningúncaso se ampliará hacia la vía pública. Esta contendrá señales para dar cumplimientoa los ordenamientos de uso y movilidad, y los poseedores o propietarios estarán obligados a su observancia y vigilancia, en los casos donde existan usuarios temporales que se sirvan del uso.

Otros:

Los actos de vandalismo contra las construcciones y sus acciones colaterales en los ámbitos ambientales y urbanos serán considerados como delitos urbanos.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES.

Es un instrumento de fomento que permite ceder los derechos excedentes ototales de intensidad de construcción no edificados, que le correspondan a un predio, según la normatividad vigente aplicable, en favor de un tercero, cuyo objeto es lograr el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios que ofrece la Ciudad, para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección del patrimonio cultural urbano, principalmente del Centro Histórico, así como de áreas de actuación en suelo de conservación.

El Sistema será aplicable de acuerdo a las disposiciones de este Programa de Desarrollo Urbano, en concordancia a los polígonos de áreas emisoras y receptores de estas potencialidades; se podrán transferir los derechos excedentes en intensidad de construcción permisible, no edificados, de un predio a otro, conforme al procedimiento y a las modalidades que establezca el reglamento, los recursos que se obtengan de la aplicación del Sistema, se aplicarán a la rehabilitación, mejoramiento y conservación del patrimonio cultural urbano y del suelo de conservación, pudiéndose aplicar un porcentaje para el fomento del desarrollo urbano de la Ciudad, especialmente del espacio público.

Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, se definirán en los planos de estrategias y serán marcados como emisoras de transferencia de potencialidad (**ETP**) y receptora de transferencia de potencialidad (**RTP**) dentro del presente programa.

Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como laintensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor. Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las operaciones de transferencias que celebren los particulares sólo podrán realizarse de acuerdo a las disposiciones que marque el reglamento y los programasvigentes.

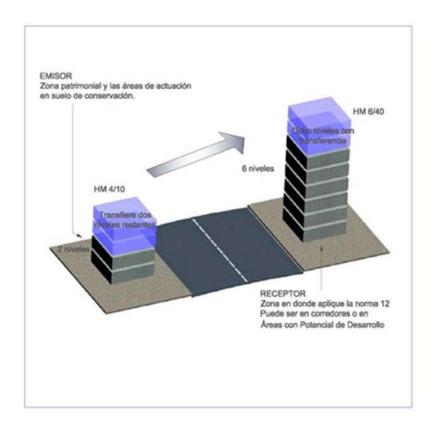
Compete al Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP), determinar los valores potenciales que puedan ser transferibles como áreas emisoras, así como determinar las obras y acciones en las que podrán invertirse los recursos que generen las transferencias de potencial, mismas que deberán ser realizadas a través de un fideicomiso, así como determinar el Potencial de desarrollo excedenteque permita cumplir con los objetivos de mejoramiento, rescate y protección de dichas áreas, para lo cual deberá emitir resolución que establezca los coeficientes de utilización y coeficientes de ocupación del suelo, así como altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor.

La intensidad de construcción no desarrollada en inmuebles públicos o privados, susceptible de transferirse a otros predios e inscrita en el Padrón de predios emisores de potencialidad, constituye la reserva del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano y será administrada por el IMIP.

El Fideicomiso del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, a través de su órgano de control y administración, en coordinación con Instituto Municipal de Investigación y Planeación, integrará la reserva del Sistema deTransferencia de Potencialidad con el potencial transferible de los predios que soliciten su registro en el Padrón de predios emisores de potencial.

Los interesados en la adquisición de potencial de desarrollo urbano deben solicitarlopor escrito al Instituto Municipal de Investigación y Planeación, presentando la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Asimismo, los interesados deberán presentar los estudios técnicos en materia urbana debidamente suscritos y avalados por un Director Responsable y Corresponsable en materia de planeación urbana y diseño urbano (T2).



17.4 CATÁLOGO DE COLONIAS 2022.

Tipo	Nombre	
ASENTAMIENTO	AMPLIACION EL TEZONTLE	
ASENTAMIENTO	VALLE DEL PALMAR	
ASENTAMIENTO	AMPLIACION EL PALMAR	
ASENTAMIENTO	INDEPENDENCIA	
ASENTAMIENTO	LOS ABETOS	
ASENTAMIENTO	VALLE DE SAN MIGUEL	
ASENTAMIENTO	VALLES DE PACHUCA	
ASENTAMIENTO	LA LOMA	
ASENTAMIENTO	MARGARITA MORAN	
ASENTAMIENTO	ARCOS DE SANTIAGO TLAPACOYA	
ASENTAMIENTO	RINCONADA DE CAMPANITAS	
ASENTAMIENTO	ENCINO	
ASENTAMIENTO	LOS PINOS	
ASENTAMIENTO	EL PARAISO	
ASENTAMIENTO	PROSPERIDAD	
ASENTAMIENTO	15 DE SEPTIEMBRE	
ASENTAMIENTO	20 DE NOVIEMBRE	
ASENTAMIENTO	AMAZONAS	
ASENTAMIENTO	AMPLIACION JORGE OBISPO	
ASENTAMIENTO	AMPLIACION LUZ DEL CARMEN OCON	
ASENTAMIENTO	AMPLIACION MARTIRES DEL 18 AGOSTO	
ASENTAMIENTO	AVES DEL PARAISO	
ASENTAMIENTO	CAMPESTRE 7	
ASENTAMIENTO	CAMPESTRE DE SILVA	
ASENTAMIENTO	CRISOL	
ASENTAMIENTO	CRISTINA ROSAS ILLESCAS	
ASENTAMIENTO	EUROPA	
ASENTAMIENTO	FARAONA	
ASENTAMIENTO	JACARANDAS	
ASENTAMIENTO	JORGE OBISPO	
ASENTAMIENTO	LA CONDESA	
ASENTAMIENTO	LA MARQUESA	
ASENTAMIENTO	LUZ DEL CARMEN OCON	
ASENTAMIENTO	MARTIRES DEL 18 DE AGOSTO	
ASENTAMIENTO	MEDIA LUNA	
ASENTAMIENTO	RINCONADAS DE SAN ANTONIO	
ASENTAMIENTO	SANTO DOMINGO	
ASENTAMIENTO	SIERRA BONITA	
ASENTAMIENTO	UNION ANTORCHISTA	
ASENTAMIENTO	VENECIA	
ASENTAMIENTO	CERRO DE SAN CRISTOBAL*	

BARRIO	ASTA BANDERA	
BARRIO	CRUZ DE LOS CIEGOS	
BARRIO	EL ARBOLITO	
BARRIO	EL ATORON	
BARRIO	EL LUCERO	
BARRIO	EL MOSCO	
BARRIO	EL PORVENIR	
BARRIO	JULIAN CARRILLO	
BARRIO	LA ALCANTARILLA	
BARRIO	LA CRUZ	
BARRIO	LA ESPAÑITA	
BARRIO	LA GRANADA	
BARRIO	LA PALMA	
BARRIO	PATONI	
BARRIO	SAN CLEMENTE	
BARRIO	SAN JUAN PACHUCA	
BARRIO	SAN NICOLAS	
BARRIO	SANTIAGO Y ARIZPE	
BARRIO	EL LOBO	
BARRIO	LA SUTIDORA	
BARRIO	LAS LAJAS	
BARRIO	EL BORDO	
BARRIO	CRUZ DEL CERRITO	
CENTRO COMERCIAL	PLAZA PERISUR	
CENTRO COMERCIAL	PLAZA PATIO	
COLONIA	PARQUE HIDALGO	
COLONIA	ANAHUAC	
COLONIA	DEL CASTILLO	
COLONIA	NUEVA ESTRELLA	
COLONIA	BUENOS AIRES	
COLONIA	FRANCISCO I. MADERO	
COLONIA	GUADALUPE	
COLONIA	JORGE ROJO LUGO	
COLONIA	PIRULES	
COLONIA	SAN ANTONIO BUENOS AIRES	
COLONIA	CABAÑITAS	
COLONIA	CANUTILLO	
COLONIA	CESPEDES REFORMA	
COLONIA	CIUDAD DE LOS NIÑOS	
COLONIA	DOCTORES	
COLONIA	LA HACIENDA	
COLONIA	LAS LANCHITAS	
COLONIA	NUEVA FRANCISCO I. MADERO	
COLONIA	REAL DE MINAS	
COLONIA	SANTIAGO JALTEPEC	
COLONIA	CERRO DE LAS ANIMAS	
COLONIA	CUBITOS	
COLONIA	FELIPE ANGELES	

COLONIA	LA RAZA	
COLONIA	PALMITAS	
COLONIA	JAVIER ROJO GOMEZ	
COLONIA	MAESTRNZA	
COLONIA	MORELOS	
COLONIA	PERIODISTAS	
COLONIA	REVOLUCION	
COLONIA	AMPLIACION SANTA JULIA 2da. SECCION	
COLONIA	VENTA PRIETA	
COLONIA	SAN ANTONIO EL DESMONTE	
COLONIA	SANTA MATILDE	
COLONIA	AEROPUERTO	
COLONIA	EX HACIENDA DE GUADALUPE	
COLONIA	JARDIN COLON	
COLONIA	CENTRO	
COLONIA	EL TEZONTLE	
COLONIA	SAN PEDRO NOPANCALCO	
COLONIA	EL TECOLOTE (ASENTAMIENTO HUM.)*	
COLONIA	LA PALMA	
COLONIA	CUAUHTEMOC	
COLONIA	DEL CASTILLO	
COLONIA	DIAMANTE	
COLONIA	MORELOS	
COLONIA	NUEVA ESTRELLA	
COLONIA	SAN BARTOLO	
COLONIA	UNION POPULAR	
COLONIA	VENUSTIANO CARRANZA	
COLONIA	ADOLFO LOPEZ MATEOS	
COLONIA	ADOLFO LOPEZ MATEOS 2DA. SECCION	
COLONIA	ADOLFO LOPEZ MATEOS 3RA. SECCION	
COLONIA	CERRO DE CUBITOS	
COLONIA	COSCOTITLAN	
COLONIA	INDUSTRIAL LA PAZ	
COLONIA	PALMITAS	
COLONIA	EX-HDA. DE COSCOTITLAN	
COLONIA	PERIODISTAS	
COLONIA	VENTA PRIETA	
COLONIA	AMPLIACION SANTA JULIA 1ra. SECCION	
COLONIA	AMPLIACION SANTA JULIA 2da. SECCION	
COLONIA	AMPLIACION SANTA JULIA 3ra. SECCION	
COLONIA	MUNICIPIO LIBRE	
COLONIA	SAN CAYETANO EL BORDO	
COLONIA	SANTA JULIA	
COLONIA	BUGAMBILIAS	
COLONIA	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	
COLONIA	MIGUEL RAMOS ARIZPE	
COLONIA	ISSSTE	
COLONIA	CARLOS ROVIROSA	

COLONIA	COLONIAS		
COLONIA	EX-HACIENDA PITAHAYAS		
COLONIA	EX-HDA. PITAHAYAS SECTOR PRIMARIO		
COLONIA	SAN ANTONIO EL DESMONTE		
FRACCIONAMIENTO	LA CABAÑA		
FRACCIONAMIENTO	LOMAS DE BUENOS AIRES		
FRACCIONAMIENTO	MARIA GUADALUPE		
FRACCIONAMIENTO	MARIBEL		
FRACCIONAMIENTO	PEDREGAL DE LAS HACIENDAS		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DE LAS CRUCES		
FRACCIONAMIENTO	RIO DE LA SOLEDAD		
FRACCIONAMIENTO	20 NOVIEMBRE U. HABITACIONAL		
FRACCIONAMIENTO	2DA. RINCONADA DE SANTIAGO		
FRACCIONAMIENTO	BOULEVARES DE SAN FRANCISCO		
FRACCIONAMIENTO	C. F. E.		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LAS ANGELITAS		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA MARIA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA QUINTA LOS REYES		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RINCONADA DE SANTIAGO		
FRACCIONAMIENTO	PROGRESO		
FRACCIONAMIENTO	PUERTA DEL REAL		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL DIAMANTE		
FRACCIONAMIENTO	RINCON DEL REAL		
FRACCIONAMIENTO	TIRO TULA		
FRACCIONAMIENTO	VILLAS MIGUEL ANGEL		
FRACCIONAMIENTO	CONJUNTO HABITACIONAL ACUEDUCTO		
FRACCIONAMIENTO	LOS ROSALES		
FRACCIONAMIENTO	TERRAZAS		
FRACCIONAMIENTO	AQUILES SERDAN		
FRACCIONAMIENTO	COLONIAL		
FRACCIONAMIENTO	CONSTITUCION		
FRACCIONAMIENTO	FLORES MAGON		
FRACCIONAMIENTO	LOS CEDROS		
FRACCIONAMIENTO	MEDIA LUNA		
FRACCIONAMIENTO	NUEVO HIDALGO		
FRACCIONAMIENTO	PLAZA BELLA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA ARCONADA RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA MAESTRANZA		
FRACCIONAMIENTO	REPUBLICA DEL PERU		
FRACCIONAMIENTO	VILLA GUADALUPE		
FRACCIONAMIENTO	AG RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	ARBOLEDAS DE SAN JAVIER		
FRACCIONAMIENTO	BOSQUE REAL		
FRACCIONAMIENTO	BOSQUES		
FRACCIONAMIENTO	COMPLEJO ALTEA*		
FRACCIONAMIENTO	CONJUNTO ARBOLEDAS I		
FRACCIONAMIENTO	CONJUNTO ARBOLEDAS II		
FRACCIONAMIENTO	EL REENCUENTRO RESIDENCIAL		

FRACCIONAMIENTO	EXHACIENDA DE LA LUZ		
FRACCIONAMIENTO	GRAND DIAMANTE RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	HABITAT ARAUCO		
FRACCIONAMIENTO	JADE RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	JADE RESIDENCIAL 2A SECCION		
FRACCIONAMIENTO	LA ESPERANZA		
FRACCIONAMIENTO	LA EXCELENCIA RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	LA TOSCANA		
FRACCIONAMIENTO	LAGOS RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA MINA REAL		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SAN CARLOS		
FRACCIONAMIENTO	PROVENZA RESIDENCIAL CLUB		
FRACCIONAMIENTO	QUALIA		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL HACIENDA DOLORES		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL PLATINO		
FRACCIONAMIENTO	RINCON DE LA PLATA		
FRACCIONAMIENTO	RINCON ESMERALDA		
FRACCIONAMIENTO	SAN CARLOS		
FRACCIONAMIENTO	VALLE DEL MAYAB		
FRACCIONAMIENTO	VIA DORADA		
FRACCIONAMIENTO	VILLA ELISA		
FRACCIONAMIENTO	ZONA PLATEADA		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL MONTE OLIMPO		
FRACCIONAMIENTO	PASEO DE LOS SOLARES 3RA. ETAPA		
FRACCIONAMIENTO	PASEO DE LOS SOLARES		
FRACCIONAMIENTO	JARDINES DE COLOSIO		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL PUNTA LAS TORRES		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE DE LAS PERLAS		
FRACCIONAMIENTO	VALLE BLANCO		
FRACCIONAMIENTO	PARQUE URBANO SAN ANTONIO		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LAS AVES II		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA ESMERALDA III		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA ESMERALDA II		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA ESMERALDA I		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LAS AVES I		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SANTA TERESA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA EL CASTILLO		
FRACCIONAMIENTO	CUMBRES DE SAN ANTONIO I		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS PUNTA ESMERALDA		
FRACCIONAMIENTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL LA ESCONDIDA		
FRACCIONAMIENTO	EL HIDALGUENSE		
FRACCIONAMIENTO	VILLA SAN ANGEL		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LAS PALOMAS		
FRACCIONAMIENTO	EXPLANADA SUR		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RUBI		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE DEL ROBLE		
	PRIVADA VALLE DEL ROBLE		

FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS CORAL	
FRACCIONAMIENTO	LA NORIA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE ZIRCONIAS	
FRACCIONAMIENTO	VILLAS DE SAN ANTONIO	
FRACCIONAMIENTO	LAS PALMAS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS VILLAS DEL PARAISO	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DE SAN ANTONIO	
FRACCIONAMIENTO	RINCONADAS DE SAN JOSE	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE DE CRISTAL	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RINCONADAS DE SAN ANTONIO	
FRACCIONAMIENTO	RINCONADAS DE SAN FRANCISCO	
FRACCIONAMIENTO	RINCONADA LA CONCEPCION	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DON JAVIER II	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS VALLE TURQUESA	
FRACCIONAMIENTO	HORUS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VILLA ESMERALDA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS DE SANTA PRISCA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SAN MIGUEL	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS RINCONADAS DEL SUR	
FRACCIONAMIENTO	RANCHO LA COLONIA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA EL PEDREGAL	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS DIAMANTE II Y III	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DIAMANTE I	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS PUNTA DIAMANTE II	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LAS PERLAS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS PUNTA DIAMANTE	
FRACCIONAMIENTO	LOMAS NUEVA AIROSA	
FRACCIONAMIENTO	OASIS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA CAMPO DE TIRO	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA CANTABRICO	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VILLAS REGINA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VISTA REAL	
FRACCIONAMIENTO	VILLAS DE PACHUCA	
FRACCIONAMIENTO	CIHUATL III	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS LOS CANTOS	
FRACCIONAMIENTO	LOS GIRASOLES	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VILLA MAGNA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS LAS TERESITAS (1RA. ETAPA)	
FRACCIONAMIENTO	PASEOS DE LA PLATA II	
FRACCIONAMIENTO	LA ISLA	
FRACCIONAMIENTO	VITTA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS LAS TERESITAS (2DA. ETAPA)	
FRACCIONAMIENTO	SAN FRANCISCO	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DE LOS ANGELES	
FRACCIONAMIENTO	SAN MIGUEL ARCANGEL	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE DIAMANTE PLUS	
FRACCIONAMIENTO	CIHUATL	
FRACCIONAMIENTO	PASEOS DE LA HERRADURA	

FRACCIONAMIENTO	LAS TERESITAS III		
FRACCIONAMIENTO	QUINTA REAL		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL REAL DE CATORCE		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS DE LA HERRADURA		
FRACCIONAMIENTO	CIHUATL II		
FRACCIONAMIENTO	PASEOS DE LA PLATA I		
FRACCIONAMIENTO	VILLARREAL		
FRACCIONAMIENTO	CIHUATL II 2da. SECCION		
FRACCIONAMIENTO	EL DORADO		
FRACCIONAMIENTO	HACIENDA DE LA HERRADURA		
FRACCIONAMIENTO	PITAHAYAS III		
FRACCIONAMIENTO	PITAHAYAS		
FRACCIONAMIENTO	PITAHAYAS II		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS DE LA HACIENDA		
FRACCIONAMIENTO	TERRANOVA RESIDENCIAL		
FRACCIONAMIENTO	HACIENDAS DE HIDALGO		
FRACCIONAMIENTO	HACIENDAS DE HIDALGO II		
FRACCIONAMIENTO	VALLE DEL SOL 2DA SECCION		
FRACCIONAMIENTO	GEMA*		
FRACCIONAMIENTO	REAL DE SAN JERONIMO*		
FRACCIONAMIENTO	LA CARTUJA*		
FRACCIONAMIENTO	VALLE DEL SOL		
FRACCIONAMIENTO	LA CANTERA		
FRACCIONAMIENTO	ARBOLEDAS DE SAN FRANCISCO		
FRACCIONAMIENTO	HUIXMI PITAHAYAS		
FRACCIONAMIENTO	REAL MADEIRA FASE I		
FRACCIONAMIENTO	REAL MADEIRA FASE II*		
FRACCIONAMIENTO	REAL MADEIRA FASE III*		
FRACCIONAMIENTO	ALTARA 164		
FRACCIONAMIENTO	JARDINES DE SANTA MARTHA		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE XIII		
FRACCIONAMIENTO	VALLE MANANTIAL		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL VILLA CALIFORNIA		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE XIII ETAPA 2		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE IV		
FRACCIONAMIENTO	OLIVENZA		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE XII		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE III		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE VIII		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE VI		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE IX		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE XI		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE II		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL LA ESCONDIDA		
FRACCIONAMIENTO	SENDERO DE LOS PINOS		
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE V		
FRACCIONAMIENTO	LOS ARRAYANES		

FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE X	
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL PLATINUM	
FRACCIONAMIENTO	REAL TOLEDO FASE VII	
FRACCIONAMIENTO	LAS TORRES	
FRACCIONAMIENTO	EX-HACIENDA LAS TORRES	
FRACCIONAMIENTO	LOMAS DE SANTA MATILDE	
FRACCIONAMIENTO	COLONIA LA PALMA	
FRACCIONAMIENTO	REAL DE LA LOMA	
FRACCIONAMIENTO	VILLA DE LAS TORRES	
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL SAN ANTONIO	
FRACCIONAMIENTO	CONJUNTO RESIDENCIAL PACHUCA	
FRACCIONAMIENTO	FUENTES DEL VALLE	
FRACCIONAMIENTO	LA ANTIGUA	
FRACCIONAMIENTO	VALLE DE LAS FLORES	
FRACCIONAMIENTO	LA CASCADA	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL VILLANOVA	
FRACCIONAMIENTO	HABITAT SUR	
FRACCIONAMIENTO	LOMAS DE LA PLATA	
FRACCIONAMIENTO	EL CARMEN	
FRACCIONAMIENTO	EL ROSARIO	
FRACCIONAMIENTO	JOSE LOPEZ PORTILLO	
FRACCIONAMIENTO	LAS PALMAS	
FRACCIONAMIENTO	LOMAS DE VISTA HERMOSA	
FRACCIONAMIENTO	PALESTINA	
FRACCIONAMIENTO	PASEO DE LAS MONTAÑAS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LOS OLIVOS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA REAL DE MEDINAS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SAN LUIS POTOSI	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE REAL	
FRACCIONAMIENTO	REAL DE MEDINAS	
FRACCIONAMIENTO	REAL DE MEDINAS 2DA. SECCION	
FRACCIONAMIENTO	RINCON DE LAS LOMAS	
FRACCIONAMIENTO	RINCON DE LAS LOMAS II	
FRACCIONAMIENTO	RINCON MAYA	
FRACCIONAMIENTO	RINCON MAYA 2DA. ETAPA	
FRACCIONAMIENTO	BOSQUES DEL PEÑAR	
FRACCIONAMIENTO	LOMAS RESIDENCIAL PACHUCA	
FRACCIONAMIENTO	LOS MAESTROS	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA COLONIAL SAN JOSE	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DEL BOSQUE	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LA PAZ	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LOS JORGES	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL LA PAZ	
FRACCIONAMIENTO	PRIVADAS DE SAN SEBASTIAN	
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL DEL BOSQUE	
FRACCIONAMIENTO	SAN MARTIN	
FRACCIONAMIENTO	18 DE MARZO	
FRACCIONAMIENTO	ARBOLEDAS DE SANTA ELENA	

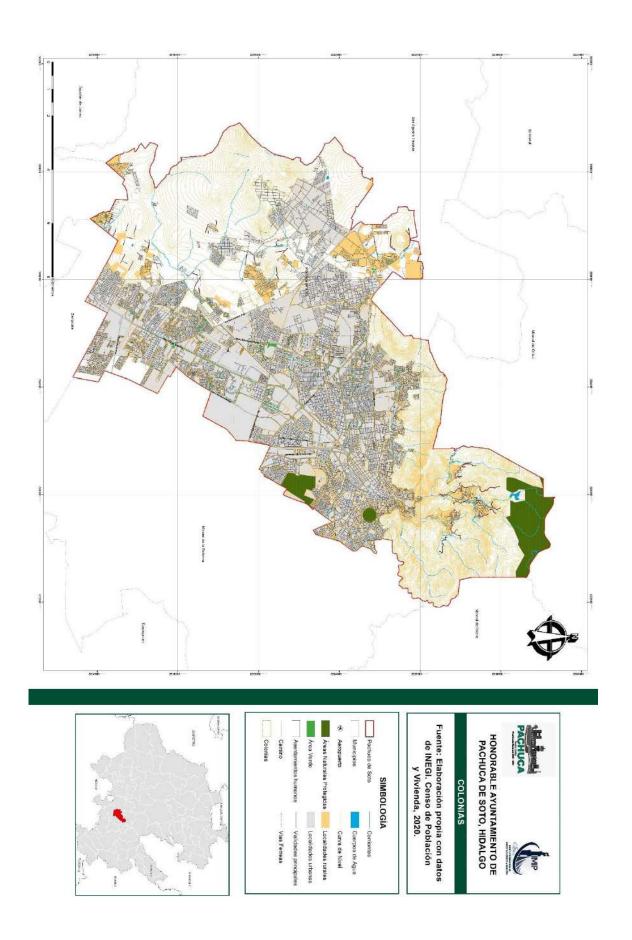
FRACCIONAMIENTO	CIONAMIENTO CONJUNTO HABITACIONAL EX-HDA. CUESCO			
FRACCIONAMIENTO	HILATURAS PACHUCA			
FRACCIONAMIENTO	JARDINES RESIDENCIAL			
FRACCIONAMIENTO	LA MORALEJA			
FRACCIONAMIENTO	LOS PIRULES CUESCO			
FRACCIONAMIENTO	MISIONES DE CUESCO			
FRACCIONAMIENTO	PLAZA BELLA			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA DE CUESCO			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SAN ANTONIO			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VALLE DEL SOCORRO			
FRACCIONAMIENTO	PUERTA DE HIERRO			
FRACCIONAMIENTO	REAL DEL VALLE			
FRACCIONAMIENTO	RIVALLE			
FRACCIONAMIENTO	UNIDAD HABITACIONAL LOS ARCOS CENTRO MINERO			
FRACCIONAMIENTO	VALLE DE SAN JAVIER			
FRACCIONAMIENTO	ALBORADA			
FRACCIONAMIENTO	ANTAL CONDOMINIOS			
FRACCIONAMIENTO	ARTICULO 123			
FRACCIONAMIENTO	CAMPO DE TIRO			
FRACCIONAMIENTO	COLOSIO I			
FRACCIONAMIENTO	COLOSIO II			
FRACCIONAMIENTO	COLOSIO II 3RA. ETAPA			
FRACCIONAMIENTO	EL PALMAR			
FRACCIONAMIENTO	EL PALMAR I			
FRACCIONAMIENTO	EL PALMAR II			
FRACCIONAMIENTO	HACIENDA			
FRACCIONAMIENTO	MISION DE SANTIAGO			
FRACCIONAMIENTO	MONTE CARMELO			
FRACCIONAMIENTO	NUEVO PLUTARCO			
FRACCIONAMIENTO	PARQUE DE POBLAMIENTO			
FRACCIONAMIENTO	PIRACANTOS			
FRACCIONAMIENTO	PLUTARCO ELIAS CALLES			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA LOS ANGELES			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA REAL DE SANTA JULIA			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL BUGAMBILIAS			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA RESIDENCIAL SAN CARLOS			
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SAN JOSE			
FRACCIONAMIENTO	PUNTA AZUL			
FRACCIONAMIENTO	PUNTA PONIENTE			
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL DIAMANTE			
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL PLATINA			
FRACCIONAMIENTO	SAN MARINO			
FRACCIONAMIENTO	CAMPO DE TIRO II			
FRACCIONAMIENTO	COLONOS DE AMPLIACION SAN BARTOLO			
FRACCIONAMIENTO	LA CANOA			
FRACCIONAMIENTO	LA CRUZ			
FRACCIONAMIENTO	LOS ANGELES			
FRACCIONAMIENTO LOS PIRULES				

FRACCIONAMIENTO	MARIANO OTERO		
FRACCIONAMIENTO	NUEVO SAN BARTOLO		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA REGIUMM QUEENS		
FRACCIONAMIENTO	PUNTA KRISTAL		
FRACCIONAMIENTO	PUNTA KRYSTAL 2da. SECCION		
FRACCIONAMIENTO	RENACIMIENTO		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL CRUZ PLATINO		
FRACCIONAMIENTO	CLUB DE GOLF		
FRACCIONAMIENTO	COLONIAL SANTA FE		
FRACCIONAMIENTO	CONJUNTO NUEVO HIDALGO		
FRACCIONAMIENTO	DESARROLLO INMOBILIARIO FENIX		
FRACCIONAMIENTO	EX HACIENDA SAN FRANCISCO		
FRACCIONAMIENTO	GEOVILLAS DE NUEVO HIDALGO		
FRACCIONAMIENTO	INFONAVIT VENTA PRIETA		
FRACCIONAMIENTO	LAS FUENTES CJN. HAB. JUAN C. DORIA		
FRACCIONAMIENTO	LAS TORRES		
FRACCIONAMIENTO	LOS ARCOS CJN. HAB. JUAN C. DORIA		
FRACCIONAMIENTO	LOS PRISMAS		
FRACCIONAMIENTO	MADELEINE		
FRACCIONAMIENTO	OYAMEL		
FRACCIONAMIENTO	PACHOACAN CONJUNTO HABITACIONAL JUAN C. DORIA		
FRACCIONAMIENTO	PACHOACAN II CONJUNTO HABITACIONAL JUAN C.DORIA		
FRACCIONAMIENTO	PACHOACAN III CONJUNTO HABITACIONAL JUAN C.DORIA		
FRACCIONAMIENTO	PASEO DE CAMELINAS		
FRACCIONAMIENTO	PLAZA LAS TORRES		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA JARDIN DEL SUR		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA MISION DE LA LUZ		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA OASIS DE DORIA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA REAL DEL SUR		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA SANTA MONICA		
FRACCIONAMIENTO	PRIVADA VICTORIA		
FRACCIONAMIENTO	QUINTA ZAFIRO		
FRACCIONAMIENTO	REAL DE LA PLATA		
FRACCIONAMIENTO	REAL DE PACHUCA		
FRACCIONAMIENTO	REAL SAN MIGUEL		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL CARDELL		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL LOS ANGELES		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL CAN ANCEL		
FRACCIONAMIENTO	RESIDENCIAL SAN ANGEL		
FRACCIONAMIENTO FRACCIONAMIENTO	RINCONADA DEL SUR		
FRACCIONAMIENTO	RINCONADA REAL DE PACHUCA		
	S.M.E.		
FRACCIONAMIENTO	SPAUAH TOPPES BARCEI ONA		
FRACCIONAMIENTO			
FRACCIONAMIENTO			
FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO			

FRACCIONAMIENTO	VILLA DE LEON	
LOCALIDAD	CAMELIA	
LOCALIDAD	SAN MIGUEL CEREZO	
LOCALIDAD	EL HUIXMI	
LOCALIDAD	SANTA GERTRUDIS	
LOCALIDAD	SANTIAGO TLAPACOYA	

TOTAL 477 ASENTAMIENTOS HUMANOS

ASENTAMIENTO HUMANO	No.
BARRIO	23
COLONIA	75
FRACCIONAMIENTO	331
ASENTAMIENTO	41
CENTRO COMERCIAL	2
LOCALIDAD	5
TOTAL	477



ACTA DE LA TRIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA PÚBLICA, DEL H. AYUNTAMIENTO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2022, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EL "PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO 2021"

La presente Acta es una transcripción de la versión de audio, de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública, celebrada por vía remota ZOOM, el día viernes 29 de abril de 2022, a las 13:00 horas. Presidente: Buenas tardes integrantes de este Honorable Ayuntamiento, autoridades, medios de comunicación y ciudadanía que el día de hoy nos acompañan a la realización de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública. Presidente: Solicito al Señor Secretario nos informe a las y los integrantes de este Pleno sobre el Proyecto del Orden del Día, para la realización de esta Sesión. Secretario: Se les informa que, para la realización de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria, con carácter Pública, se presenta el siguiente: PROYECTO DEL ORDEN DEL DÍA. 1.Lectura del Proyecto del Orden del Día; 2. Pase de Lista, Declaración de Quórum Legal e Instalación de Inicio de los Trabajos Formales correspondientes a la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública de este Honorable Avuntamiento: 3. Aprobación del Proyecto del Orden del Día; 4. Presentación del Proyecto de Resolución referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo 2021, solicitado por el C. Sergio Edgar Baños Rubio, Presidente Municipal Constitucional. 5.Clausura de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública. Es cuanto Señor Presidente: Presidente: Solicito al señor Secretario proceda a realizar el pase de lista, verifique, y en su caso, declare la existencia del Quórum legal para la presente Sesión. Secretario: A continuación, me permito realizar el pase de lista correspondiente.

No.	CARGO		NOMBRE	ASISTENCIA
1	Presidente del Ayuntamiento	Н.	C. Sergio Edgar Baños Rubio	Presente
2	- I a comuna		C. Erika Elizabeth Trujillo Ortiz	Presente
3	Síndica Procura Jurídica	dora	C. Mariana Santiago Juárez	Presente
4	Regidor		C. Gerardo Martínez de la Cruz	Presente
5	Regidora		C. Brenda Ximena Ramírez Riva Palacio	Presente
6	Regidor		C. César Alberto Ramírez Nieto	Presente
7	Regidora		C. Liz María Pérez Hernández	Presente
8	Regidor		C. Francisco González López	Presente
9	Regidora		C. Olivia Zúñiga Santín	Presente
10	Regidor		C. Guillermo Ostoa Pontigo	Presente
11	Regidora		C. Bernarda Zavala Hernández	Presente
12	Regidor		C. Oscar Pérez Márquez	Presente
13	Regidora		C. María Elena Carballal Ogando	Presente
14	Regidor		C. Sabás Díaz Montaño	Presente
15	Regidor		C. Zenón Rosas Franco	Presente

16	Regidor	C. Ricardo Islas Salinas	Presente
17	Regidora	C. Regina Ochoa Reyes	Presente
18	Regidor	C. Néstor Gómez Olvera	Presente
19	Regidora	C. Reyna Alicia Hernández Villalpando	Presente
20	Regidora	C. Guadalupe Orona Urías	Presente
21	Regidora	C. Netzery López Soria	Presente
22	Regidora	C. Selene Itzel Balderas Samperio	Presente

Secretario: Informo al Pleno que se cuenta con la asistencia de 22 integrantes de este Honorable Ayuntamiento, por lo que existe Quórum legal para la realización de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública; así mismo solicito respetuosamente al C. Presidente del H. Avuntamiento haga la Instalación de los trabajos formales correspondientes a esta Sesión. Presidente: Integrantes del H. Ayuntamiento. Siendo las trece horas con cuatro minutos del día 29 de abril del año 2022, declaro formalmente instalada la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria Pública de este Honorable Ayuntamiento; siendo válidos todos los acuerdos que en la misma se tomen. Presidente: Solicito al señor Secretario nos informe sobre el siguiente punto del Orden del Día. Secretario: El siguiente punto del orden del día es el número 3 y es referente a la Aprobación del Proyecto del Orden del Día leído al inicio de este acto; por lo que procedo a la realización de la votación. Secretario: Pregunto a los Integrantes de este Pleno. Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando la mano. Informo a Ustedes que el provecto del Orden del Día para la realización de la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria con carácter Pública fue aprobado por unanimidad de votos (22). Es cuanto señor Presidente. Presidente: Solicito al señor Secretario nos informe sobre el siguiente punto del Orden del Día. **Secretario**: Informo al pleno que el siguiente punto del orden del día es el número 4 para lo cual me permito dar lectura al Proyecto de Resolución. Con fundamento en los artículos 66 párrafo segundo, 70 párrafo tercero, 71 y 73 párrafo cuarto del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Pachuca de Soto, la Secretaría propone a los miembros de este Órgano Colegiado el siguiente: PROYECTO DE RESOLUCIÓN. I.Nombre del asunto.- Referente a la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca de Soto, Hidalgo 2021. II.Número de expediente.- SG/PR/057/2022. III.Fecha de recepción.- 27 de abril 2022. IV.Nombre de quien presenta la correspondencia.- El C. Sergio Edgar Baños Rubio, Presidente Municipal Constitucional. V.La Secretaría propone: Que el presente asunto por su naturaleza se dispense el turno a comisiones y sea analizado, discutido y resuelto en la presente sesión. Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo., a 27 de abril de 2022. Atentamente, el de la voz. Es cuanto señor Presidente. Presidente: Solicito al señor Secretario someta a votación la propuesta del Proyecto de referencia, a fin de dispensar el trámite a Comisiones y que el mismo sea analizado, discutido y en su caso aprobado en la presente sesión. Secretario: Pregunto a los Integrantes de este Pleno, respecto de la dispensa del trámite a comisiones del proyecto en comento. Los que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo levantando la mano. Secretario: Informo a ustedes que la propuesta de dispensar el trámite a Comisiones del presente asunto, y que el mismo sea analizado, discutido y en su caso aprobado en la presente sesión fue aprobada por unanimidad de votos (22). Es cuanto señor Presidente. Presidente: Doy inicio al Registro de Oradores, para el análisis y discusión del Presente Proyecto de Resolución que se acaba de presentar. Tiene la palabra la Regidora Olivia Zúñiga Santín. Regidora: Con su venia señor Presidente, Síndicas, Regidoras, Regidores, Secretario General, medios de comunicación que nos acompañan a través de este medio, público en general, buenas tardes a todos. Pachuca cuenta con una población total de 314,331 habitantes y una extensión territorial de 154 km2, al paso del tiempo, el territorio de la capital del Estado de Hidalgo ha tenido un crecimiento importante, mismo que se ve reflejado en los nuevos fraccionamientos del sur de la ciudad; desarrollos que en casos no son planeados, desarrollos alejados de las manchas urbanas de la ciudad, es decir, la movilidad entre puntos es complicada ya que requieren de un mayor tiempo de desplazamiento de un punto A a un punto B, dificultando la prestación de servicios básicos. Esto provoca ciudades dispersas, es decir, cuidades con problemas de comunicación, con asentamiento alejado de los puntos de interés y claramente con problemas de territorio. Con fundamento a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 115, establece las facultades y obligaciones de los municipios en materia de desarrollo urbano, inciso a) "Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano". Ley General de Asentamientos Humanos, Articulo 41, establece que las entidades federativas y los municipios, promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a colaboraciones específicas de crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población. Constitución Política del Estado de Hidalgo, Articulo 141, establece las facultades y obligaciones del Ayuntamiento en la participación conjunta con autoridades Federales y Estatales en cumplimiento con el Plan Nacional y Estatal de Desarrollo y Programas Sectoriales y Regionales especiales. Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano v Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, esta ley de manera general, especifica las facultades del Ejecutivo para la elaboración, aprobación e implementación de políticas públicas, estratégicas y programas para regular el ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Ley de Planeación y prospectiva del Estado de Hidalgo, Articulo 16, menciona al interior de los Municipios, será responsabilidad del Presidente Municipal conducir el proceso de Planeación del Desarrollo. Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, Articulo 57, Los Ayuntamientos tiene la Facultad de autorizar, controlar, vigilar el uso de suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y participar en el control del desarrollo regional y metropolitano. Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Pachuca de Soto, Articulo 24, Coordinar el Programa de Desarrollo Urbano Municipal con la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado, así como el Plan Estatal de Desarrollo. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pachuca, es una herramienta de planeación que permite la formulación de políticas, estrategias y acciones en beneficio de la población presente y futura de nuestro municipio. Para tal efecto el Programa Municipal de Desarrollo Urbano es congruente con el objetivo 11 de la agenda 2030, que establece que las ciudades y los asentamientos humanos sean: inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. En base a ello el Programa Municipal de Desarrollo Urbano incorpora 10 principios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 4: 1.Derecho a la Ciudad. 2.Equidad e Inclusión 3.Derecho a la propiedad urbana 4. Coherencia y racionalidad. 5. Participación Democrática y transparencia. 6. Productividad y eficiencia. 7. Protección y progresividad del Espacio Público. 8. Residencia, Seguridad y riesgos. 9.Sustentabilidad ambiental. 10.Accesibilidad universal y movilidad. Todo esto para lograr mejorar la distribución de la población y sus actividades en el territorio, dar origen a la ciudad compacta y sustentable que contribuya a elevar la calidad de vida de la población en un marco de mejor calidad ambiental y convivencia social. Con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano se generará el crecimiento urbano compacto, es decir, tener una ciudad al alcance de todos, aprovechando el territorio y los servicios, así mismo disminuyendo la de los traslados de norte a sur, implicando la ocupación y saturación de espacios que se encuentran urbanizados como la redensificación de las áreas que disponen de infraestructura adecuada para albergar mayor población. A partir del aprovechamiento de los vacíos urbanos y la incorporación del suelo rural, se podrá atender los requerimientos de crecimiento poblacional, así como la incorporación de la normativa de Transferencia de Potencialidades. El desarrollo urbano de Pachuca de Soto, busca promover ciudades más incluyentes, compactas y conectadas mediante la planificación y diseño urbano, es así como se establece en la zonificación primaria y pecundaria mediante lo cual se define, regula y fortalece las tendencias y opciones de crecimiento urbano. Es cuanto señor Presidente. Presidente: No habiendo más Oradores solicito al señor Secretario someta a votación de manera nominal el contenido en lo general y en lo particular del Dictamen Resolutivo que se acaba de presentar.

Secretario: Pregunto a los Integrantes de este Pleno, respecto al contenido en lo general y en lo particular del **Dictamen Resolutivo** que se acaba de presentar, el cual someteremos a votación de manera nominal; conforme los vaya nombrando únicamente ustedes ratificaran su nombre y el sentido de su voto.

CARGO	NOMBRE	A favor	En contra	Abstención
Presidente del H. Ayuntamiento	C. Sergio Edgar Banos Rubio	✓		
	C. Erika Elizabeth Trujillo Ortíz	✓		
Síndica Procuradora Jurídica	C. Mariana Santiago Juárez	✓		
Regidor	C.Gerardo Martínez de la Cruz	√		
Regidora	C. Brenda Ximena Ramírez Riva Palacio	✓		
Regidor	C. Cesar Alberto Ramírez Nieto	✓		
Regidora	C. Líz María Pérez Hernández	✓		
Regidor	C. Francisco González López	✓		
Regidora	C. Olivia Zúñiga Santín	✓		
Regidor	C. Guillermo Ostoa Pontigo	✓		
Regidora	C. Bernarda Zavala Hernández	✓		
Regidor	C. Oscar Pérez Márquez	✓		
Regidora	C. María Elena Carballal Ogando	✓		
Regidor	C. Sabás Díaz Montaño	✓		
Regidor	C. Zenón Rosas Franco	✓		
Regidor	C. Ricardo Islas Salinas	✓		
Regidora	C. Regina Ochoa Reyes	✓		
Regidor	C. Néstor Gómez Olvera	✓		
Regidora	C. Reyna Alicia Hernández Villalpando	✓		
Regidora	C. Guadalupe Orona Urías	✓		
Regidora	C. Netzery López Soria	✓		
Regidora	C. Selene Itzel Balderas Samperio	✓		

Secretario: Informo a Ustedes que el contenido en lo general y en lo particular del Dictamen Resolutivo que se acaba de presentar, fue aprobado por unanimidad de votos (22). Es cuanto señor Presidente. Presidente: Solicito al Oficial Mayor realice los trámites correspondientes para que se le notifique al Ejecutivo Estatal, Licenciado Omar Fayad Meneses el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Presidente: Solicito al señor Secretario nos informe sobre el siguiente punto del Orden del Día. Secretario: Informo al Pleno que el siguiente punto del orden del día es el número 5 y es referente a la

C. SERGIO EDGAR BAÑOS RUBIO PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO C. WALDO GENONNI PEDRAZA GARCÍA SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

C. ERIKA ELIZABETH TRUJILLO ORTÍZ SÍNDICA PROCURADORA HACENDARIA

C. MARIANA SANTIAGO JUÁREZ SÍNDICA PROCURADORA JURÍDICA

REGIDORES

C. GERARDO MARTÍNEZ DE LA CRUZ

C. BRENDA XIMENA RAMÍREZ RIVA
PALACIO

C. CESAR ALBERTO RAMÍREZ NIETO C. LIZ MARÍA PÉREZ HERNÁNDEZ

C. FRANCISCO AURELIANO GONZÁLEZ C. OLIVIA ZÚÑIGA SANTÍN LÓPEZ

C. GUILLERMO OSTOA PONTIGO C. BERNARDA ZAVALA HERNÁNDEZ

C. OSCAR PÉREZ MÁRQUEZ C. MARÍA ELENA CARBALLAL OGANDO

C. RICARDO ISLAS SALINAS	C. REGINA OCHOA REYES
C. NESTOR GÓMEZ OLVERA	C. REYNA ALICIA HERNÁNDEZ VILLALPANDO
C. GUADALUPE ORONA URÍAS	C. NETZERY LÓPEZ SORIA
C. SELENE ITZEL BALDERAS SAMPERIO.	

C. ZENÓN ROSAS FRANCO

C. SABÁS DÍAZ MONTAÑO

DICTÁMEN DE CONGRUENCIA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO 2021; EMITIDO POR LA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.





Mtro. Marco Antonio Vera Flores Subsecretario de Ordenamiento Territorial

Pachuca de Soto, Hgo., a 15 de junio de 2022. Oficio No. SOPOT/SSOT/0815/2022.

C. Sergio Edgar Baños Rubio Presidente Municipal Constitucional de Pachuca de Soto, Hidalgo Presente.

Asunto: Oficio de respuesta.

En atención y respuesta a su oficio, en donde hace entrega a esta Secretaria; el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Pachuca de Soto (PMDUyOT Pachuca), Hidalgo, y de la misma manera, solicita el Dictamen de Congruencia correspondiente, al respecto le comento que:

Para esta Administración Estatal, por conducto de la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, el diseño y puesta en marcha de políticas públicas urbanas que constituyan la dimensión espacial del estado de bienestar y, la regulación pública de la división económica y social del espacio, consolidado en instrumento de planeación urbana, siempre ha sido y será, una prioridad, por lo que me es grato reconocer el trabajo institucional y participativo e integral para la formalización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Pachuca de Soto, Hidalgo.

Es por ello que, una vez cumplidas las formalidades establecidas en los Artículos 11 y 16 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, donde se constató que el PMDU y OT Pachuca de Soto, guarda congruencia con los distintos niveles de planeación, y de acuerdo a las facultades de esta Secretaría, contenidas en los artículos 8 fracción VII de la citada ley, respecto a la formulación y emisión del Dictamen de Congruencia de los programas de desarrollo urbano municipal en el estado, me permito enviarle de manera adjunta lo siguiente:

 Dictamen de Congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Pachuca de Soto, Hidalgo.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Pachuca de Soto, Hidalgo, permitirá formalizar la visión integral del desarrollo urbano desde una escala local dentro de la Zona Metropolitana de Pachuca, como un proceso sistémico de planeación, a fin de que se fortalezcan las potenciales apremiantes actuales en las zonas urbanas, periurbanas y rurales en nuestro Estado, desde una perspectiva integral de los procesos articuladores del espacio habitable.

Sin otro particular por el momento, le envió un cordial saludo.

Atentamente

i.c.p. – Ing. José Verhura Mengses Ameria – Secritario de Obras Públicas y Gridenamiento Territo

MAVF/oshb

Ex Centro Minero, Col. Venta Prieta, Edificio No. 2-8 planta baja, Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42080, Tel.: 01 (771) 717-8000, ext. 8609 www.hidaloo.gob.mx



OFICIO NUM. SOPOT/SSOT/0665/2022.
PACHUCA DE SOTO, HGO. 24 DE MAYO DE 2022.

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

VISTO: Para resolver el DICTAMEN DE CONGRUENCIA relativo al PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, formulado por el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, expediente radicado en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado de Hidalgo, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1. La política general de desarrollo en materia de asentamientos humanos y ordenamiento territorial está establecida en el PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016-2022, a través de los objetivos estratégicos, acciones, objetivos generales y líneas de acción contenidos en el EJE 5. HIDALGO CON DESARROLLO SOSTENIBLE, que incluye 17 objetivos y 169 metas, para encausar al Estado de Hidalgo hacia mejores condiciones para el desarrollo humano y social, aprovechando la disposición de mano de obra calificada y las potencialidades territoriales en los ámbitos social, económico y ambiental, y donde se incluyen todas las voces y expresiones como parte sustancial en la construcción de las políticas públicas, que evaluadas de manera periódica, detonan una administración en permanente transformación, en el cual la innovación emana como respuesta a las necesidades de todos los sectores de la sociedad.
- II. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2016-2022, establece las acciones para lograr un mayor crecimiento y desarrollo económico más equilibrado, incluyente y equitativo, en donde se perfila a la planeación del desarrollo, como una herramienta básica; que parte de un diagnóstico de la situación actual y direcciona una visión prospectiva a corto, mediano y largo plazo de lo que aspíramos que sea nuestro Estado.
- III. Que, además establece dentro de los ejes rectores de la política estatal, el EJE 5. HIDALGO CON DESARROLLO SOSTENIBLE, considerando dentro del mismo los temas de Equidad de Servicios e Infraestructura Sostenible, Cultura y Formación Ambiental, Ordenamiento Territorial Integral y Sostenible, Movilidad Sostenible y Eficiente, Preservación del Patrimonio Natural y Planeaçión para el Desarrollo Territorial Sostenible.
- IV. Que, el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca (PDUZMP), es el instrumento normativo perteneciente al Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, mismo que contiene la política urbana y ambiental a escala metropolitana, cuyo objetivo consiste en direccionar la política territorial y el marco de actuación programática de las infraestructuras y proyectos estratégicos, compaginando las actividades productivas y las zona de valor ambiental, en una visión global e integral de desarrollo territorial, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 21 de diciembre del 2015.

No. oficio: SOPOT/SSOT/0665/2022 Folio de 2207 al 2211 Página 1 de 5 Ex. Cantro Minero, Col. Venta Prieta, Edificio No. 2-B, Planta Baja, Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42080 Tel.: 01 [771] 717 8000 ext. 8680



- V. Que, el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, comparte la visión de Gobierno del Estado, a efecto de generar un instrumento de planeación urbana y ordenamiento territorial que le permita la toma de decisiones, a través del uso óptimo del territorio de acuerdo a su potencialidad, para ello formulo el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO. Este programa se elabora como respuesta al proceso de urbanización acelerado e irreversible, presente en el Municipio de Pachuca de Soto, a efecto de que a través de la acción pública se focalice como un área de oportunidad y se obtengan los mayores beneficios, a fin de evitar impactos negativos en el sector económico y en el bienestar de la población. Por ello, el principal desafío para el Ordenamiento Territorial en el Municipio de Pachuca de Soto; es lograr un crecimiento urbano eficaz, equilibrado y ordenado que sea promotor del desarrollo local y regional, aprovechando el potencial productivo del territorio municipal. En este sentido, es preciso enfrentar los desafíos que conlleva el Desarrollo Urbano del Municipio de Pachuca de Soto; por medio, de la optimización de los recursos financieros y administrativos, para lograr un desarrollo equilibrado y justo, que repercuta en la mejora de las condiciones de vida de la población.
- VI. Que, para la realización del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, se atendieron los lineamientos de las Leyes correspondientes a los tres órdenes de gobierno: Federal, Estatal y Municipal; así como, los términos de referencia presentados en cumplimiento a los Artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, el 18 de mayo de 2015.
- VII. Que, en el ámbito urbano, el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, es el instrumento que permitirá regular el crecimiento de los asentamientos humanos en dicho territorio municipal y plantea como principales objetivos estratégicos lo siguiente:
 - a) Conformar un instrumento rector del desarrollo urbano y ordenamiento territorial que permita programar las acciones, obras y proyectos, que contribuyan a la construcción de ciudades eficientes, habitables y sostenibles para el corto, mediano y largo plazo.
 - b) Direccionar la obra pública, con base a los déficits de equipamiento, infraestructura y servicios; así como, en las necesidades futuras que requerirán los asentamientos humanos derivado de su crecimiento poblacional, con el objeto de orientar el crecimiento urbano hacia zonas más adecuadas para ello, sin que esto implique onerosos costos a la administración pública municipal, e indudablemente la protección del medio ambiente.
 - c) Garantizar que la obra pública sea más eficiente y de mayor cobertura, que mejore las condiciones de habitabilidad, la prosperidad y la equidad en el municipio.
 - d) Atender zonas que se consideran estratégicas para el desarrollo del Municipio.
 - e) Dar certeza a las inversiones inmobiliarias que se lleven a cabo en el municipio; así como, al valor del patrimonio de sus habitantes mediante la definición y adopción de normas que aseguren la accesibilidad adecuada y la compatibilidad de los usos del suelo.

No. oficio: SOPOT/SSOT/0665/2022 Folio de 2207 al 2211 Página 2 de 5 x. Centro Mineral Col. Venta Prieta, Edificio No. 2-8, Pianta Baja,
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42080
Tel.: 01 (771) 717 8000 ext. 8680

www.hidalgo.gob.mx



- VIII. Que, el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, identifica las potencialidades, las problemáticas y los conflictos territoriales; establece las políticas a implementar, las estrategias a seguir y las acciones a realizar; y aporta la información cartográfica y estadística digital actualizada, para regular los procesos de ocupación territorial, en forma ordenada y conforme a las normas establecidas para planear y regular el territorio de los asentamientos humanos en su fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del municipio.
- IX. El Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, llevo a cabo la formulación del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; de conformidad con lo que establece el Artículo 9 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, y con ello se gestionó, ante la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, la obtención del DICTAMEN DE CONGRUENCIA con el SISTEMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, y poder continuar con el procedimiento para la publicación e inscripción de este instrumento de planeación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivamente.
- X. Que el H. Ayuntamiento de Pachuca de Soto, llevará a cabo el proceso de formulación del Foro de Consulta Ciudadana del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, de conformidad al Artículo 16 fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, en dicho proceso de consulta se considerará lo siguiente:
 - Integración de los resultados de la revisión documental y de los talleres de trabajo realizados ante las áreas administrativas del Municipio de Pachuca de Soto y dependencias del Gobierno del Estado de Hidalgo, así como de los recorridos de campo realizados para la elaboración del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.
 - Resultados obtenidos de la consulta pública realizada con actores clave en el contexto del desarrollo
 urbano y ordenamiento territorial del municipio, incluirá actas de relatoria de la consulta pública y
 formatos de comentarios realizados por la población durante el foro, así como, el reporte
 fotográfico, en donde se incorporen aquellos comentarios de carácter significativo.
 - Deberá presentar el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, en medios magnéticos correspondiente a documento y anexo cartográfico.

CONSIDERANDO

I. Que, la Secretaria de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial en eso de las facultades que le confieren los Artículos 13 fracción V, 28 Fracción XXIV, de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo, 1, 3, 8 fracción VII, 11, 16 y 137 BIS de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, así como del Artículo 4, 5 del Reglamento de la Ley referida, es competente para emitir el DICTAMEN DE CONGRUENCIA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

No. oficio: SOPOT/SSOT/0665/2022 Folio de 2207 al 2211 Página 3 de 5 c. Centro Mineral Col. Velta Prieta, Edificio No. 2-8, Planta Baja, Pachuta de Soto, Hep., C.P. 42080 Tel.: 01 (271) 717 8000 est. 8680 www.hidalao.aob.mx



- Que, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 8 fracción VII, 11, 16 fracción II y 137 BIS de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, la Secretaría llevó a cabo el análisis y verificación del PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, que formuló el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, donde se constató que guarda congruencia con los distintos niveles de planeación.
- Que, el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, establece dentro de sus políticas planteadas para el Municipio, que están dirigidas al mejoramiento del nivel de vida de la población, estableciendo un crecimiento urbano ordenado con base a las posibilidades de dotación de servicios básicos actuales y plantear acciones que permitan el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento.
- Que, considerando la necesidad que tiene el Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, en materia de ordenamiento territorial, económico, urbano y social; creciente y armónico; para lograrlo es necesaría una adecuada distribución de los usos de suelo, derivado del proceso de urbanización que presenta actualmente el territorio, donde se ejerce una importante presión sobre el suelo urbano disponible de este municipio. Ante esta situación, fue transcendental la elaboración del presente PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, que, al mismo tiempo de contribuir a la consolidación de los mecanismos de planeación, coadyuve a minimizar los efectos adversos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- Que, con las políticas establecidas en el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, el municipio contará con un instrumento técnico - normativo, que permita una adecuada administración y regulación del aprovechamiento del suelo de su territorio, con esto, dicho programa guarda completa CONGRUENCIA con los objetivos estratégicos, acciones, objetivos generales y líneas de acción señalados por el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, específicamente en el EJE 5. HIDALGO CON DESARROLLO SOSTENIBLE, así como, con el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Pachuca, Estado de Hidalgo.
- El Municipio de Pachuca de Soto, Hidalgo, deberá dar formal cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo; toda vez que por conducto del Presidente Municipal Constitucional de Pachuca de Soto, Hidalgo, se pondrá a disposición el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, para su consulta y opinión de la ciudadanía, organizaciones sociales, instituciones académicas y de investigación y autoridades interesadas durante un plazo no menor de 15 ni mayor a 30 dias naturales.
- Por lo que, en base a los antecedentes y consideraciones vertidas con anterioridad, se determina el siguiente:

DICTAMEN

Primero. - Esta Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial es competente para conocer y determinar sobre la solicitud del DICTAMEN DE CONGRUENCIA relativo al PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, formulado pon el Municipio de PACHUCA DE SOTO,

Na. oficia. SOPOT/5SOT/0665/2022 Folio de 2207 al 2211

Página 4 de 5

ta Prieta, Edificio No. 2-B, Planta Baja, Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42080

Tel.: 01 (771) 717 8000 ext. 8680



Segundo, - Tal como se desprende del considerando quinto el PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, ES CONGRUENTE con las políticas establecidas en los documentos que lo norman.

Tercero. - Una vez cumplidas las formalidades establecidas en el considerando sexto el Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial ordenará su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo y su respectiva inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fundamento en el Artículo 14 fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Cuarto. - Notifiquese y cúmplase.

SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ING. JOSÉ VENTURA MENESES ARRIETA.

SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M.P.T. MARCO ANTONIO VERA FLORES.

C.C.P. Lic. Ornar Favad Meneses. - Gobernador Constitucional del Estado de Hidalgo. Expediente/ Ministario

JVMA/MAVF/oshb

No. oficio: SGPDT/SSGT/0665/2022 Folio de 2207 al 2211 Página S de S

Ex. Centro Minero, Col. Venta Prieta, Edificio No. 2-8, Planta Baja,
Pachuca de Soto, Ngo. LP. 42080
Tel.: 01 (771) 717 8000 ext. 8880
www.hddalgo.gob.mx

GACETA MUNICIPAL

Para su consulta en:

Vía Web www.pachuca.gob.mx

En las oficinas de:

Secretaría General Municipal Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento

Ubicadas en Plaza Gral. Pedro María Anaya No. 1, C.P. 42000 Col. Centro, Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo.

Contacto oficialia.mayor@pachuca.gob.mx Tel. 71 71 500 ext. 1160