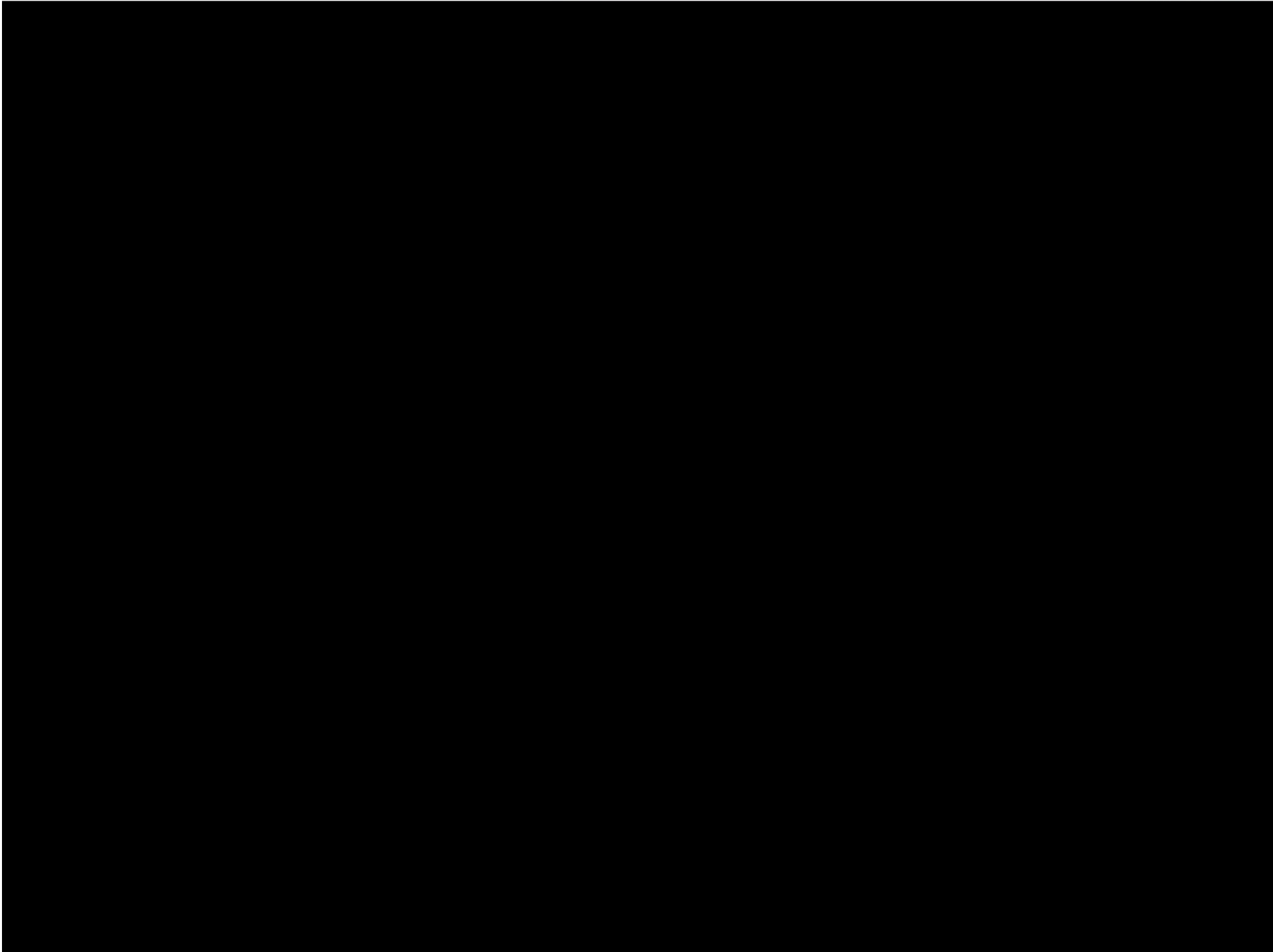


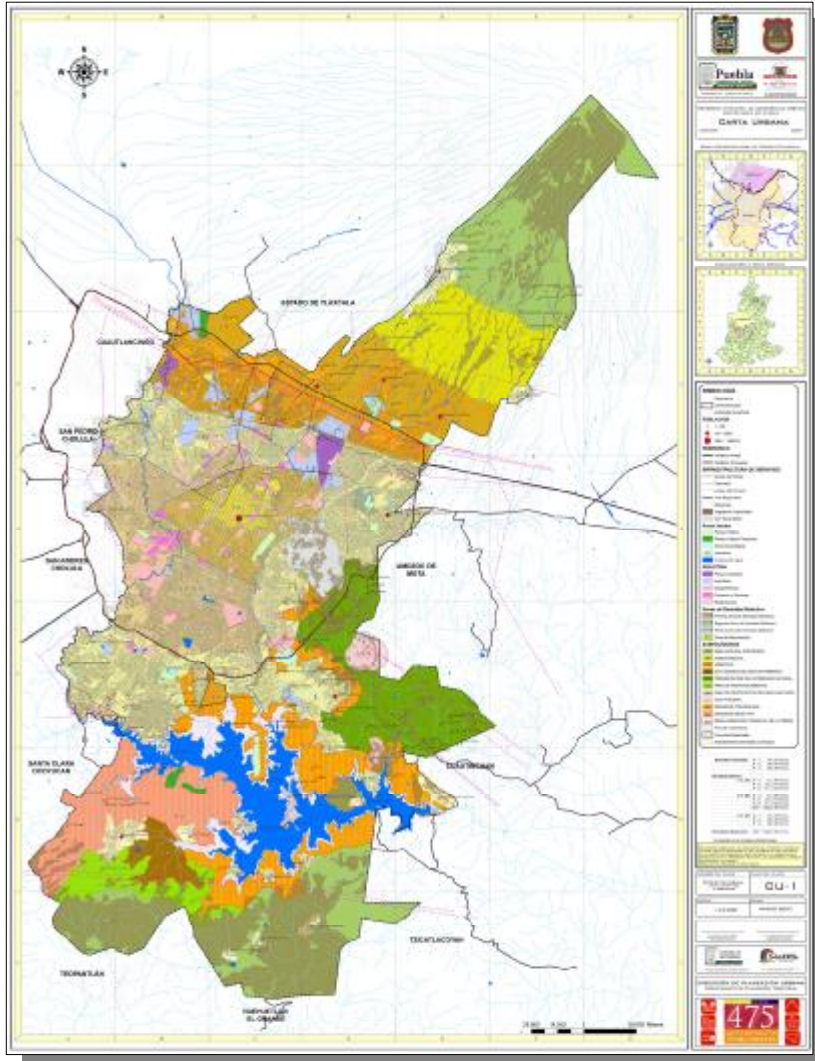
Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla



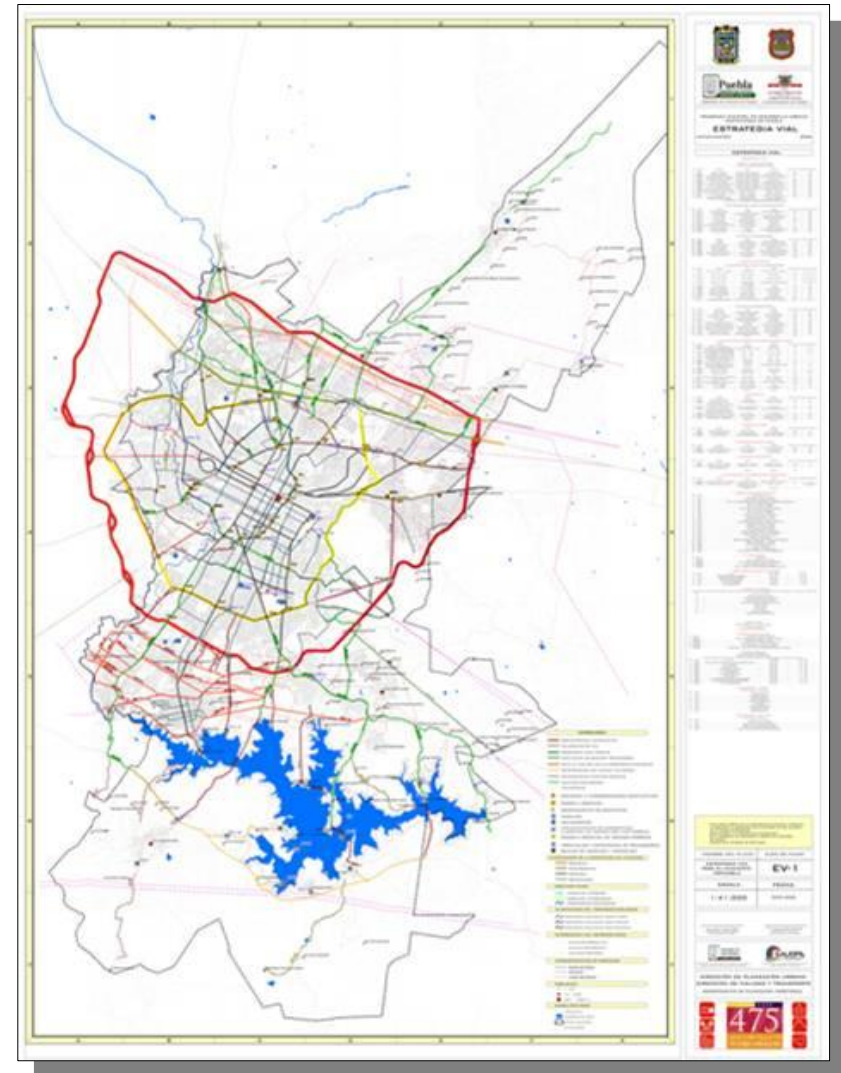




Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

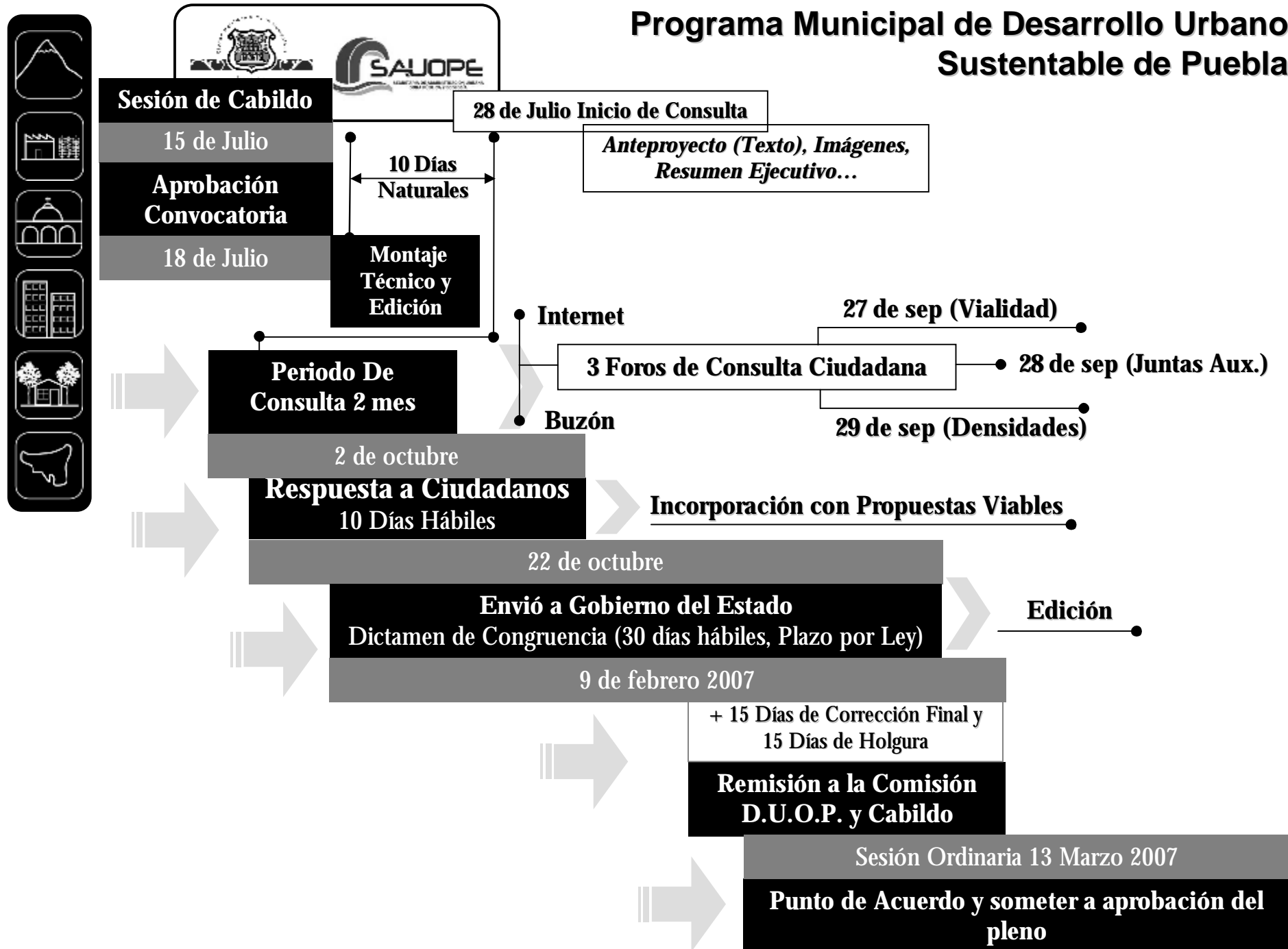


Estructura Urbana, Usos Destinos y Reservas



Estructura Vial

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla





Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Punto de Partida

✚ **Visión del Territorio como Patrimonio en su acepción amplia:**

PATRIMONIO = Medio Ambiente Natural, Construido, Cultural, Social e Histórico.

Problema Urbano -Territorial

Elaboración del programa de Desarrollo Urbano Sustentable

1 er Foro Hacia la Actualización de la Carta Urbana

Organizaciones Gubernamentales
Organizaciones No Gubernamentales
Instituciones Publicas y Privadas

Componentes

Ecología - Medio Ambiente

Vulnerabilidad y Riesgo

Urbano-Territorial

Visión Integral

Socio-Cultural

Respeto Medioambiente - Ecosistema

Territorio = Patrimonio

Actores Sociales

Conurbación

Territorio Municipal

Multideterminación del Territorio



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Visión Integral del Territorio

Óptica de la Sustentabilidad

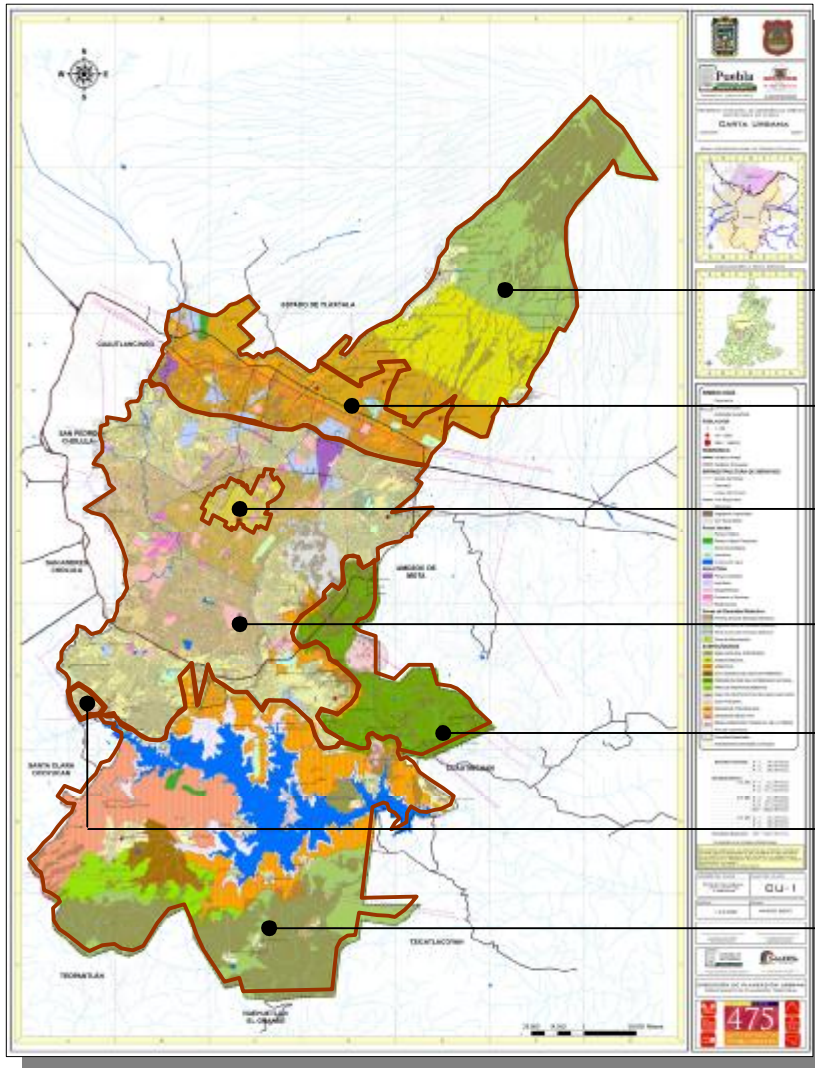
Desde la óptica de la Sustentabilidad Integral con acciones de **Proyecto Urbano Participativo** que implica una amplia participación de los diversos actores sociales involucrados en la transformación del territorio de manera activa y responsable.

Acepción Del Territorio

Partiendo de que el territorio es dinámico, esta actualización consistirá en la elaboración de un documento y Carta Urbana Básica en donde una de las políticas fundamentales será la **Redensificación y Densificación Selectiva y Controlada del suelo**, que al mismo tiempo darán paso a la elaboración de los **Programas Parciales** que atenderán **Polígonos de Actuación** dependiendo la problemática presentada.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla



Polígonos de	Actuación
--------------	-----------

Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Malinche

Urbanización con Densidad Controlada

Urbanización y Protección del Patrimonio Edificado con DC

Urbanización con Densidad Selectiva

Urbanización con Preservación del Patrimonio Natural

Regularización de la Tenencia de la Tierra

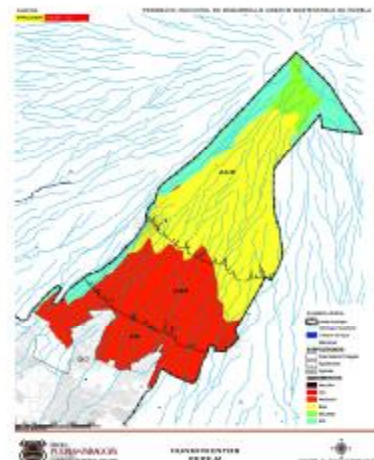
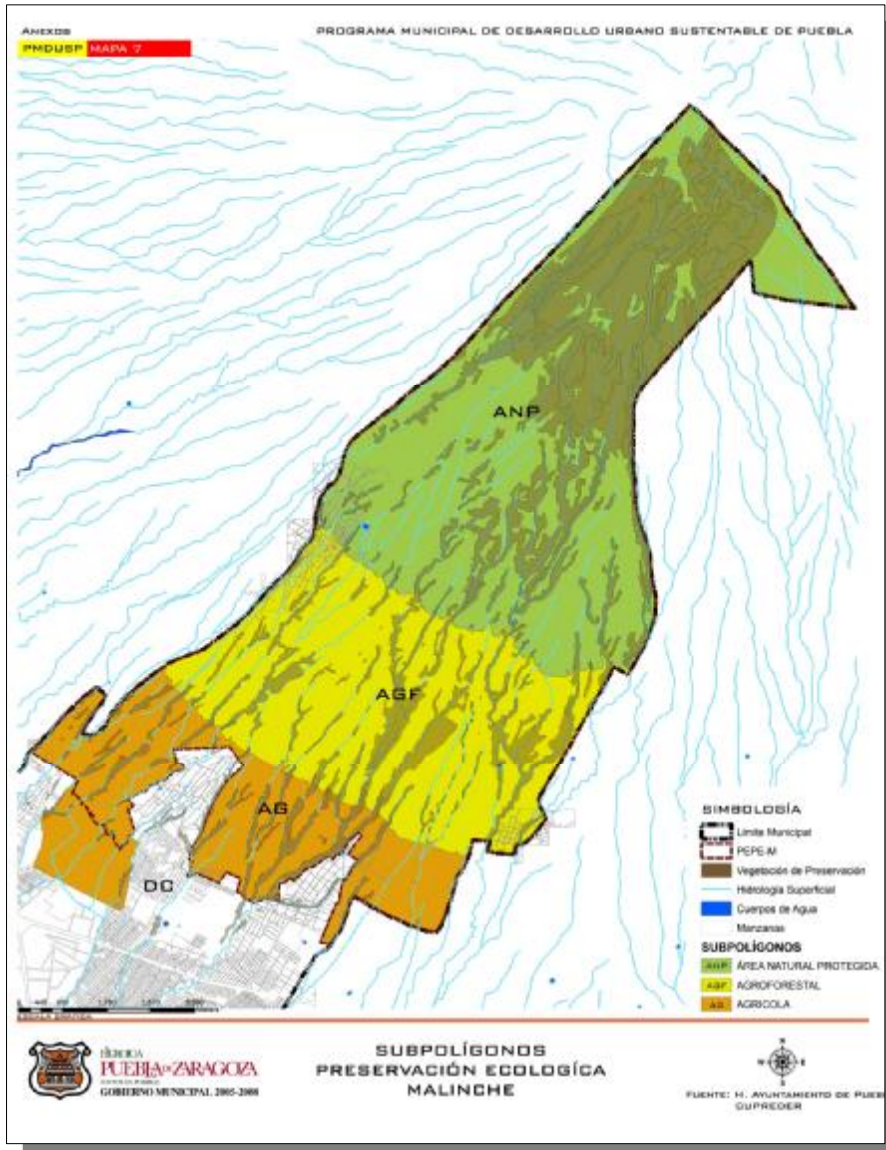
Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Valsequillo

Estructura Urbana, Usos Destinos y Reservas

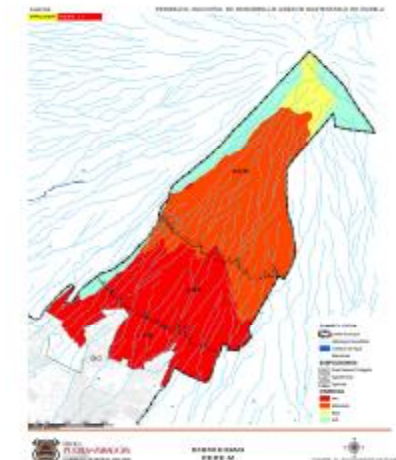


Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

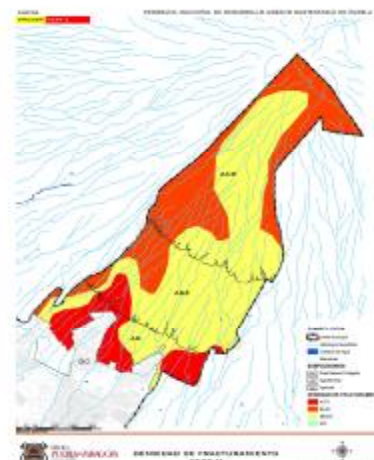
Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Malinche



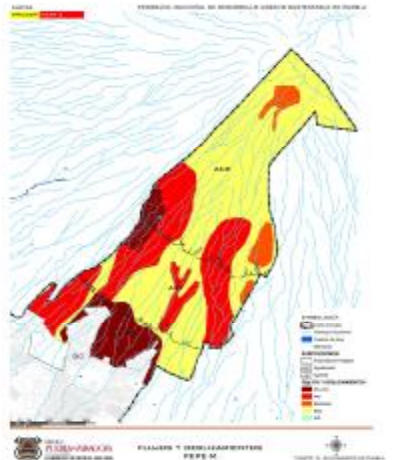
Hundimientos



Sismicidad



Densidad de Fracturamiento

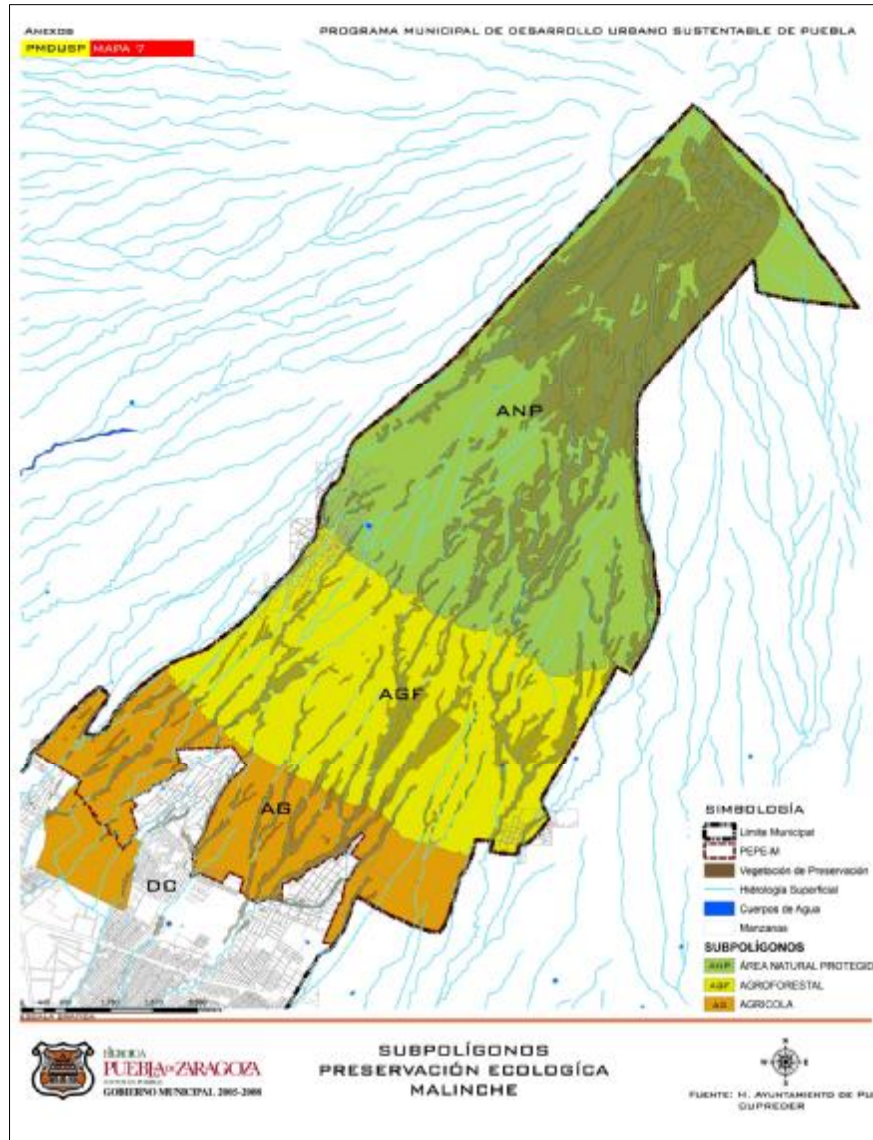


Flujos y Deslizamientos



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Malinche



Lineamientos

- Se deberán hacer obras hidráulicas de control de picos de avenidas.
- No se deberá permitir la extracción del agua subterránea.
- Solo se permitirá para la producción agrícola de temporal y cultivos sustentables
- Se fomentará el cambio de uso agrícola a inducción o restauración forestal, para permitir una mayor filtración de agua.
- Y en áreas donde existan asentamientos humanos, se desarrollarán programas de mitigación de riesgo.

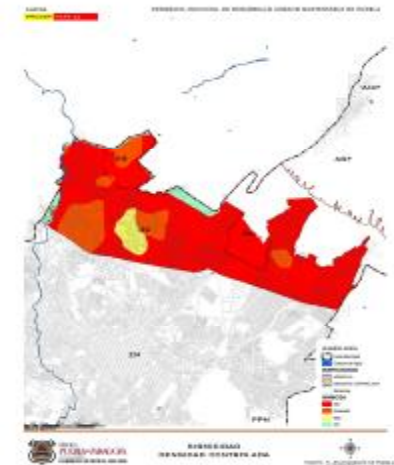
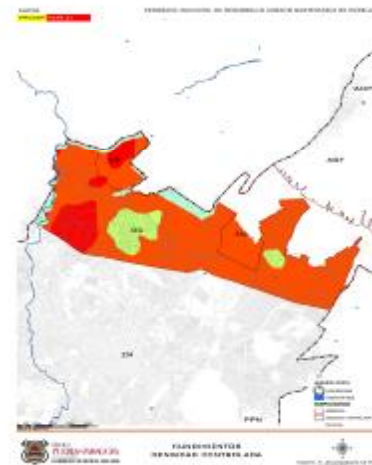
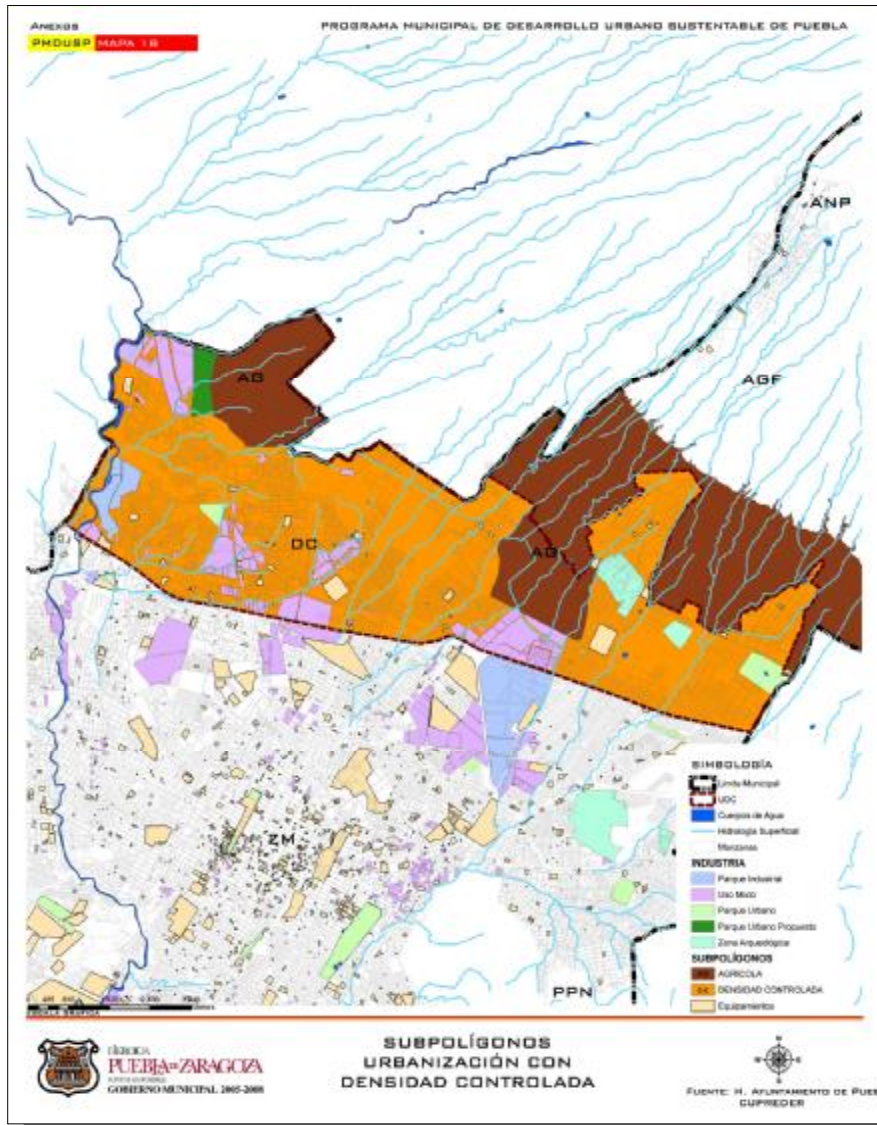
Objetivos

- Aprovechar el Potencial de la Zona para actividades Ecoturísticas.
- Generar Proyectos Productivos Alternativos Sustentables.
- Generar Recursos.



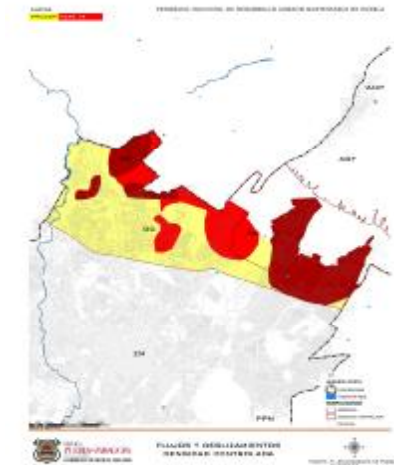
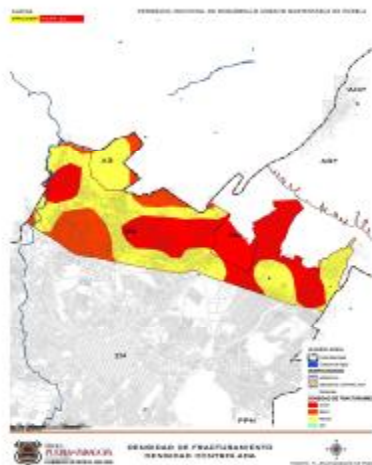
Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Densidad Controlada



Hundimientos

Sismicidad



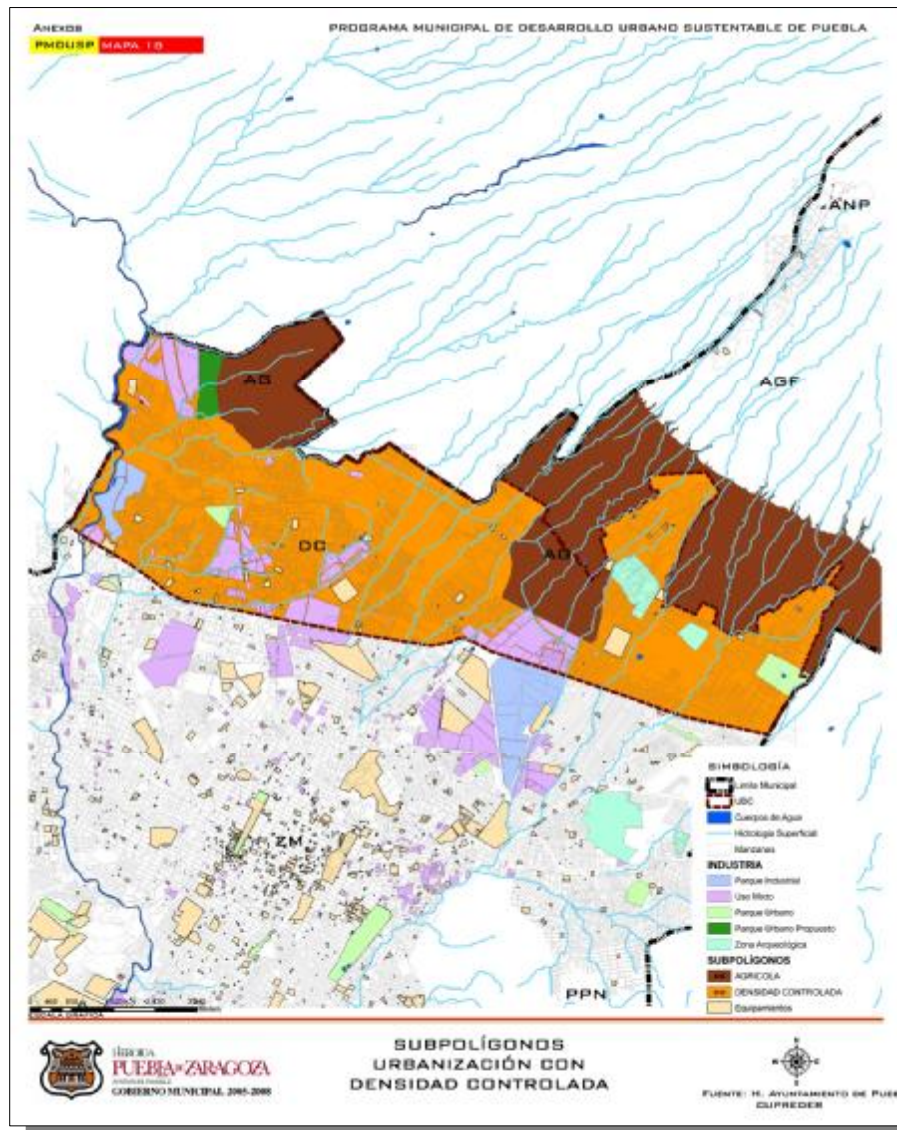
Densidad de Fracturamiento

Flujos y Deslizamientos



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Densidad Controlada



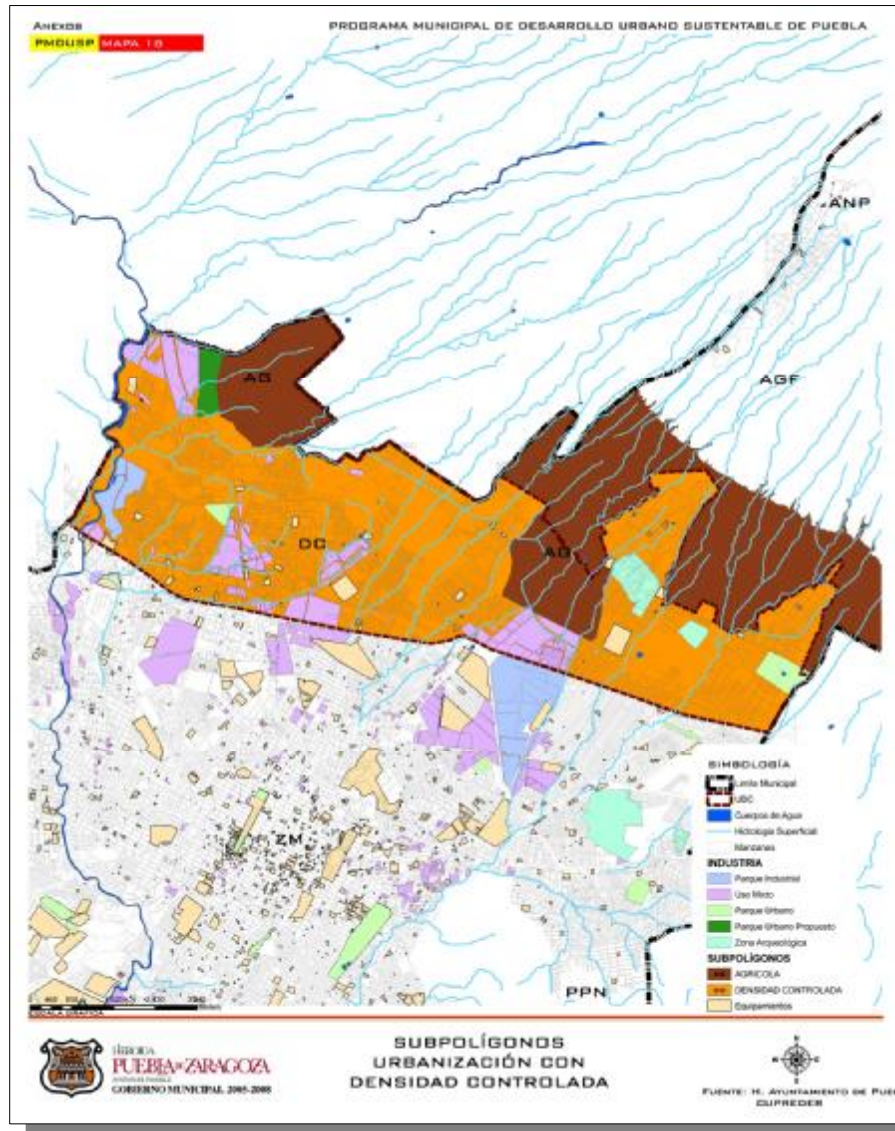
Lineamientos

- Para urbanizaciones y conjuntos habitacionales horizontales el % del inmueble que podrá ser utilizado es del 40% de la sup. total del mismo.
- En el caso de la vivienda unifamiliar u otro tipo de construcción que implique espacios cerrados, COS no deberá ser mayor al 75% y el CUS 2.5 veces el COS.
- La parte de terreno no ocupada con construcción definidas por el COS utilizado, preferentemente se destinará a áreas de cubierta vegetal.
- Las instalaciones industriales que pretendan realizarse deberán implementar sistemas constructivos alternativos desde la óptica de la sustentabilidad.
- Solo se permiten densidades de la H1, H2, y H3.
- Toda construcción que se realice deberá contar en caso de encontrarse en zonas de riesgo deberá ser dictaminada por la Dirección de Protección Civil.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Densidad Controlada



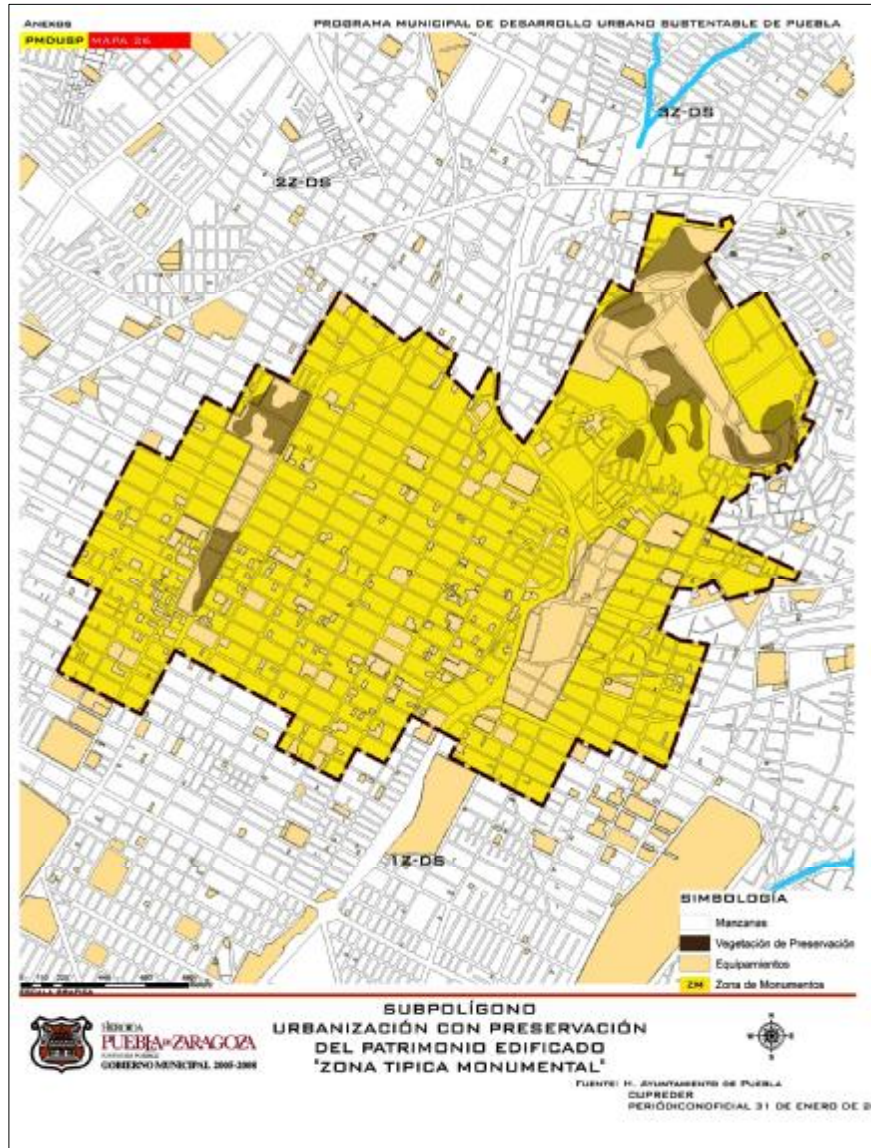
Objetivos

- Lograr la creación de espacios urbanos de calidad.
- Recuperar y crear áreas verdes, recreativas y espacio público.
- Evitar las construcciones en zonas que presentan peligro, flujos y deslizamientos.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización y Protección del Patrimonio Edificado con DC



Lineamientos

- Mejor distribución de la población y de las actividades productivas.
- Mejoramiento integral de la accesibilidad del área y de las condiciones de operación de los dispositivos viales vehiculares y peatonales.
- Inducir intervenciones arquitectónicas y urbanas en la Zona de Monumentos.

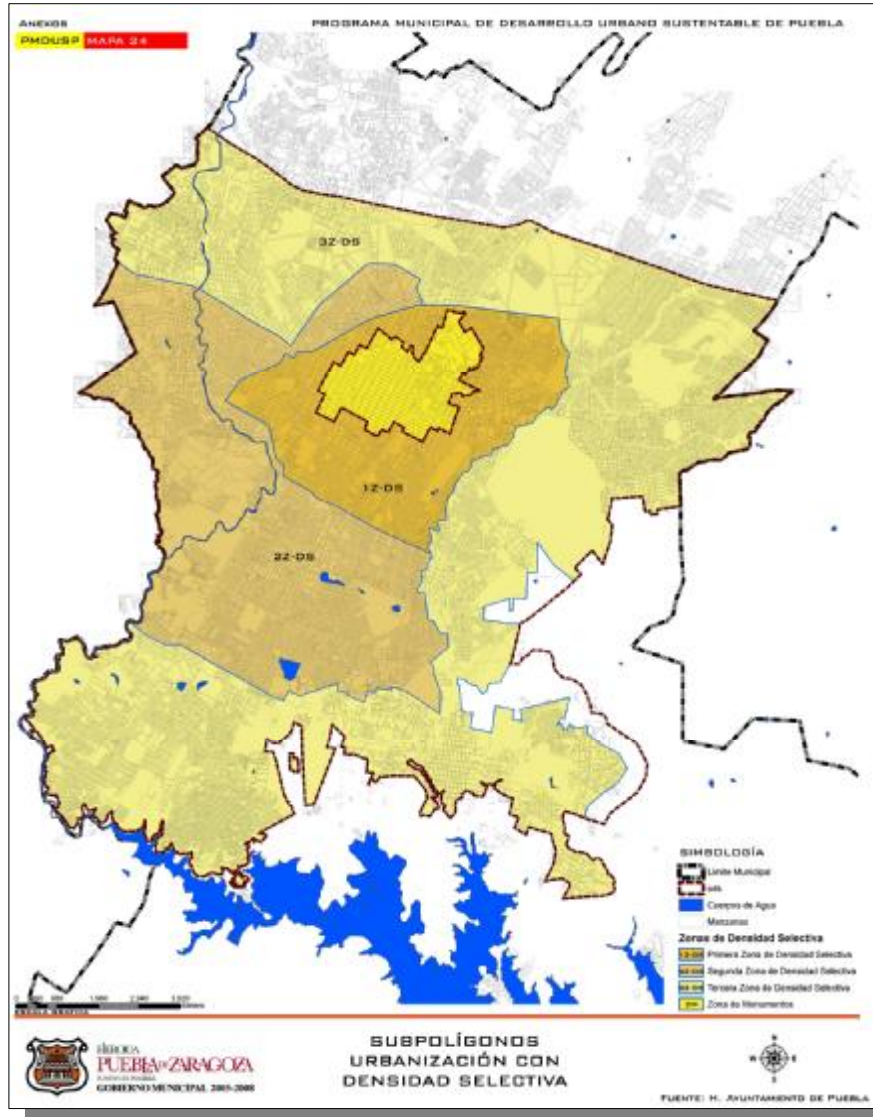
Objetivos

- Conducción del proceso de redefinición de funciones y de centralidad urbana
- Mejoramiento integral habitacional
- Fortalecimiento de la economía urbana de la zona
- Atención al desarrollo social
- Mejoramiento integral de la implantación, operación y evaluación de las acciones de planeación



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Densidad Selectiva



Lineamientos

- Se buscare la redensificación y/o densificación.

1Z - DS

- En terrenos cuya superficie no exceda los 500 m², el COS no podrá ser mayor al 80% y el CUS no será mayor a 2.5 veces el (COS).

- Densidades aplicables H4, H5 y H6.

2Z - DS

- En terrenos cuya superficie no exceda los 500 m², el COS no podrá ser mayor al 80% y el CUS no será mayor a 2.5 veces el (COS).

- Redensificación y vivienda multifamiliar.- HDV 180 Viv/Ha – COS 40% y CUS 6 veces el COS.

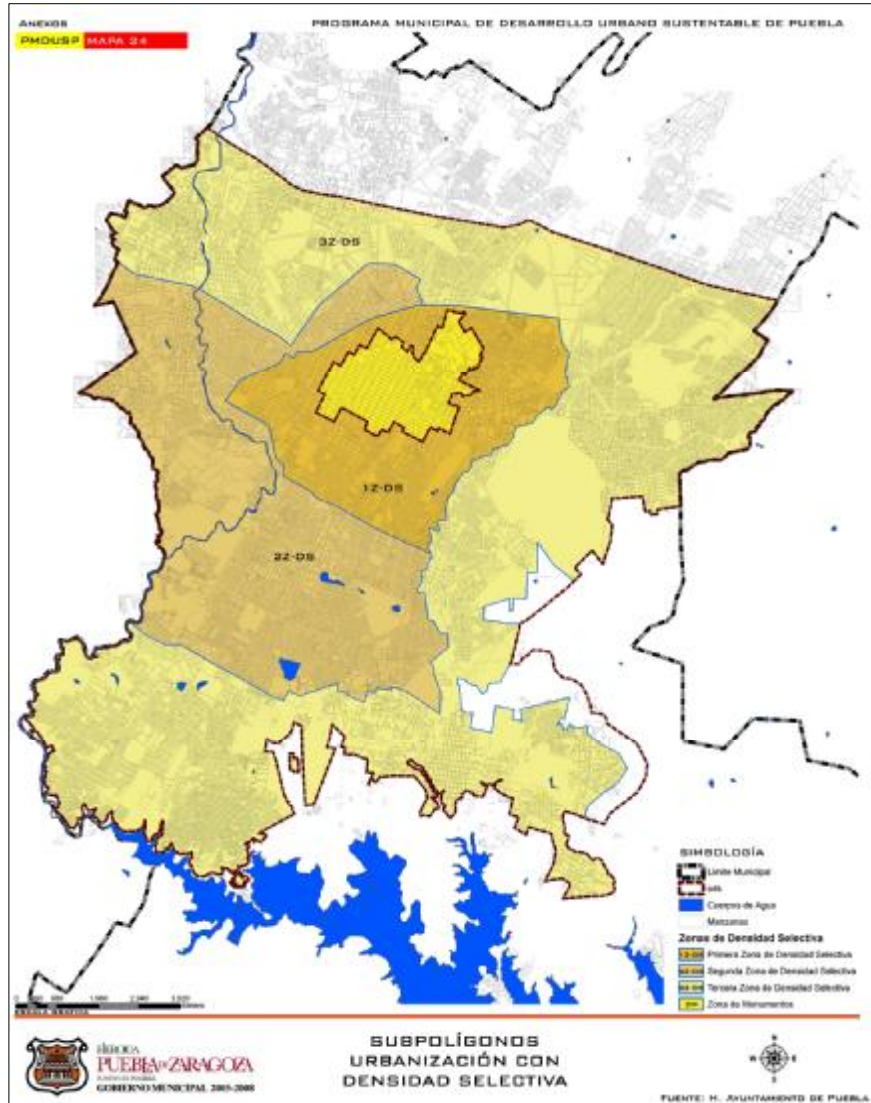
- Los Proyectos de Redensificación estarán sujetos a previa autorización del proyecto urbano – arquitectónico.

- Densidades Aplicable H4, H5 y H6.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Densidad Selectiva



Lineamientos

3Z - DS

- En terrenos cuya superficie no exceda los 500 m², el COS no podrá ser mayor al 75% y el CUS no será mayor a 2.5 veces el (COS).
- Redensificación y vivienda multifamiliar.- HDV 180 Viv/Ha – COS 40% y CUS 6 veces el COS.
- Los Proyectos de Redensificación estarán sujetos a previa autorización del proyecto urbano – arquitectónico.
- Densidades Aplicable H1, H2 y H3

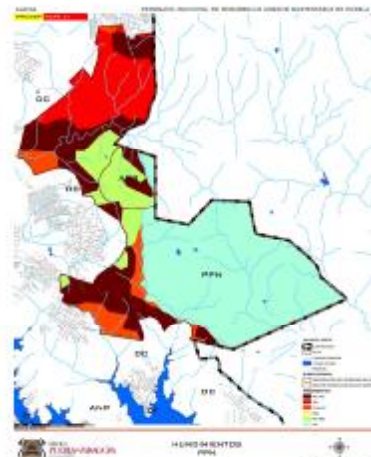
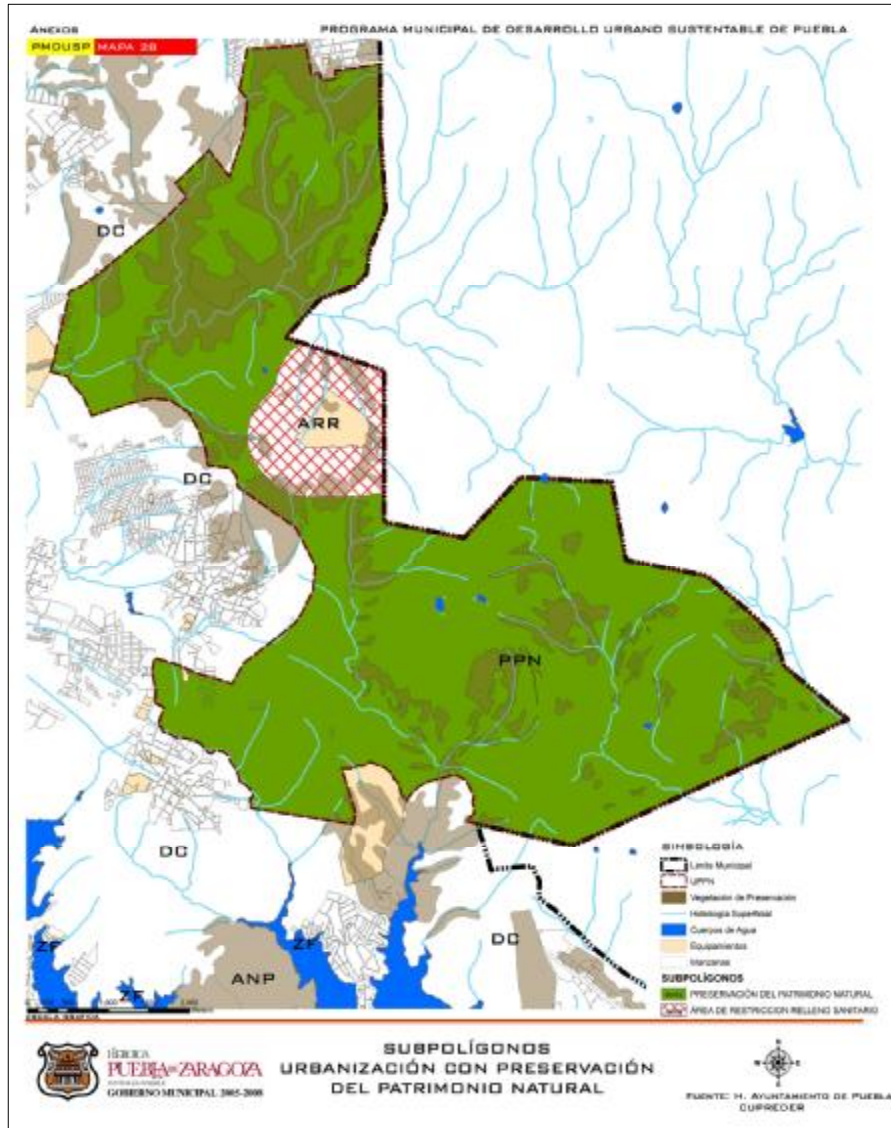
Objetivos

- Crear espacios urbanos de calidad
- Recuperar y crear áreas verdes, recreativas y espacio público
- Fomentar proyectos con una menor ocupación del suelo y mayor utilización
- Sentar las bases para una nueva forma de Urbanización Sustentable

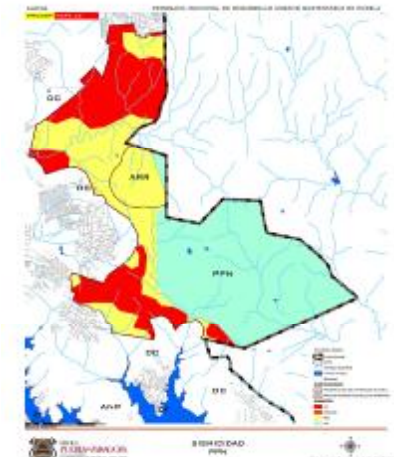


Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

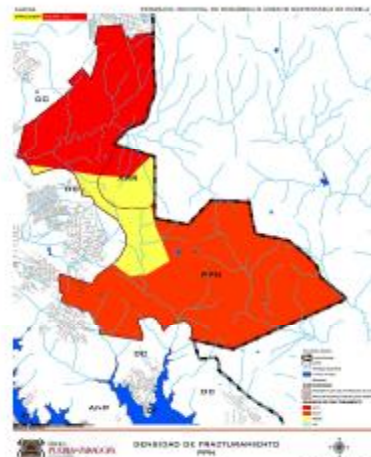
Urbanización con Preservación del Patrimonio Natural



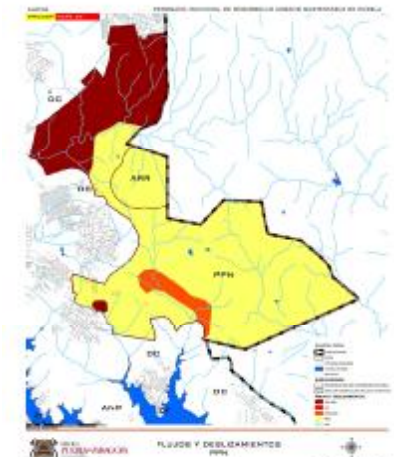
Hundimientos



Sismicidad



Densidad de Fracturamiento

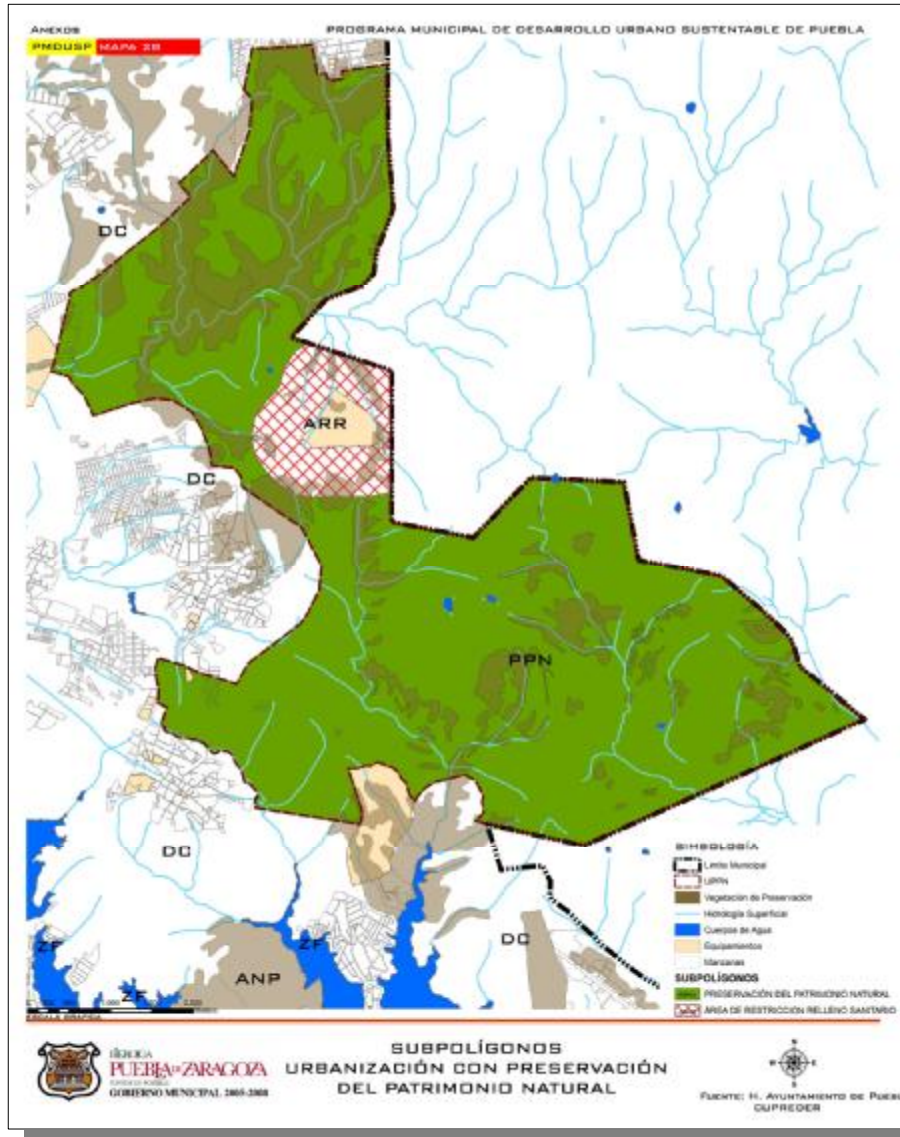


Flujos y Deslizamientos



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Preservación del Patrimonio Natural



Lineamientos

Áreas irreductibles

- En ellas no deberán realizar actividades que dañen el microclima existente.
- Se deberán contemplar Manuales de Manejo Ambiental.
- Los fraccionadores deberán dotar de las obras necesarias para su conservación y mantenimiento.

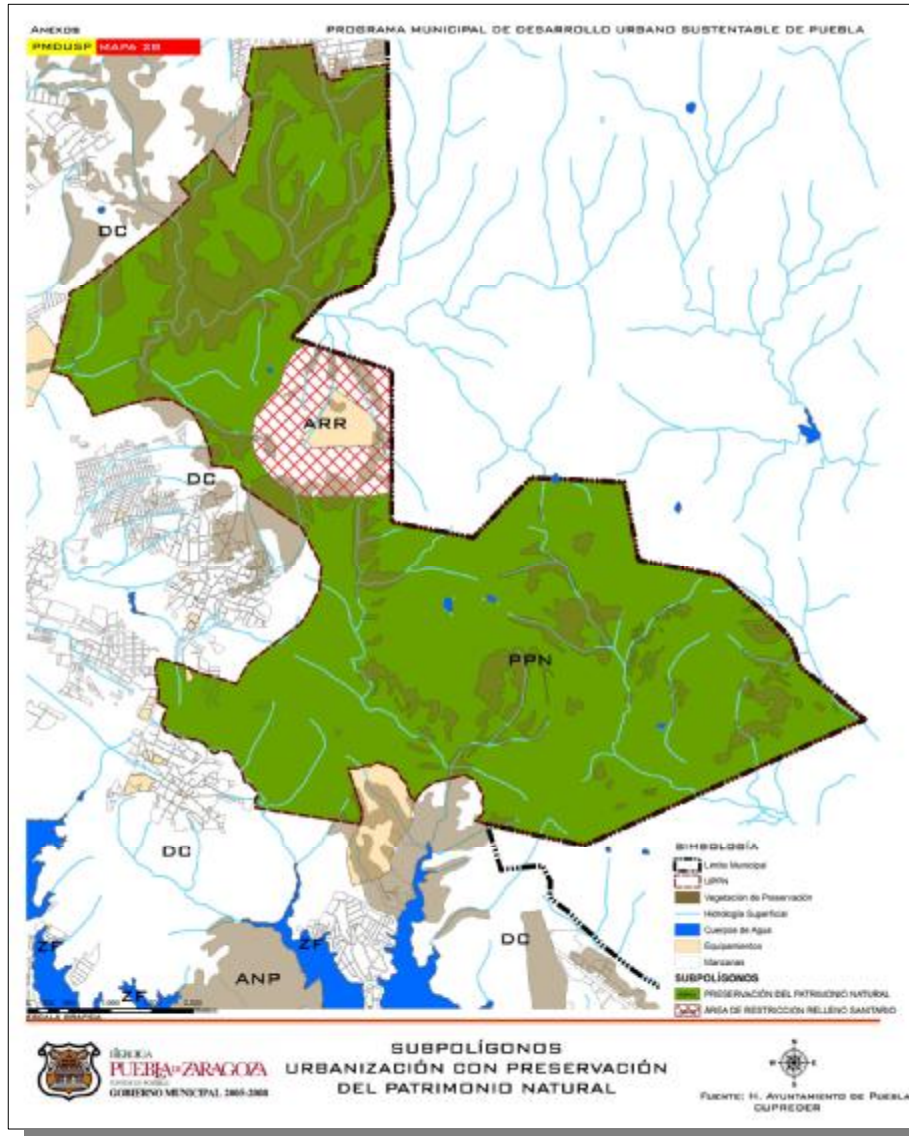
Densidad Controlada

- Los proyectos urbano – arquitectónicos que se establezcan en este subpolígono en lo referente a la infraestructura deberán de presentar los proyectos para la introducción de los mismos, las acciones y obras que se requieran no deberán en ningún caso implicar la destrucción de la riqueza biótica.
- Para la urbanización horizontal el % del inmueble que podrá ser utilizado para uso habitacional no deberá exceder el 40% de la superficie del mismo.
- El COS máximo 35% y CUS 2.5 veces el COS.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Urbanización con Preservación del Patrimonio Natural



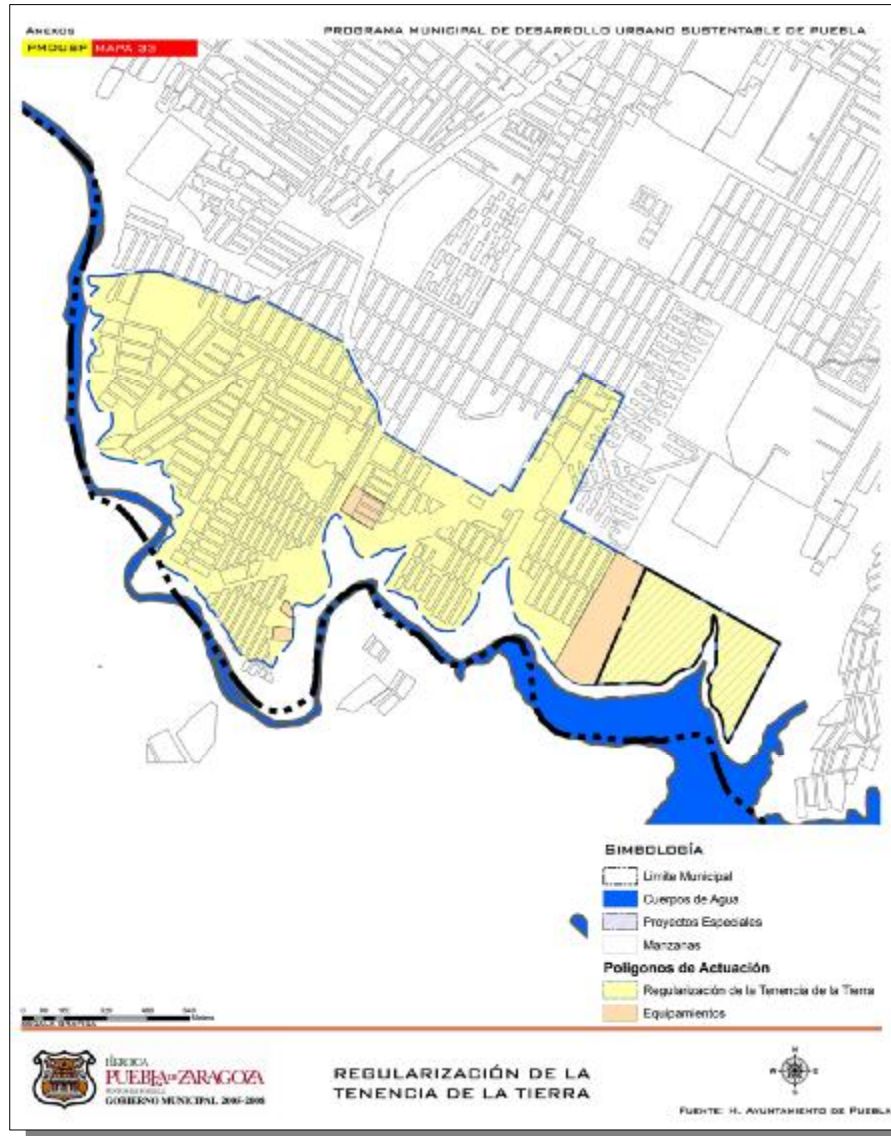
Objetivos

- Conservación del patrimonio natural con riqueza biótica.
- Lograr una urbanización sustentable y respetuosa del medio ambiente.
- Integración al proyecto de masas arbóreas, cuerpos de agua, etc.
- Proyectos con menor ocupación del suelo.
- Potenciar uso de tecnologías sustentables.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Regularización de la Tenencia de la Tierra



Lineamientos

- Densidad máxima de 50 Viv/Ha. (Vivienda Unifamiliar)
- El COS no mayor al 75% y el CUS no mayor a 2.5 veces el COS.
- Densidades aplicables son del H1, H2, y H3.
- No se podrán aplicarse los criterios de redensificación hasta que no se resuelva su estado jurídico de cada uno de los predios.

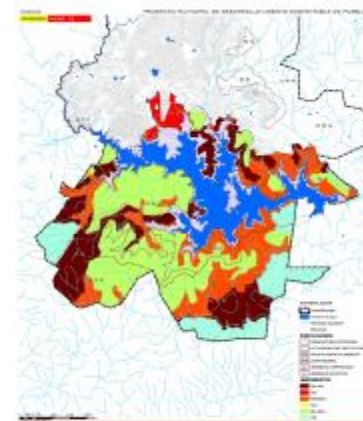
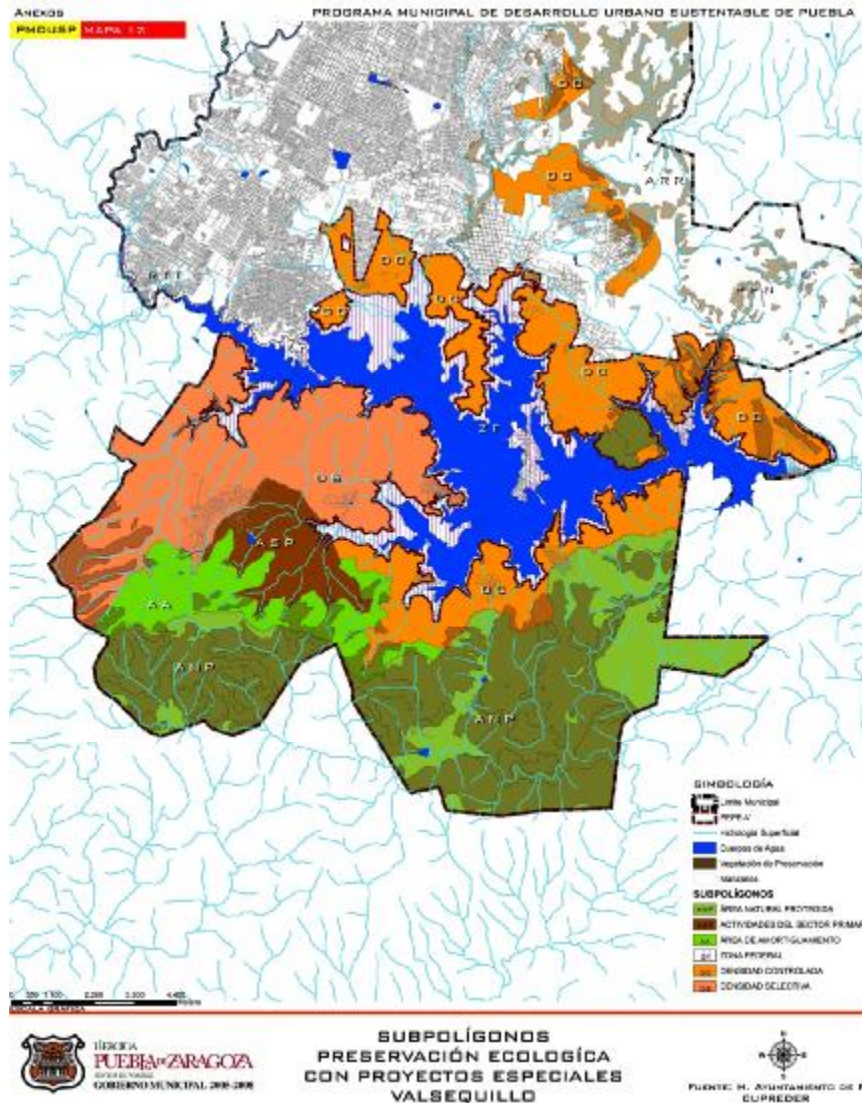
Objetivos

- Dar certidumbre jurídica en la tenencia de la tierra.
- Sentar las bases para lograr un territorio de mayor calidad.
- Programas parciales de desarrollo urbano sustentables.

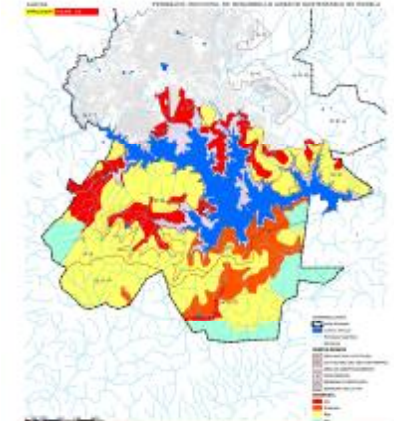


Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

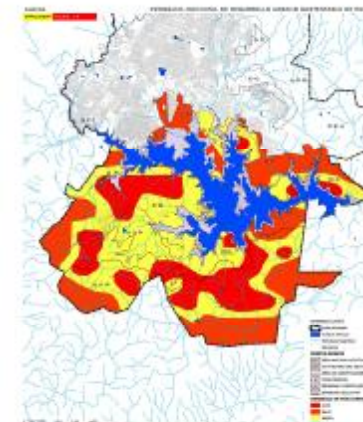
Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Valsequillo



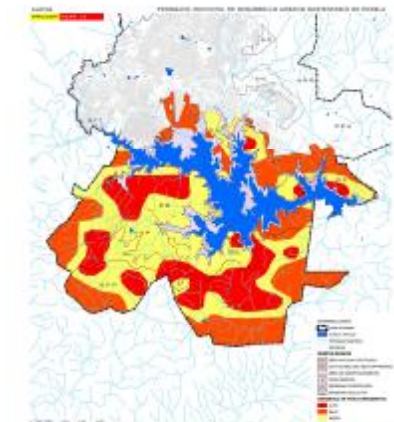
Hundimientos



Sismicidad



Densidad de Fracturamiento

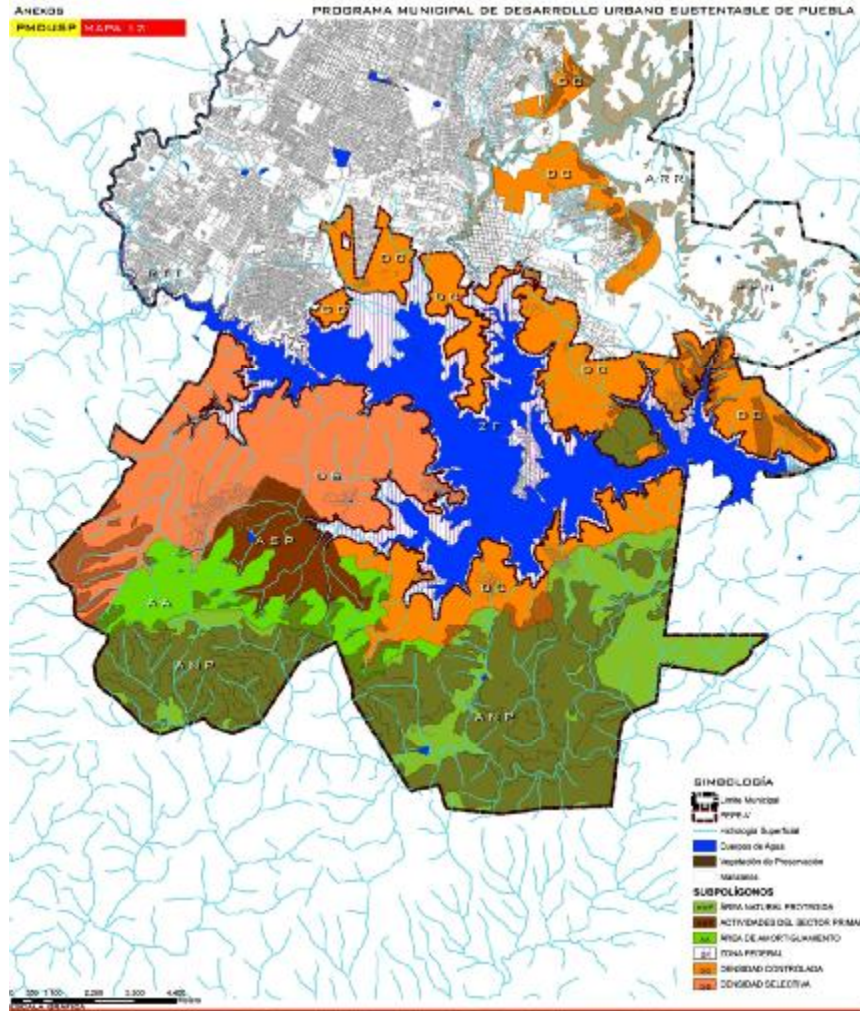


Flujos y Deslizamientos



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Valsequillo



SUBPOLÍGONOS
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
CON PROYECTOS ESPECIALES
VALSEQUILLO



Lineamientos

Área de Densidad Selectiva

- Densidad máxima de 120 Viv/Ha.
- El COS no mayor al 80% y el CUS no mayor a 2.5 veces el COS.
- Densidad HDV 180 Viv/Ha. con un COS no mayor al 40% y el CUS hasta 6 veces el COS.
- Densidades aplicables son H4, H5 y H6.
- Se generarán políticas de mitigación de riesgo por flujos y deslizamientos para las localidades suburbanas que ahí se encuentran.

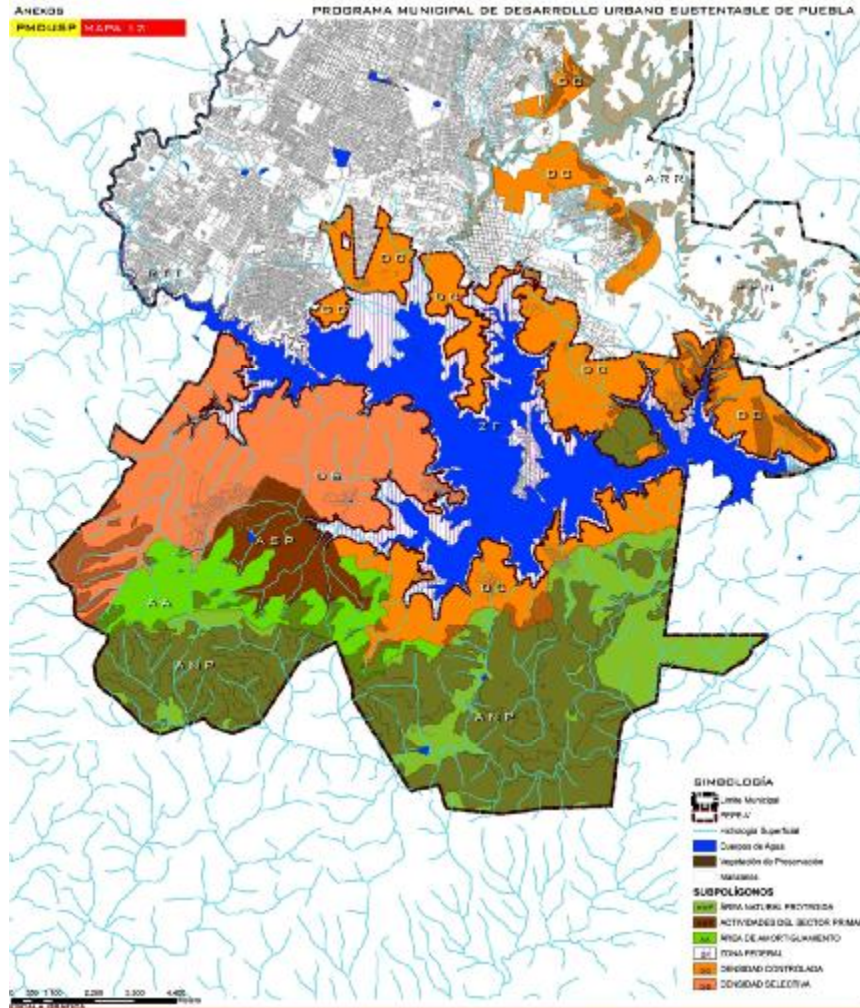
Área de Densidad Controlada

- El COS no mayor al 75% y el CUS no mayor a 2.5 veces el COS.
- Densidades aplicables son H1, H2 y H3.



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Preservación Ecológica con Proyectos Especiales _ Valsequillo



SUBPOLÍGONOS
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
CON PROYECTOS ESPECIALES
VALSEQUILLO



Objetivos

- Lograr la creación de espacios urbanos de calidad
- Recuperación y creación de áreas verdes, recreativas y espacio público
- Proyectos con una menor ocupación del suelo y mayor utilización
- Sentar las bases para una nueva forma de urbanización sustentable
- Propiciar una nueva forma de construir la ciudad
 - *Áreas de rehabilitación ecológica – forestación*
 - *Áreas de compensación de equipamiento y servicios.*
 - *Corredores viales de integración territorial*
 - *Áreas con programas de mitigación de riesgos*
 - *Corredores verdes.*
 - *Recuperación de espacio público y centros de barrio.*



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

La realidad Urbano - Territorial

De acuerdo a las *problemáticas detectadas* mediante las diversas inspecciones de campo, revisión documental y a las demandas ciudadanas, podemos puntualizar los problemas que tomamos como *referentes de partida* para la actualización del PDUSMP



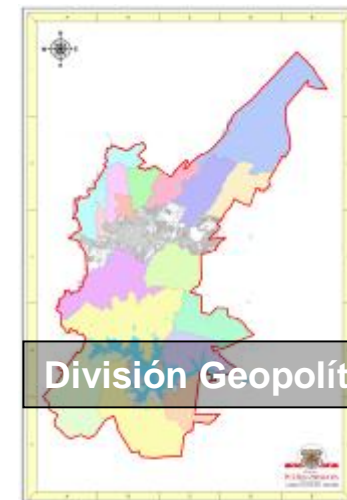
Conformación de Ejidos



Visión Reducida del Territorio



Traza Vial Inadecuada



División Geopolítica

La realidad Urbano -Territorial del Municipio de Puebla *rebas* la *Normatividad, Estrategias y Lineamientos* presentados en la Carta Urbana y Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla del año 2000



Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla

Imagen Objetivo

Procesos para el Mejoramiento

De la Calidad de Vida

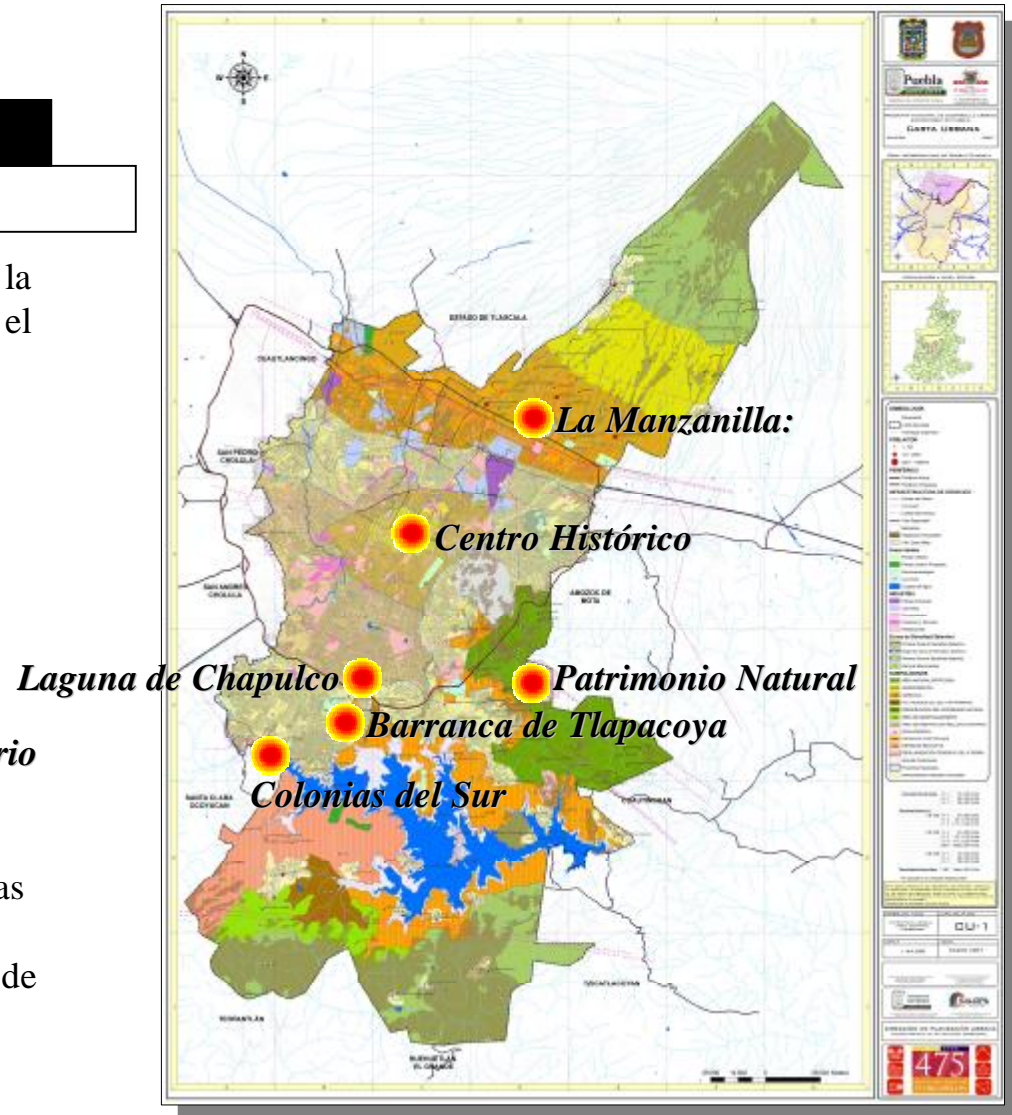
Procesos para el mejoramiento paulatino de la calidad de vida de la población aminorando el deterioro de los ecosistemas mediante:

Espacios de calidad

- Imagen Urbana
- Dotación de servicios
- Infraestructura
- Equipamiento
- Servicios

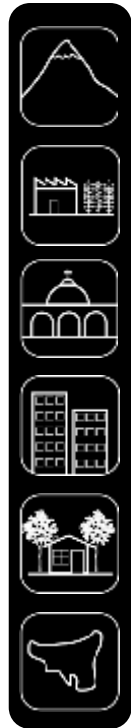
Acciones que coadyuvan a tener un territorio con:

- Red de Ecoparques urbanos
- Áreas verdes productoras y protectoras
- Calles parques
- Corredores biológicos en las zonas de preservación ecológica
- Selvas ciudadanas
- Arborización urbana
- Agricultura urbana



Estructura Urbana, Usos, Destinos y Reservas (E-1)

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla



Montaña

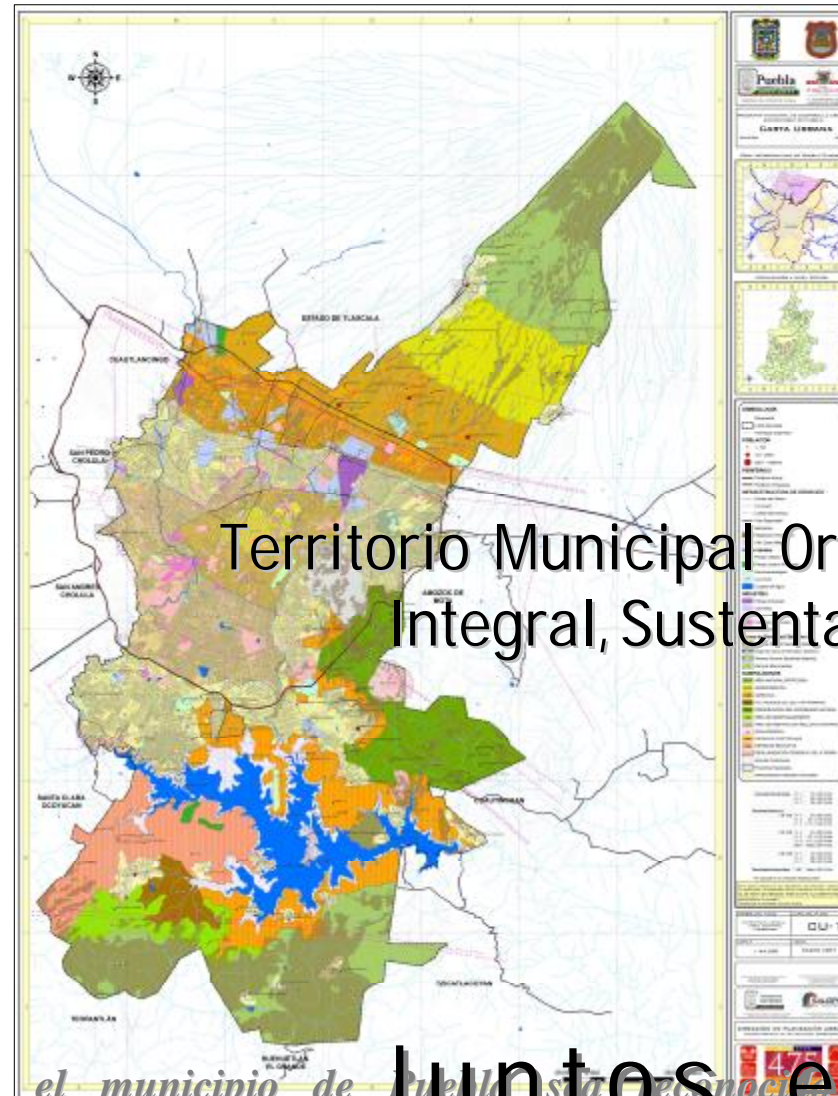
Industria

Patrimonio

Contemporánea

Bosque

Lago



Territorio Municipal Ordenado de manera Integral, Sustentable y Participativa.

Logrando que el municipio de Puebla sea reconocido como un municipio de oportunidades y progresista con un gobierno cercano a la gente, que atiende, y resuelve la problemática social en un clima de seguridad, orden y respeto, teniendo como prioridad el desarrollo integral y la generación de una mejor calidad de vida para sus habitantes

para un mejor Municipio Juntos es posible