

II. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

II.1 IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo que se ha determinado a través del proceso de formulación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla y de la correspondiente consulta ciudadana; se sustenta en seis principios fundamentales:

- ✓ Sumarse a la dinámica que genera el ámbito regional de la Zona Conurbada del Sur, impulsando el sector terciario y dentro de este al subsector turismo, al comercial, al alojamiento y a la recreación y el deporte, además de impulsar y ordenar al subsector agroindustrial.
- ✓ Promover la articulación de su estructura vial local con la estructura vial de carácter regional, previendo los impactos del tránsito pesado que genera la industria de extracción de Tilzapotla, a través de un libramiento.
- ✓ Identificar, reconocer, promover e impulsar el “corredor comercial y de servicios” sobre el boulevard Adolfo López Mateos generando parte del impulso económico que se requiere;
- ✓ Coordinar y concertar acciones con los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como con el sector social, para impulsar el desarrollo económico de Tehuixtla, generando empleos y diversificar la oferta turística, además de generar la infraestructura de soporte.
- ✓ Reordenar e inducir la tendencia de crecimiento de Tehuixtla hacia el oriente, sobre terrenos de propiedad privada, previendo la infraestructura de soporte.
- ✓ Regular los usos y destinos del suelo con fundamento en este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

De esta manera, la imagen objetivo se orienta a la conformación de una estructura urbana eficientemente comunicada, anticipando los futuros requerimientos viales, no sólo de características regionales, sino también vialidades primarias, secundarias y terciarias, aprovechando los caminos ya existentes y construyendo sólo algunos tramos para propiciar su continuidad; con la infraestructura vial propuesta se logrará un mejor funcionamiento entre los diferentes usos y destinos del suelo, principalmente de los habitacionales con los centros de trabajo, educativos, de recreación, comerciales y de servicios.

De acuerdo a lo anterior y con base en el análisis de la problemática municipal, se determinan las estrategias para la regulación e implementación del desarrollo urbano del centro de población, mismas que se vinculan al marco jurídico expresado en los antecedentes y a las condicionantes de otros niveles de planeación y sectores del desarrollo económico.

Deberán generarse inversiones que harán de Tehuixtla un receptor de economías alternativas y en consecuencia, de un previsible incremento demográfico principalmente de tipo social (externo).

II.2. DEL LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN Y LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA

A partir de este capítulo de estrategia, el Área de Estudio se transforma en el Centro de Población de Tehuixtla, ámbito territorial de aplicación del presente programa de desarrollo urbano, cuya dosificación de usos del suelo se presenta a continuación:

Zonificación Primaria

Componente	Descripción	Superficie (Ha)	%
Áreas urbanizadas	Mancha urbana actual	283.81	7.75
Áreas urbanizables	Área apta para el desarrollo urbano	37.74	1.03
	Zona para equipamiento urbano	4.85	0.13
	Uso Turístico Recreativo	23.77	0.65
	Unidades de Producción	80.21	2.19
	UE Viveros y agroindustrias	80.72	2.20
	UE H4 Alojamiento, habitacional, desarrollo humano	26.63	0.73
Áreas de conservación	Selva baja caducifolia	1,503.17	41.05
	Agrícola de temporal	737.37	20.14
	Pastizal	212.18	5.79
	Agrícola de riego	618.47	16.88
	Caminos, cuerpos de agua	52.09	1.46
TOTAL		3,661.00	100.00