

III. ETAPAS DE DESARROLLO

Los horizontes de planeación adoptados por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla, son los mismos señalados en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, siendo totalmente congruentes con los periodos administrativos municipales y estatales.

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el municipio, se determinaron los horizontes establecidos que obedecen al corto plazo hasta el 2009 (siguiente admón. municipal), al mediano plazo 2012 (próxima admón. Estatal) y al largo plazo (después del 2025 (dos administraciones estatales).

Es deseable inducir la saturación de baldíos que existen antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano; sin embargo, atendiendo a las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación para impulsar el desarrollo económico y la generación de empleos; el turismo y la actividad agroindustrial serán prioridades para impulsar el desarrollo de Tehuixtla.

Cabe señalar que las etapas de desarrollo aquí planteadas podrán modificarse de acuerdo a las condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando, debiendo preverse necesariamente los requerimientos de equipamiento urbano básico e infraestructura básica en accesibilidad, agua potable, drenaje y energía eléctrica, además de mitigar los efectos negativos que impacten el medio ambiente.

Partiendo de la citada política general, se podrán ir abriendo áreas al desarrollo urbano de acuerdo a la dinámica de crecimiento económico, misma que requerirá de espacios para realizar todas sus actividades, directas e indirectas (las productivas y las sociales correspondientes).

Dada la ubicación de estas áreas y a las vías de comunicación, así como a la posibilidad de que cada inversionista o desarrollador vaya generando la dotación de servicios urbanos que necesiten, se da la posibilidad de que se podrán atacar diferentes frentes, siempre y cuando se tenga ya asegurada la dotación de servicios urbanos, pero observando siempre los siguientes porcentajes para cada una de las etapas.

De acuerdo a las áreas aptas para el desarrollo urbano, relacionadas en la zonificación secundaria, y al contenido de la carta urbana que contiene la estructura urbana y los usos, destinos y reservas del suelo, se marcan los siguientes porcentajes:

- 1.- El 20% del área apta para el corto plazo
- 2.- El 30% del área apta para el mediano plazo y
- 3.- El 50% del área apta para el largo plazo.

Cabe hacer mención reiteradamente, a que las etapas de desarrollo están estrechamente ligadas a la existencia de la infraestructura, equipamiento y

servicios urbanos, por lo que al contar o no con estos elementos, se acortan o alargan los tiempos para poder desarrollar un área apta. Es aquí donde el H. Ayuntamiento y/o el Gobierno del Estado, pueden convenir con el sector privado, vía los Acuerdos de Concertación que la Ley de Planeación señala, para su participación en la introducción de las obras de cabeza necesarias.