



ZACATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la salud

RETOS Y OPORTUNIDADES DEL DESARROLLO URBANO

ZACATLÁN, SEPTIEMBRE 2025



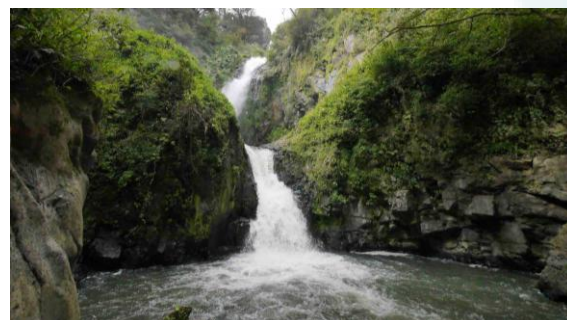
SOSAPAZ

La diversidad biológica,
Bosques mesófilos de montaña
Bosques altos de coníferas
Cañadas con matorral xerófilo
Paisajes con barrancas y cascadas



Arquitectura local, la riqueza cultural y gastronómica hacen de nuestro Municipio un destino atractivo para descansar de la vida de los grandes centros urbanos que nos rodean.

Aunque estas características le dan un alto valor como destino turístico, la falta de previsión, planeación, regulación y la velocidad del cambio que se está dando, están causando una degradación acelerada de estos recursos naturales que son la riqueza que tenemos en nuestro municipio.



Una de las actividades que más problemas están impactando al medio ambiente, son los desarrollos inmobiliarios, ya que se están dando sin planeación ni asesoramiento profesional. Esto se agrava por la inobservancia de la normatividad ambiental de parte de los inversionistas, que desarrollan sus proyectos inmobiliarios sin contar con autorizaciones previas (ambientales, de uso de suelo, factibilidad de servicio, etc.) para la construcción de infraestructura básica, hoteles, cabañas, condominios, fraccionamientos, restaurantes, pistas, obras complementarias, etc. todo esto genera presiones ambientales sobre los frágiles ecosistemas mencionados al principio, así como la pérdida de zonas agrícolas y forestales necesarias para la producción de alimentos y los servicios ambientales.





Antecedentes:

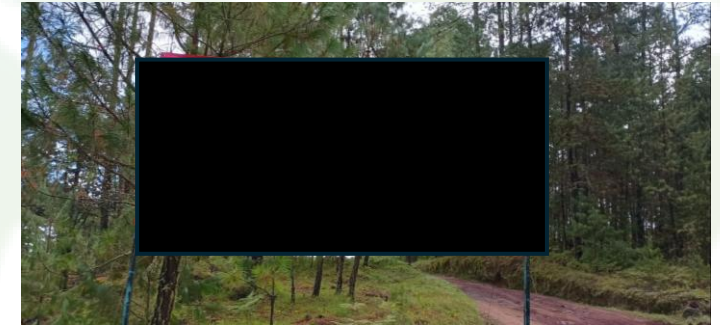
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano
- Nombramiento Pueblo Mágico

Economía Local

1996 Comercio, agricultura (fruticultura y forraje), ganadería (ovinos) y Silvicultura.

27 de abril 2011 Cambio al Turismo

Se modifican las actividades productivas e inicia una presión enorme para generar cambios de uso de suelo como parte de la demanda de espacios y recursos que requiere el turismo, como la tala de árboles para construir cabañas dentro de los bosques y eliminar huertas para el asentamiento de turistas.





CAMBIOS DE USO DE SUELO



De 2005 a la fecha y previendo los impactos que generaría esta actividad, en esos momentos incipiente, se trabajó en varias administraciones para la generación de un programa que protegiera el medio ambiente y ordenara el crecimiento urbano.

Para lo cual se han desarrollado a la fecha:

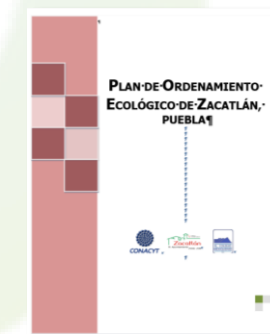
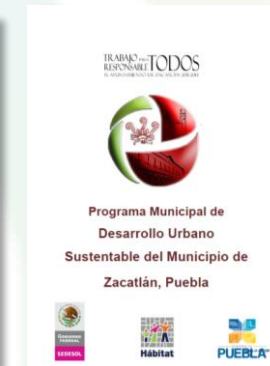
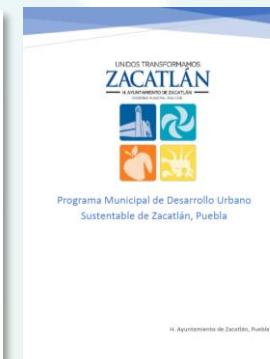
- 4 Programas Municipales de Desarrollo Urbano.
- 3 Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial.

Sin que a la fecha se haya logrado publicar alguno

Resultado: 29 años de desarrollo sin planeación
previsión o preparación

Que han generado impactos graves al medio ambiente ya que la actividad turística

- Incrementa la contaminación (aire, agua, suelo, acústica y visual),
- Modifica el hábitat de las especies y fragmenta los ecosistemas,
- Sobreexplotación de recursos naturales como el agua y el suelo.
- La generación excesiva de residuos
- Aumento de emisiones de gases de efecto invernadero y consumo de energía
- Incrementan los cambios de uso de suelo para el desarrollo de infraestructura turística así como la masificación de este destino turístico.



ESTADO ACTUAL

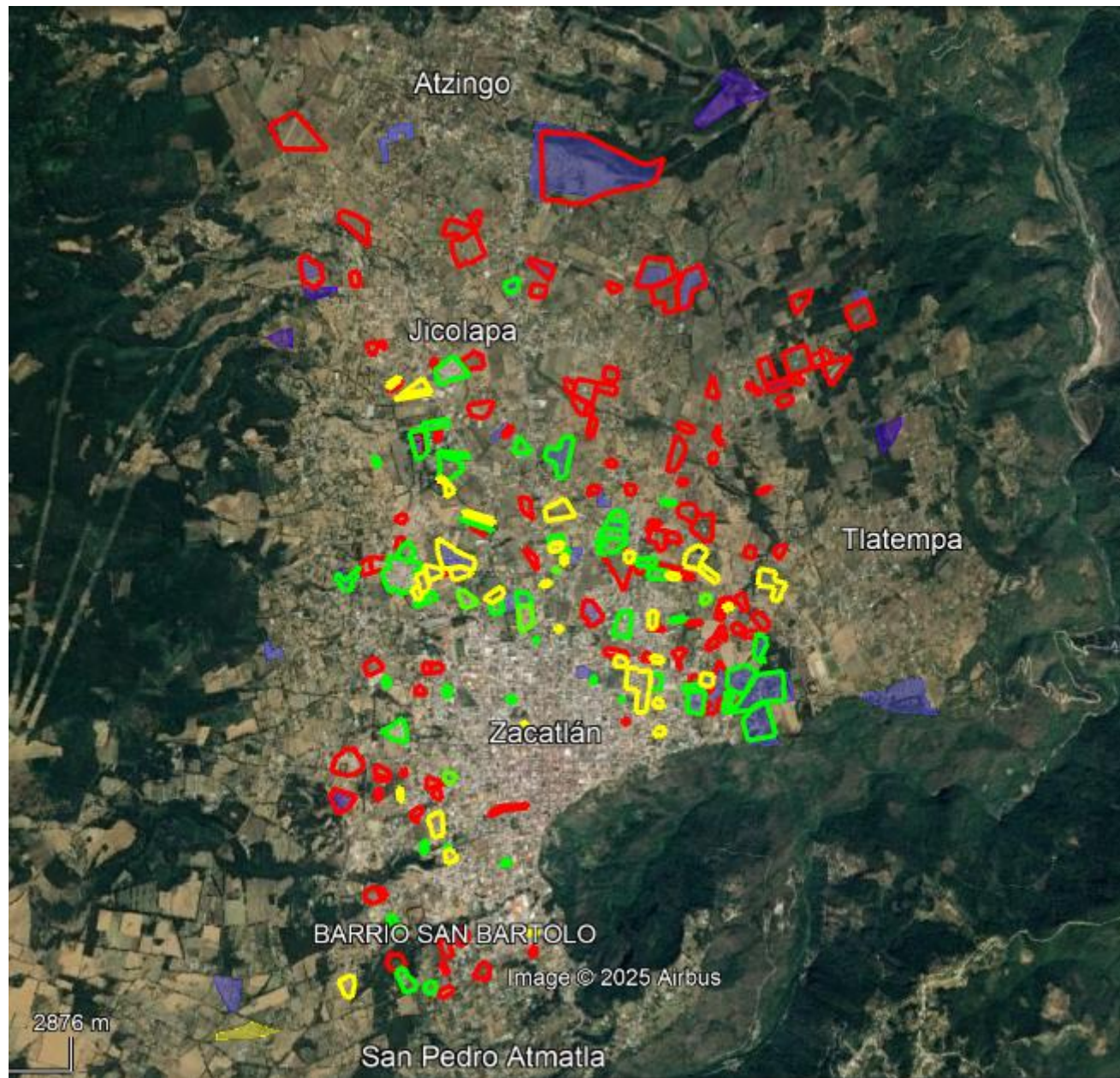
Fraccionamientos:

201 Fraccionamientos irregulares algunos con escrituras (aunque no se detecta si cuentan con factibilidad de servicios) en todo tipo de terrenos, forestales, agrícolas y en comunidades que apenas pueden otorgar los servicios básicos a sus habitantes y que en algunos casos los adquirientes externos ahora los exigen para sus casas de fin de semana.

Para el caso de los fraccionamientos regulares se requiere de abastecer 2,400 tomas de agua nuevas lo que implica un incremento del 20% de la dotación actual de agua que consumirá parte de la reserva actual de agua

Descripción	Total identificados	Promedio No. de lotes	Total lotes
Fraccionamientos regulares Permisos de Desarrollo Urbano y factibilidad de SOSAPAZ	31	57	1,767
Fraccionamientos en proceso de regularización en SOSAPAZ	13	49	632
Asentamientos irregulares (Muchos de ellos no tienen expediente y se desconoce el No. de lotes)	201	49	6,410
Total	245	155	8,809

Imagen satelital de los polígonos de algunos de los fraccionamientos irregulares, la mayor parte en territorio de comunidades suburbanas sin disponibilidad de agua y generando descargas de residuales donde no se cuenta con PTARs



DISPONIBILIDAD DE AGUA EN LAS COMUNIDADES SUBURBANAS:

De acuerdo a la evaluación realizada en el 2012, el caso de las comunidades es aún más crítico, de acuerdo a los aforos realizados, se detecta que todas enfrentan escasez de agua, por lo que los desarrollos inmobiliarios deberán sujetarse a la actualización y gestión de nuevos abastecimientos antes de tratar de sobreexplotar los existentes.

INFORMACIÓN HIDRÁULICA DE COMUNIDADES URBANAS

Nº	NOMBRE DE LA COMUNIDAD	NÚMERO DE TOMAS	UBICACIÓN DE MANANTIAL	TOTAL DE AGUA EXTRAIDA EN L/S	DATOS DE CONAGUA SEGÚN REPDA, TÍTULO DE CONCESIÓN NÚMERO	NOMBRE DEL MANANTIAL	VOLUMEN DE EXTRACCIÓN	
							M ³ /AÑO	L/S
1	ATZINGO	1,200	SIETE RESPIROS 1	1.0	NO TIENE	SIETE RESPIROS		
			SIETE RESPIROS 2	4.2	10PUE110621/27HOGE99	SIETE RESPIROS	45,994.00	3.7
			HUEYAPAN	9.4	10PUE107590/27HOGE98	HUEYAPAN	17,799.00	3.7
2	AYEHUALULCO	1,500	JICOLAPA CHIPAHUAL	5.8	10PUE107578/27HOGE98	MAXATL	15,768.00	0.8
3	CUAUTILLCO EJIDO	80	HUILOTEPEC	1.7	10PUE107543/27HOGE98			0.7
4	CUAUTILULCO BARRIO	450	BARRANCA CUAUTILULCO	2.1	10PUE113900/27HODL08	XOXOCOTLA	20,213.75	0.6
5	JICOLAPA	433	JICOLAPA PEÑA	4.1	5PUE102555/27HOGE95	LA PEÑA (BONOBOLCO)	4,730.00	0.1
			JICOLAPA CHIPAHUAL	2.6	5PUE103764/27HOGE96	RÍO EL CEDAZO	24,865.00	0.5
6	JICOLAPA EJIDO	36	JICOLAPA TRUCHAS EJIDO	1.6	NO TIENE			
7	MAQUIXTLA	486	ATEXCA MINAS	1.4	10PUE112200/27HOGE02			0.95
			ATEXCA MINAS	1.4				0.4
			AYOTLA	5.3	NO TIENE	AJOJOHUIL		
8	POXCUATZINGO	500	SIETE RESPIROS JICOLAPA	4.9	10PUE107600/27HOGE98	MANANTIAL ZACATZINGO	24,543.00	1.5
9	SAN PEDRO (BARTOLOMÉ)	523	HUILOTEPEC	3.1	5PUE100011/27HOGE94	HUILOTEPEC	24,157.00	3.4
			SAN PEDRO	1.3	NO TIENE			
10	SAN PEDRO (PAREDONES)	800	CASCADA SAN PEDRO	1.9	10PUE114825/27HODL09	EL SALTO	42,157.50	1.3
11	SANTA MARTHA (JICOLAPA)	600	JICOLAPA EJIDO	1.2	NO TIENE			
12	TLATEMPA	700	BARRANCA TLAEMPAN	11.1	NO TIENE	ESPINOSAL		
			TLATEMPA	0.7	NO TIENE	ESQUILAPA		
13	TOMATLÁN	700	TOMATLÁN AMEYAL	1.4	10PUE110656/27HSGE00	AMEYAL	44,471.00	1.5
			CHIGNAHUAPAN (LAGUNA)	1.7	10PUE110656/27HSGE00	LAGUNA	115,157.00	3.65
14	ZACATZINGO ELOXOCHITLÁN	350	METLAXITLA	5.3	10PUE107545/27HOGE98			0.8

Datos estadísticos de los últimos años.

Fuente	Municipio	1996	2000	2020	2024	2025	Tasa de rentabilidad
Censo INEGI 2000 y 2020	Población Municipio	-	69,698	87,367	-	92,461 ¹	-
Boletín 3 3er trim 2024 Turismo	Población Flotante	-	-	-	449,790	-	-
Censo INEGI 2000	Hoteles, moteles	-	10	-	109 ²	-	51.16 ²
Censo INEGI 2000	Cuartos	-	287	-	-	-	-
Censo INEGI 2000	Establecimientos de comida (todos)	-	24	-	529 ²	-	41.22 ²
Anuario Estadístico de minería 2000 y 2024	Producción minera (Ton)	87,761	-	895,768	374,634	-	-
Censo económico 2024	Servicios inmobiliarios	-	-	-	46 ²	-	177.03 ²
	Inmobiliarias y corredores de bienes raíces	-	-	-	15 ²	-	214.89 ²

¹ Estimación de acuerdo al índice de crecimiento reportado en 2020

² Censos Economicos INEGI 2024

6.21. Puebla

Volumen de la Producción Minera, 1996-2000
(Toneladas)

Estados/Años	1996	1997	1998	1999	2000 p/
No Metálicos					
Arcillas	128,579.52	171,272.34	188,912.96	158,699.81	170,547.13
Arena 1/	1,910,869.49	1,714,554.10	1,560,460.87	1,680,522.00	1,925,254.58
Bentonita	525.00	5,564.53	8,000.00	8,985.60	10,813.71
Calcita 2/	-	36,462.00	51,086.98	58,834.13	89,573.90
Caliza	451,123.18	584,651.33	593,553.50	701,599.58	764,462.91
Caolín	-	1,600.00	1,100.00	1,200.00	1,307.52
Feldespató	87,761.87	105,950.80	141,570.60	212,706.30	287,552.00
Grava 3/	1,288,482.39	1,079,304.23	1,087,004.78	1,114,298.82	1,241,060.21
Mármol	134,732.22	93,068.41	119,565.92	158,048.13	246,669.68
Perlita	20,654.18	21,740.00	32,414.00	36,407.40	41,371.00
Sílice	11,218.00	7,852.30	6,734.50	-	-
Talco	7,000.00	8,300.40	9,845.10	11,058.02	11,983.55
Yeso	326,993.98	227,333.38	154,883.00	173,964.59	189,551.81

p/ Cifras preliminares

1/ Mineral para construcción. Cifras calculadas en base al consumo de cemento y cal.

2/ Carbonato de calcio.

3/ Mineral para construcción. Cifras calculadas en base al consumo de cemento.

Fuente: Dirección General de Minas, Secretaría de Economía, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. S.H.C.P e investigación directa

Valor de la Producción Minera, 1996-2000
(Pesos corrientes)

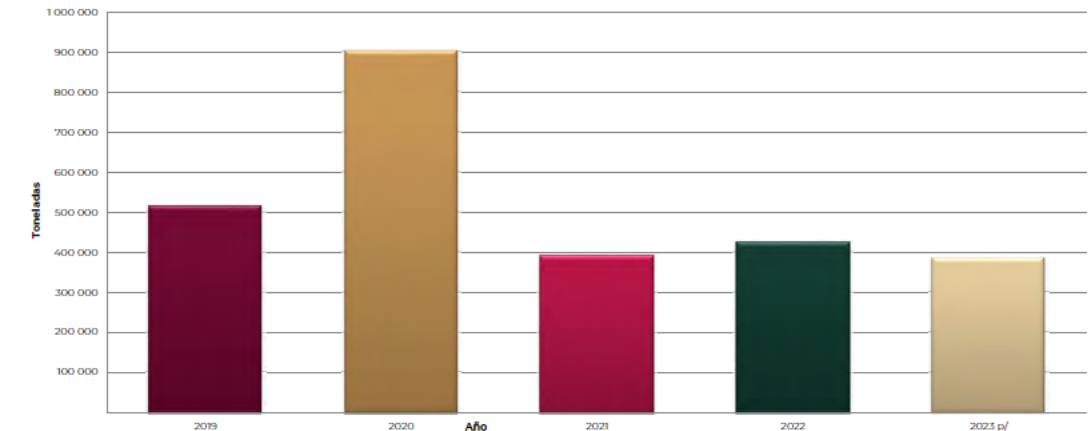
7.30 Feldespató

Producción por entidad federativa
(Toneladas)

Estados/Años	2019	2020	2021	2022	2023 p/
Total:	516 196.00	903 385.00	390 075.77	425 240.00	383 444.00
Chihuahua	172 478.00	-	-	-	-
Jalisco	130.00	100.00	150.00	50.00	80.00
Puebla	343 588.00	895 678.00	389 925.77	312 620.00	374 634.00
San Luis Potosí	-	-	-	12 570.00	8 730.00
Tlaxcala	-	7 607.00	-	100 000.00	-

p/ Cifras preliminares.
Fuente: elaboración propia a partir de datos proporcionados por DGM e INEGI.

Producción nacional anual de feldespató



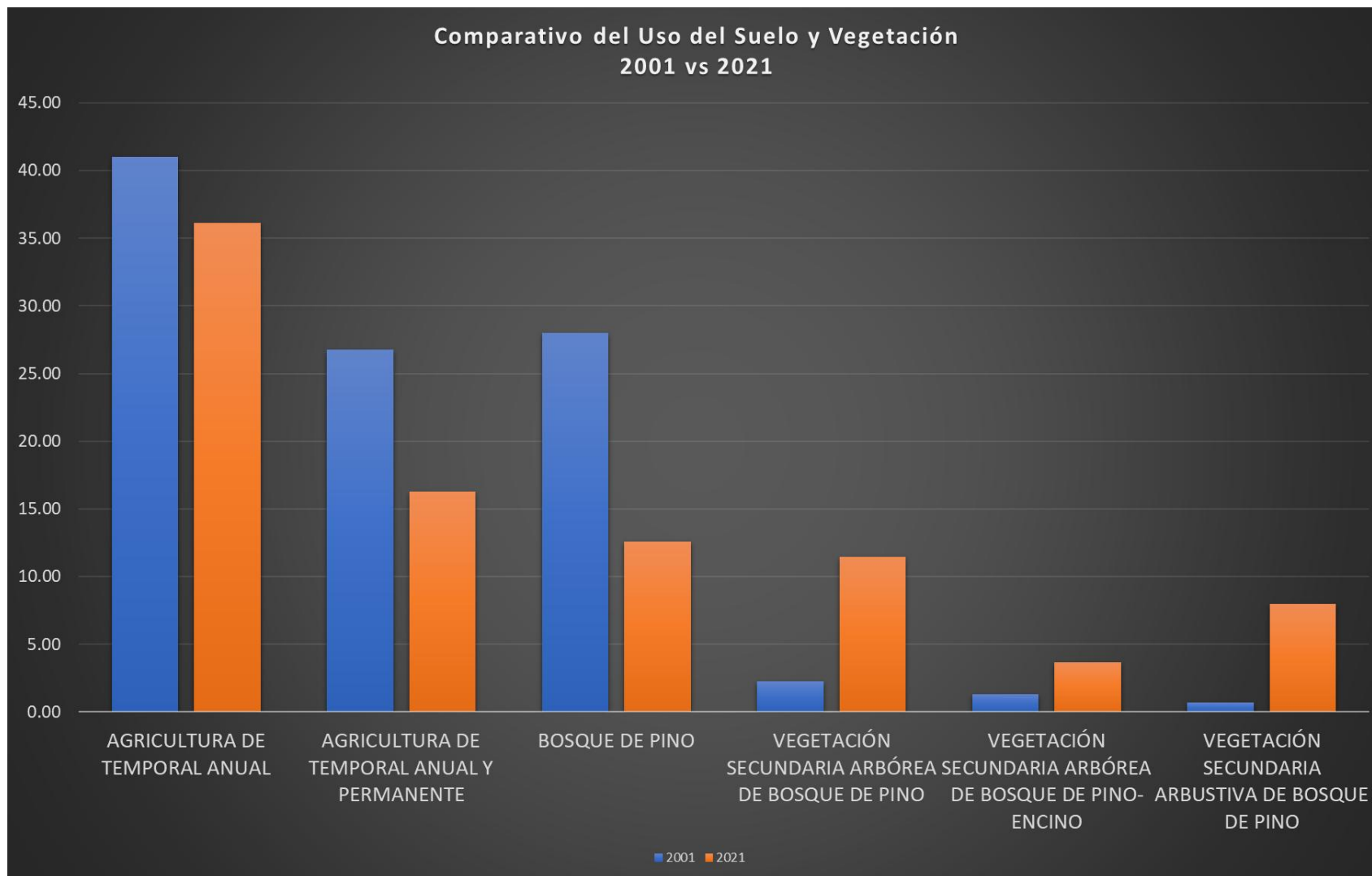
Valor de la producción por entidad federativa

(Pesos corrientes)

Estados/Años	2019	2020	2021	2022	2023 p/
--------------	------	------	------	------	---------

Comparativo de uso del suelo y vegetación 2001-2021

Los bosques de pino se han reducido en más del 50%



Fuente: Comparativo de las cartas temáticas vectoriales de USO DEL SUELO Y VEGETACIÓN (CONJUNTO NACIONAL ESCALA 1:250 000) SERIE II (2001) y SERIE VII (2021) INEGI

Los principales impactos ambientales negativos generados por el desarrollo de infraestructura turística **sin planeación** son:

- Modificación y destrucción del hábitat de flora, fauna terrestre y acuática.
- Cambios de uso de suelo forestal.
- Generación de residuos peligrosos.
- Contaminación de suelos y cuerpos de agua por emisiones líquidas (descargas de aguas residuales, aceites, lubricantes e hidrocarburos).
- Introducción de especies exóticas.
- Emisión de ruidos y vibraciones por el empleo de maquinaria pesada.
- Obstrucción de cuerpos de agua superficiales.
- Remoción de vegetación forestal por la apertura de caminos, zonas de tiro, bancos de explotación e instalación de campamentos y oficinas.

Los principales impactos sociales negativos generados por el desarrollo **sin ordenamiento** son:

- Crecimiento de asentamientos urbanos sin servicios básicos:
- Sin agua, drenaje, saneamiento.
- Falta de instrumentos reguladores para las autoridades que permitan el ordenamiento urbano.
- Falta de alumbrado público.
- Falta de seguridad de proximidad.
- Deficiente recolección de residuos sólidos.
- Falta de transporte público que ocasiona movilidad restringida.
- Calles sin pavimentar y sin banquetas.
- Vialidades que no cumplen criterios normativos que obstaculizan los accesos.
- Contaminación de todos tipos, falta de equipamiento urbano.
- Servicios de suministro deficientes,
- Tiraderos clandestinos.



Impactos negativos por falta de planeación



Los principales beneficios ambientales generados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zacatlán en el crecimiento de la infraestructura turística serán:

- Cuidado y conservación de los hábitats de flora y fauna terrestre y acuática.
- Mantenimiento de los servicios ambientales que prestan los ecosistemas forestales.
- Manejo adecuado de los residuos sólidos y de manejo especial.
- Programas y planes para orientar el desarrollo inmobiliario en zonas donde se pueden otorgar los servicios básicos de agua, drenaje y que las descargas se dirijan a PTARs.
- Asignación de reservas territoriales para crecimiento de fraccionamientos populares, residenciales y comerciales.
- Planeación de vialidades que permitan una movilidad adecuada en tiempos, seguridad peatonal y áreas verdes.
- Creación de reservas territoriales para parques y jardines.
- Regulación de actividades contaminantes y de los cambios de uso de suelo de acuerdo a las aptitudes de este.

Los principales beneficios sociales generados por el Programa Municipal de desarrollo Urbano Municipal:

- Crecimiento y regulación de los asentamientos urbanos en zonas donde se pueden otorgar los servicios básicos.
- Crecimiento de infraestructura hídrica con atención al crecimiento.
- Planeación de rutas de recolección de residuos.
- Desarrollo que permita contar con equipamiento urbano como alumbrado y seguridad pública.
- Rutas de transporte público que atiendan las áreas de crecimiento.
- Vialidades que permitan la movilidad respetando áreas de banquetas, camellones y anchos de calzada que permitan estacionamiento, paradas de transporte público y circulación al mismo tiempo.
- Mejoramiento de la imagen urbana.
- Centros de desarrollo comercial congruentes con nuestras necesidades sociales
- Áreas para el desarrollo de actividades físicas, lúdicas y de esparcimiento.



ZACATLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

De la mano de la salud

Gracias



SOSAPAZ