



Secretaría  
de Desarrollo  
Sustentable

Dependencia	SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Depto.	
Sección:	
Oficio No:	SDS/DGCCP/281/2015
Expediente:	
No. Entrada:	

"2015, AÑO DEL GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

Cuernavaca, Morelos, diciembre 02 de 2015

C. SALVADOR SANDOVAL PALAZUELOS  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL  
DE MEJORA REGULATORIA  
P R E S E N T E



Al tiempo de enviarle un cordial saludo, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 8 y 11 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos; en relación con el **"Decreto por el que se publica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de Axochiapan"**, atentamente solicito a usted, lo siguiente:

Se sirva otorgar sobre el citado decreto, la exención de elaborar el manifiesto de impacto regulatorio a que hace referencia el artículo 49 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, en virtud de considerar que el mismo, no implica costos de cumplimiento, de conformidad con el artículo 50 de la citada ley; adjuntando al presente copia simple del documento en cita para su valoración y estudio.

Sin otro particular por el momento, le reitero las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**  
**LA DIRECTORA GENERAL DE CONSULTORÍA**  
**Y CONTROL DE PROCESOS**

LIC. CARLA CYNTHIA LILIA MARTÍNEZ TREJO



#yosoySUS ENTABLE

Secretaría de Desarrollo Sustentable  
Ave. Palmira No. 10, Col. Miguel Hidalgo, Cuernavaca,  
Morelos

[desarrollo.sustentable@morelos.gob.mx](mailto:desarrollo.sustentable@morelos.gob.mx)  
<http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>





**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIÓN XXVI, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 10 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 6, FRACCIÓN XII, Y 44, FRACCIÓN VIII, DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS; Y CON BASE EN LA SIGUIENTE:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El marco jurídico constitucional y reglamentario en materia de desarrollo urbano, económico y social, establece que la planeación del desarrollo y la ordenación del territorio nacional se llevarán a cabo con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo y los programas que de éstos se deriven, como parte de los compromisos asumidos por virtud del Pacto Federal del que forman parte todas las entidades federativas que conforman la República Mexicana.

En este sentido, el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga la Constitución Federal.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

Por su parte, el artículo 26 de nuestra Carta Magna, dispone que la planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

Del mismo modo, el artículo 27 de nuestra Constitución Federal, contempla que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

En el ámbito de la planeación municipal, particularmente de la planeación del desarrollo urbano, el constituyente determinó en el marco del artículo 115 constitucional, que los Municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia, pudiendo expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, acorde con el contenido del párrafo tercero del artículo 27 de nuestra norma suprema.

El desarrollo urbano municipal se conforma por el conjunto de acciones que de manera coordinada, se realizan entre los Ayuntamientos y la comunidad del municipio, dirigidas a planear, ejecutar y controlar las funciones de ordenación y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico del municipio y enmarcado dentro del orden jurídico nacional, estatal y municipal.

Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable constituyen el documento rector por el que se planea y regula, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el territorio municipal y la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, bajo la jurisdicción municipal; teniendo por objeto lograr el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles, para conducir el crecimiento ordenado de los centros de población, atendiendo las demandas de obras, infraestructura, servicios públicos y demás, que requiera la población, para generar el desarrollo y crecimiento organizado de sus comunidades en armonía con el medio ambiente y en función de los recursos existentes.

En este sentido, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, considera que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, tenderá a mejorar la calidad de vida de la población, elevar la productividad, preservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente.

El artículo 58 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, dispone que la fundación de un centro de población deberá realizarse evaluando su impacto ambiental, y respetando las áreas naturales protegidas y el patrón de asentamientos humanos; asimismo, se debe planear su desarrollo urbano sustentable, determinando sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y de servicios, así como las áreas urbanas, de reserva y de preservación ecológica; lo que deberá tomarse en consideración en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable Municipales, que señalarán las acciones específicas para la



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente.

Por virtud de la zonificación, se clasifica el territorio municipal en áreas urbanas, zonas de reservas territoriales o áreas urbanizables y áreas de preservación ecológica; definiéndose además los usos, reservas y destinos del suelo. Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas del territorio municipal reciben el nombre de usos, mientras que los destinos, están determinados por los fines públicos a los que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de los centros de población de los municipios, estableciéndose las reservas para el futuro crecimiento urbano, como base de la planeación del desarrollo sistemático y organizado que corresponde al Municipio dentro del ámbito de la administración urbana, cuya instrumentación y planeación descansa en su respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

Corresponde a los Ayuntamientos determinar las áreas que integran y delimitan los centros de población del municipio, estableciendo los aprovechamientos predominantes para señalar normas técnicas de planificación urbana a los predios y construcciones en ellos ubicados; determinando además, las vías públicas que por su importancia y funcionamiento, constituyan la red vial principal de cada centro de población, fijando el trazo, los ejes, los niveles, los alineamientos y demás características de las vías públicas, señalando las zonas en las que esté permitido la construcción de edificios públicos, centros cívicos y culturales, terminales de autotransporte y demás equipamiento urbano, vigilando para contribuir a la eficiencia en la administración urbana, el cumplimiento de los reglamentos municipales correspondientes y el cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable.

En este sentido, el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, constituye uno de los principales instrumentos normativos que rigen a los Ayuntamientos en materia de administración urbana; motivo por el que el Ayuntamiento de Axochiapan, Morelos, se dio a la tarea de elaborar de conformidad con las disposiciones legales aplicables, su respectivo Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población.

Con fecha veinticuatro de julio del año dos mil catorce, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 44, fracción VII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el dictamen de congruencia del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, previa valoración del cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.

Con la finalidad de asegurar la participación ciudadana en el proceso de formulación del Programa, con fecha primero de mayo del año dos mil trece se publicó el aviso de inicio del proceso de planeación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5086 y en dos diarios de circulación estatal y municipal: "La Unión de Morelos" y "El Sol de Cuernavaca"; publicándose posteriormente, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5092 y nuevamente en los diarios antes mencionados, la convocatoria para la consulta pública del referido Programa; convocándose además en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", número 5112 y nuevamente en los diarios antes mencionados a los Foros de Consulta Pública que se llevaron a cabo los días veintinueve y treinta de agosto del mismo año.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

El doce de agosto del año dos mil catorce, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Axochiapan, Morelos, conforme a las disposiciones legales aplicables, en la acta de cabildo en la sesión ordinaria, en el punto tres, aprobó el citado Programa, bajo la denominación de "Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan", no debe surtir plenamente sus efectos legales sino hasta el momento en que se realice la publicación del presente Decreto; cuyo objetivo estratégico, consiste en vincular al Poder Ejecutivo del estado de Morelos con la sociedad, tal como quedó plasmado en el eje 5 del Plan Estatal de Desarrollo 2013 - 2018.

El Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan es un instrumento regulador y conducente al desarrollo de la localidad, constituyéndose como un soporte legal para la aplicación programada de recursos en materia de desarrollo urbano.

De igual modo, establece los lineamientos de ordenación territorial, ya que define la futura expansión de la zona urbana, la estructura vial y los usos, destinos y densidades del suelo, entre otros aspectos relevantes.

Los alcances del programa incluyen el aprovechamiento de las zonas aptas para el desarrollo urbano, así como de aquellas que sean susceptibles para la instalación e implementación del equipamiento requerido en materia de, educación, salud, abasto, administración, urbana, etc.; esto, en atención a las necesidades de la población local y municipal.

El contenido del Programa se presenta en nueve capítulos, en el primero se identifican los antecedentes con la fundamentación jurídica del presente instrumento, así como los ordenamientos de planeación federal, estatal y municipal que lo soportan.

El segundo capítulo incluye un diagnóstico de las condiciones naturales y urbanas del centro de población y del contexto del que forma parte, se abordan los aspectos sociales y económicos y se señalan los principales cambios que ha presentado la estructura urbana, así como las principales causas del crecimiento del área urbana.

El tercer capítulo, señala la visión del centro de población, resultado del diagnóstico realizado y del proceso de desarrollo urbano, a través de los consensos de diversos grupos de la comunidad, los cuales se establecieron mediante los foros de participación ciudadana, donde se hizo manifiesto el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades que presenta el territorio, optimizando los recursos y servicios ambientales, su localización geográfica, actividades económicas, su patrimonio cultural y valores intrínsecos.

El cuarto capítulo, busca obtener una visión integral de los ajustes y carencias en el desarrollo urbano, tratando de prever escenarios futuros posibles, con la finalidad de planificar las acciones necesarias para atender las necesidades futuras de la población, los requerimientos de equipamiento e infraestructura y servicios con un horizonte al año 2030, así como estimar los efectos adversos que pudieran generarse en el territorio.

El quinto capítulo establece los objetivos y metas del Programa a partir de los resultados del diagnóstico y pronóstico; con la finalidad de plantear los lineamientos y propuestas que el municipio requiere para ordenar el territorio bajo esquemas de sustentabilidad,



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

impulsar el desarrollo económico y la competitividad; así como proporcionar a sus habitantes mejores condiciones de calidad de vida.

En el sexto capítulo se describen las políticas de desarrollo en materia de desarrollo urbano, las cuales pretenden incidir en el ordenamiento de territorio, de tal forma que se impulsen las actividades productivas en zonas aptas que no pongan en riesgo el equilibrio ecológico de la región, se mejoren las condiciones de bienestar social y calidad de vida de los habitantes, y se conserven las áreas de valor ambiental.

El capítulo séptimo presenta la estrategia en materia de ordenamiento ecológico, desarrollo económico y desarrollo urbano. Con ello se busca optimizar los recursos naturales, brindando alternativas de actividades productivas que propicien el desarrollo económico, y fomenten un crecimiento ordenado del territorio, bajo esquemas de aprovechamiento sustentable. Asimismo se establecen las normas y criterios del desarrollo urbano mediante la clasificación de los usos de suelo y sus compatibilidades con las actividades a desarrollar.

En el octavo capítulo se determinan los lineamientos programáticos de los proyectos estratégicos y se describen las propuestas de obras, acciones y servicios que se sugiere deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada en este instrumento, en cuanto a medio ambiente, planeación urbana, vialidad y transporte, saneamiento, cultural y gestión y administración urbana, entre otros.

El noveno capítulo establece los instrumentos del desarrollo urbano, particularmente los que corresponden a la planeación, administración, de coordinación institucional, para el financiamiento del desarrollo y los de promoción y vinculación, así como los medios de difusión del mismo.

Por lo que sometido que fue a consideración del suscrito Gobernador del Estado, el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, Morelos; tengo a bien ordenar su publicación, en términos de la fracción VIII del artículo 44 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien expedir el siguiente:

**VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE  
CENTRO DE POBLACION DE AXOCHIAPAN**



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

## **BASES GENERALES**

### **ANTECEDENTES**

La falta de políticas territoriales ha conllevado a un alto ritmo de crecimiento y a una intensa ocupación de suelo, que ha dado como resultado ciudades congestionadas, las cuales a pesar de que concentran las principales actividades económicas, se caracterizan por una polarización de las condiciones de vida de la población y por un deterioro ambiental. Estas características, se presentan principalmente al carecer de instrumentos legales, mecanismo administrativos, de recursos financieros y humanos necesarios para ordenar el proceso de crecimiento urbano y atender las demandas de infraestructura y servicios.

En este escenario las aglomeraciones urbanas encuentran pendientes dos aspectos centrales: la generación e instrumentación de estrategias de organización territorial, donde la población y las actividades económicas mantengan un marco de consecuencia ambiental con base en reducir progresivamente los patrones de ocupación de suelo y al mismo tiempo se inicie un proceso de mitigación y regeneración del entorno con el objeto de asegurar el funcionamiento urbano de mediano plazo.

Las políticas territoriales plantean como objetivos "el desarrollo social, la competitividad, el desarrollo económico regional equilibrado y el desarrollo urbano sustentable", sin embargo, los avances en esta materia por entidad federativa son todavía muy limitados. Actualmente en el país el 37.20 % de la población total se concentra en la región centro, lo que ha contribuido a una aglomeración socioeconómica<sup>1</sup>.

El acelerado proceso de urbanización, principalmente en las grandes ciudades y las de tamaño intermedio, han rebasado la capacidad de los gobiernos locales de cubrir las necesidades y demandas de infraestructura, equipamiento y servicios básicos; por lo que es apremiante fortalecer el desarrollo urbano a través de una planeación proactiva, que prevenga mayores problemas difíciles de revertir e integre de manera coordinada y consensuada proyectos estratégicos a nivel regional.

Lo anterior ha conllevado al desarrollo de las zonas metropolitanas y conurbadas, en todo el país. En el estado de Morelos, por efecto de la desconcentración y descentralización de las actividades económicas en la Ciudad de México, se registran dos zonas metropolitanas con cabecera en Cuernavaca, Cuautla y una aglomeración urbana en Jojutla. Dichas zonas concentran cerca del 80 % de la población total y debido a su dinámica urbana presentan efectos ambientales adversos.

Por lo que, el presente Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, reconoce la dependencia socioeconómica del ambiente, particularmente en términos de servicios ambientales y energía, cuyas proyecciones de disponibilidad y distribución son factores relevantes para su vialidad a mediano y largo plazo; asimismo, toma en consideración, la articulación del patrimonio histórico - ambiental, la cual puede dar oportunidad de reincorporar actividades como la agricultura urbana, el agroturismo y el ecoturismo.

La estrategia radica principalmente en programas integrales de largo plazo orientados a un desarrollo urbano más eficiente, evitando la expansión desordenada y desarticuladas del centro de población. Asimismo, apoyando el desarrollo económico, social y el cuidado del ambiente y el patrimonio cultural.

Por lo que, es prioritario atender los siguientes aspectos: la generación e instrumentación de estrategias de organización territorial donde se reduzca el consumo intensivo de servicios

---

<sup>1</sup> Región de Conurbación del Centro del País (RCCP).



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

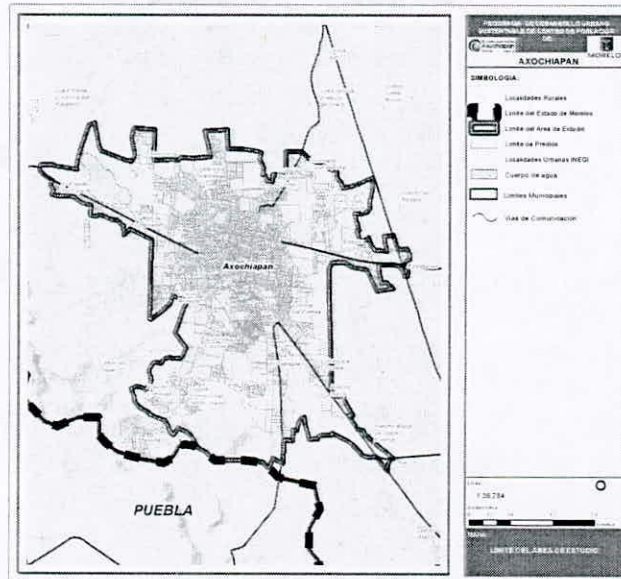
ambientales y el consumo extensivo del suelo, al mismo tiempo que se promueva la regeneración del entorno ambiental y que se mitigue la degradación del mismo, con el objetivo de asegurar el funcionamiento socioeconómico a mediano y largo plazo. En este sentido, las aglomeraciones urbanas deben contar con estrategias de organización territorial, donde la población y las actividades económicas puedan mantener un equilibrio ambiental.

## DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El municipio de Axochiapan se localiza al suroeste del estado de Morelos, y conforma la zona oriente; colinda al norte con los municipios de Jonacatepec y Jantetelco, noroeste con Tepalcingo Mor, al este y sur con el Estado de Puebla.

El área de estudio, comprende el ámbito de aplicación del presente Programa, mismo que fue definido a partir de criterios de ordenamiento territorial, bajo una perspectiva de planeación proactiva, que permita establecer las políticas, lineamientos, usos de suelo y normas de desarrollo sustentable con un horizonte al año 2030. En ese sentido, la demarcación territorial del Centro de Población de Axochiapan, está constituida por las áreas urbanas, las que se reserven a su expansión futura y las que se consideren no urbanizables, por causas de conservación o preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas.

La ubicación geográfica del Centro de Población de Axochiapan se encuentra entre las coordenadas geográficas extremas siguientes: al Norte 18° 31' 14", al Sur 18° 28' 30" de latitud



norte; al Este 98° 43' 50"; al Oeste 98° 46' 54" de longitud Oeste (Ver mapa Ubicación geográfica del área de estudio).

Ubicación geográfica del área de estudio

*Fuente: Elaboración propia*

En términos generales la zona de estudio es de 1,273.43 ha, comprende los predios catastrados y urbanizados o en proceso de consolidación de la cabecera municipal y sus alrededores, así como los equipamientos urbanos que prestan servicio a la población local, tales como centros educativos de salud, de abasto, deportivo y recreativo; asimismo se integró como ámbito de aplicación La





## MORELOS

PODER EJECUTIVO

laguna de Axochiapan. Lo anterior toda vez que este forma parte del área de influencia de la localidad, además de en los últimos años se observa un crecimiento urbano hacia esta zona. En consecuencia, se busca establecer las políticas y usos de suelo pertinentes a su restauración ecológica y para actividades culturales, recreativas, deportivas o de aprovechamiento acuícola.

Límite de área de estudio, referido en un sistema de información geográfica; por consiguiente cada punto, vector o polígono se encuentra georreferenciado de acuerdo al sistema de coordenadas geográficas Universal Transversal de Mercator (UTM), WGS 84 Zona 14N.

### MARCO JURÍDICO

Una condicionante para que el desarrollo urbano de los centros de población se lleve a cabo de manera eficaz, es establecer los elementos jurídicos que permitan regular las diversas acciones que realice la autoridad en los distintos órdenes de gobierno. Ello incluye la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, así como su puesta en práctica. Asimismo, es necesario precisar los fines, la naturaleza jurídica, las bases constitucionales y otras normas jurídicas federales y locales que regirán el territorio y el desarrollo urbano de los centros de población, de manera que las nuevas disposiciones que deriven de éstas, tengan una relación directa con las leyes y reglamentos vigentes.

#### Orden Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Arts. 25, 26, 27, 73, 115).
- Ley General de Asentamientos Humanos (Arts. 1, 2, 6, 11, 20, 21).
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, (Arts. 7, 17, 23).
- Ley de Planeación (Art. 33 y Art. 2).
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos (Arts. 27, 40, 70, 85, 115, 116).
- Ley Estatal de Planeación (Arts. 2, 5, 17, 21).
- Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos (Arts. 24, 25 y 36).
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (Arts. 2, 8, 9, 15, 47, 58, 59).
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos (Arts. 2, 38, 49, 54,).
- Bando de Policía del municipio de Axochiapan (Artículos 53, 54 y 55)
- Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.
- Programa Sectorial de Desarrollo Social 2013-2018.
- Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2013-2018.
- Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda 2013-2018.

#### Orden Estatal

- Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007-2012.
- Plan Estatal de Desarrollo 2013-2018.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos.

#### Orden Municipal



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

<b>Antecedentes de planeación</b>	
<b>Programa</b>	<b>Fecha de publicación/elaboración</b>
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan	29/03/2006
Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Axochiapan	26/12/2012
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Axochiapan	26/04/2000
Plan de Desarrollo Municipal de Axochiapan	---

Fuente: Elaboración propia basada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad".

## **DIAGNÓSTICO**

### **SUBSISTEMA NATURAL**

El sistema natural es un conjunto relacionado de elementos que surge como una propiedad de la naturaleza, involucra diversos tipos de fenómenos, situaciones y elementos que constituyen el entorno primario en el que se desenvuelven las actividades antropogénicas en la sociedad, es por esto que el conocimiento del potencial de estos recursos permitirán que se aprovechen sin afectar el entorno ecológico o bien enfocado al desarrollo sustentable de la localidad de Axochiapan.

En esta fase se analiza la situación actual de la cabecera municipal de Axochiapan, incluyendo su ámbito regional, el medio físico, su dinámica poblacional, interrelación entre sus localidades, equipamiento urbano, la vivienda, el suelo urbano, la infraestructura y los servicios públicos, la vialidad y el transporte, los riesgos a emergencias urbanas, los usos del suelo, la tenencia de la tierra, los aspectos económicos y el medio ambiente.

### **Regionalización ecológica**

La regionalización implica el fraccionamiento de un territorio en áreas menores con características comunes, representa una herramienta metodológica básica en la planeación ambiental, para el manejo adecuado de los recursos naturales. El objetivo principal es incluir la heterogeneidad ecológica que prevalece dentro del centro de población de Axochiapan para así proteger hábitats y áreas vitales para la conservación de la biodiversidad. Cabe señalar que, en términos generales, la regionalización ecológica consiste en la delimitación de espacios geográficos relativamente homogéneos en función del medio físico y biológico.

De manera particular, a continuación se describen las principales características del medio físico natural.

### **Factores físicos**

#### **Clima y Temperatura**

El clima en el centro de población de Axochiapan es cálido (Aw0) con temperatura media anual entre 22 y 26 °C, con una temperatura media del mes más cálido mayor a los 18°C, con lluvias en verano y con invierno seco, temperatura media promedio de 23.9 °C, la temperatura máxima fue de 36.8 °C mientras que la mínima promedio fue de 22.9 °C. (INEGI 2009).

#### **Edafología**



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

La interrelación de los elementos que integran los ecosistemas como el clima, la roca el relieve, la hidrología y la biota influyen en la génesis, morfología y distribución del suelo.

La edafología divide al estado de Morelos en trece unidades principales, donde el centro de población de Axochiapan queda comprendido en la unidad denominada Vertisol.

Estos suelos minerales se caracterizan por estar conformados con más del 40 % de arcilla tipo montmorillonita, de color negro y textura fina. En época seca tiende a endurecerse y a agrietarse, mientras que en temporada de lluvias el vertisol tiene a expandirse dado que las arcillas aumentan de volumen y el suelo adquiere cierta elasticidad, estas características descritas se requieren tomar en cuenta para el crecimiento o cambio de uso de suelo ya que es importante que exista vegetación.

### Geología

La mayor parte de las estructuras geológicas del municipio se originaron en el terciario superior; indica que actualmente presenta un grado de fracturamiento con permeabilidad media, se debe principalmente al hecho de que el suelo del centro poblacional presente es del tipo vertisol.

La geología del área está constituida por rocas sedimentarias del tipo arsénica – conglomerado, formadas en la era geológica del Cenozoico, así mismo está formada por la formación Cuayuca y los grupos Ixtiilco, el cual ocupa toda la franja occidental de la zona y el sistema de barrancas, mismo que está formado por derrames volcánicos.

### Hidrología

La presencia del agua es resultado de la interacción de varios factores como la precipitación pluvial, el arreglo geológico, los aspectos geomorfológicos, las condiciones geohidrológicas, la cobertura vegetal y el uso y manejo del suelo, así como de aspectos generados por el aprovechamiento, uso y abuso de las aguas nacionales, utilizadas en el abastecimiento a centros de población y áreas productivas.

El aprovechamiento de los recursos hidrológicos y sus usos de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales pueden clasificarse en usos extractivos y consuntivos los cuales incluyen usos municipales domésticos, público urbano, pecuario, agrícola, generación de energía eléctrica, industrial acuicultura y otros servicios. Mientras que en los usos consuntivos como la recreación, aceptación de residuos y la conservación de la vida acuática además de servir como protección a la fauna y como reservas naturales.

La mayoría de los recursos hidrológicos están contenidos en el río Amatzinac o río Tenango, que cruza todo el municipio, sin embargo, las barrancas perenes son barranca los Reyes y los Ahuehuetes y de manera intermitente están las barrancas de Tochatlaco, el Pajarito, las presas Carros y Cayehuacan permiten aprovechar las aguas del río San Francisco, afluente del río Nexapa en la cuenca del Balsas hacia oriente del estado. Además las barrancas el Mirador y los Santos cuentan con arroyos permanentes, en tanto que el caudal de los arroyos de las barrancas de Palo Alto y la de Enmedio aparecen solamente en épocas de lluvias con la crecida del río Tepalcingo (Plan de Desarrollo Municipal de Axochiapan, 2001).

El municipio cuenta con un gran número de pozos artesanales de los que se extrae agua para la agricultura.

Las presas Carros y Cayehuacan cuentan con una capacidad de 8, 700,000m<sup>3</sup> y 12, 500,000 m<sup>3</sup>, respectivamente, abastecen en su margen derecho 2,000 hectáreas aproximadamente un 66.67 %, lo que representa un volumen de 14, 140m<sup>3</sup> de Morelos.



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

También destaca, por su magnitud e importancia económica, tanto por el sector agrícola, acuícola y turístico, la Laguna de Axochiapan, que da nombre al municipio. En los meses de agosto y septiembre florecen Nenúfares ó flores blancas acuáticas. Si bien, la laguna es una reserva natural con una superficie de 27.4 ha., para aprovecharse mejor el volumen del agua almacenada por las lluvias, (aunque es variable) en el año 1940, se levantó un bordo. Cuando no tiene agua la laguna se ocupa el pozo profundo con el que cuenta el Campo la Laguna.

### Vocación del suelo

Aptitud territorial para los asentamientos humanos

- **Zonas potenciales para uso urbano:** Se definen también como áreas aptas para el desarrollo urbano, que por sus características se consideran factibles para la ocupación con usos habitacionales y usos mixtos del suelo; para el área de estudio, las zonas con potencial de uso urbano se ubican al sureste y este.
- **Zonas potenciales para uso turístico recreativo:** Se integran por zonas poseedoras de paisajes y vegetación, que pueden ser aprovechadas para usos turísticos como los ríos y barrancas que cruzan el territorio. En este caso, las zonas con potencial turístico recreativo, se localizan al sur, donde se conserva la selva baja caducifolia y al noroeste entorno del bordo Axochiapan, en donde se considera factible la ubicación de instalaciones turísticas recreativas para el aprovechamiento sustentable de este cuerpo de agua nombrado "Laguna de Axochiapan".
- **Zonas potenciales para uso industrial:** Debido a sus características geológicas, la zona cuenta con un gran potencial por lo que son aprovechadas para la actividad industrial; principalmente en lo que se refiere al manejo y procesamiento y transformación de minerales en yeso; actualmente existen 45 industrias, de las cuales la mayoría son pequeñas empresas.

### SUBSISTEMA SOCIAL

En este apartado se contemplan los aspectos sociales, territoriales y urbanos del área de estudio; principalmente en lo que se refiere a las cuestiones demográficas, la distribución poblacional y las condiciones sociales en las que se encuentra el centro de población de Axochiapan. Cabe señalar que en este apartado se consideran diversos indicadores que ofrecen información cualitativa para el análisis del sistema social, tales como los factores de migración, el acceso de la población a servicios educativos y de salud, el grado de marginación e índice de desarrollo humano, entre otros.

#### Crecimiento demográfico

A nivel municipal Axochiapan ha tenido un crecimiento moderado en los últimos 50 años, estadísticamente el mayor crecimiento fue entre las décadas de 1970 y 1980. Ver la siguiente gráfica. El crecimiento se ha debido al incremento, tanto natural como social de la población, es decir al nacimiento de bebés cada año pero también a la población migrante. De acuerdo con la información proporcionada por el INEGI (2010), el municipio cuenta con tres localidades urbanas, siendo la cabecera la que tiene mayor número de población total con 17,508 habitantes que representa el 52 %, seguido de Telixtac con 4,554 habitantes que corresponde al 14 % y Atlacahualoya con 3,330 representando un 10 %.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

El municipio de Axochiapan ha tenido un incremento poblacional importante desde las décadas de 1960-1970 con el 36 %; para el periodo de 1970-1980 el incremento fue de 40 %; para el siguiente periodo 1980 - 1990 se registró un incremento de 23 %; y en el periodo de 1990-2000 la población creció en un 16 %.



Fuente: Elaboración propia basada en el Censo de Población y Vivienda 1960-2010, INEGI.

El área de estudio tiene 18,774 habitantes. La cabecera posee la mayor parte de la población del área de estudio con el 94 % mientras que, el 6 % restante son localidades rurales, ver el siguiente cuadro. La evolución de la población del área de estudio, desde la década de los ochenta ha sido moderada. En 1980 la población total fue de 12,030, en 1990 aumentó a 14,367, en año 2000 a 16,262 y en el año 2010 a 17,508.

Población total 2010		
Entidad	Población total	Tipo
Axochiapan	17,508	Urbana
El Papagayo	105	Rural
Colonia Los Laureles	171	Rural
El Puente del Pajarito	17	Rural
Juan Ortega Sánchez	9	Rural
Unidad Habitacional Benito Juárez	134	Rural
Rancho Cabrera	4	Rural
Rancho Isaias	19	Rural
Colonia Rubén Carrillo	144	Rural
Cuauhtémoc	257	Rural
Campo La Laguna	15	Rural
Colonia Los Tres Reyes	13	Rural
Colonia Las Palmas	74	Rural
Almolonca	12	Rural
Colonia Carrillo Olea (La Primavera)	122	Rural
Colonia La Guadalupana	41	Rural
El CBTA	92	Rural
Rancho Ma. de Jesús Barrera	30	Rural
La estación	7	Rural
<b>Total</b>	<b>18,774</b>	
Municipio	33,695	
<b>Estado de Morelos</b>	<b>1,777,227</b>	

Fuente: Elaboración propia basada en Censo de Población y Vivienda 2010.

En el año 2000, no se encontraban las localidades de Almolonca, Puente del Pajarito, Colonia los Tres Reyes, Juan Ortega, Campo la laguna, las colonias, La Guadalupana, las Palmas y Los Laureles, esto refleja el crecimiento de las localidades rurales.

El crecimiento de la población se ve reflejado en la tasa de media de crecimiento (TMC), en donde influyen tres factores demográficos determinantes: la migración, la mortalidad y la fecundidad que ocurre cada año. En el centro de población de Axochiapan hubo un mayor crecimiento entre las décadas de 1980 y 1990 registrándose una tasa media de crecimiento de 1.8, mientras que entre 1990 y 2000 fue de 1.5 y una TMC mínima de 1.1 entre 2000 y 2010. Ver el siguiente cuadro:

Población total Axochiapan			
1980	1990	2000	2010
12,030	14,367	16,262	18,774
TMC Area de estudio			
1980 - 1990	1990 - 2000	2000 - 2010	
1.8	1.5	1.1	
TMC Estado			
1980 - 1990	1990 - 2000	2000 - 2010	
2.3	2.6	1.6	

Fuente: Elaboración propia basada en el Censo de Población y Vivienda 1980, 1990, 2000 y 2010. INEGI.

## SUBSISTEMA ECONÓMICO

La economía estudia las relaciones sociales que tienen que ver con los procesos de producción, intercambio, distribución y consumo de bienes y servicios. Estos bienes y servicios son los medios de satisfacción de las necesidades humanas individuales y colectivas. De esta manera, el sistema económico es primordial para estructurar y organizar el territorio, y su análisis tiene como objetivo fundamental evaluar la sostenibilidad y competitividad económica del centro de población de Axochiapan, mediante la valoración de las actividades productivas, a través de diversos factores y comportamientos de las producciones y su nivel de integración en diversos contextos, identificando el predominio tecnológico, los bienes o servicios que se producen y las actividades económicas predominantes.

### Población Económicamente Activa

El centro de población de Axochiapan cuenta con una PEA de 6,494 que representa el 49 %; del cual los hombres son lo que registra mayor porcentaje, que las mujeres. Este factor está relacionado principalmente a que la población femenina sigue dedicada al hogar. El centro de población de Axochiapan posee un porcentaje mayor de PEA con respecto al municipio con el 49 %. Mientras que la población no económicamente activa es menor con el 51 % y el 53 % a nivel municipal. Ver el cuadro siguiente:

Población Económicamente Activa							
Entidad/Localidad	Población de 12 años y más	PEA	%	PEA masculina	PEA Femenina	Población no económicamente activa	%
Total del estado	1,362,430	744,599	55	475,507	269,092	611,965	45



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

Total del municipio	25,452	11,934	47	8,923	3,011	13,378	53
<b>Área de estudio</b>	<b>13,305</b>	<b>6,494</b>	<b>49</b>	<b>4,534</b>	<b>1,960</b>	<b>6,732</b>	<b>51</b>

La población económicamente activa por sector demuestra la predominancia del sector terciario principalmente comercial, lo cual describe una vocación para las actividades de servicios.

Las actividades primarias son las que más han disminuido en los últimos treinta años debido principalmente a la falta de apoyo a este sector especialmente al campo, que ha provocado que por la alza de precios, la importación de granos, la entrada de fertilizantes al libre mercado y por lo tanto una competencia desigual los campesinos decidan abandonar la tierra y que las nuevas generaciones decidan escojan otras profesiones o trabajos.

### Sectores económicos

Una de las principales representaciones de los recursos económicos de una región, se hace mediante la clasificación en grandes grupos de actividades que generan flujo del capital, a esto se les denomina sectores económicos, que son las agrupaciones de actividades económicas productoras de bienes y servicios, según el nivel de homogeneidad productiva. Se clasifican en tres grupos de acuerdo a la actividad que desempeñan: el primario, secundario y terciario.

#### ▪ Sector primario

A través de las actividades del sector primario se obtienen los productos directamente de la naturaleza, materias primas como son la agricultura, la ganadería, la pesquería, la minería y el forestal.

En el municipio de Axochiapan, las tierras productivas son de temporal se siembran productos básicos como el maíz, sorgo, cacahuete, frijol, calabaza y jamaica. Mientras que en áreas con una infraestructura de riego se produce, cebolla, pepino, caña de azúcar, así como también se producen plantas y flores de ornato.

En cuanto a las actividades pecuarias se cría ganado bovino, porcino, ovino, caprino y gallináceo. Así como también en menor cantidad se explota la avicultura de postura y engorda, llevando el producto (huevo) a incubadoras de Temixco.

#### ▪ Sector secundario

Las actividades del sector secundario transforman las materias primas en productos terminados o semielaborados como es el sector industrial, energético, minero y la construcción.

En el centro de población de Axochiapan se desarrolla principalmente la transformación de minerales de yeso, de las cuales hay cerca de 26 fábricas que en su mayoría son pequeñas empresas. Asimismo, hay una fábrica de huaraches y calzado. Así como 6 fábricas de tubos y bloques de cemento y concreto.

Asimismo, destacan la industria alimentaria, principalmente en la elaboración de tortilla de maíz y molienda de nixtamal, seguido en menor medida en la panificación tradicional, elaboración de galletas. En la industria de la bebida y del tabaco se realiza principalmente la purificación y embotellado de agua, seguido de la elaboración de hielo, pulque y bebidas destiladas de agave, refrescos y otras bebidas no alcohólicas. Mientras que la industria de maderables se centra en la fabricación de madera para la construcción, seguido en menor medida de otros productos de madera, tales como artículos y utensilios para el hogar.



## MORELOS

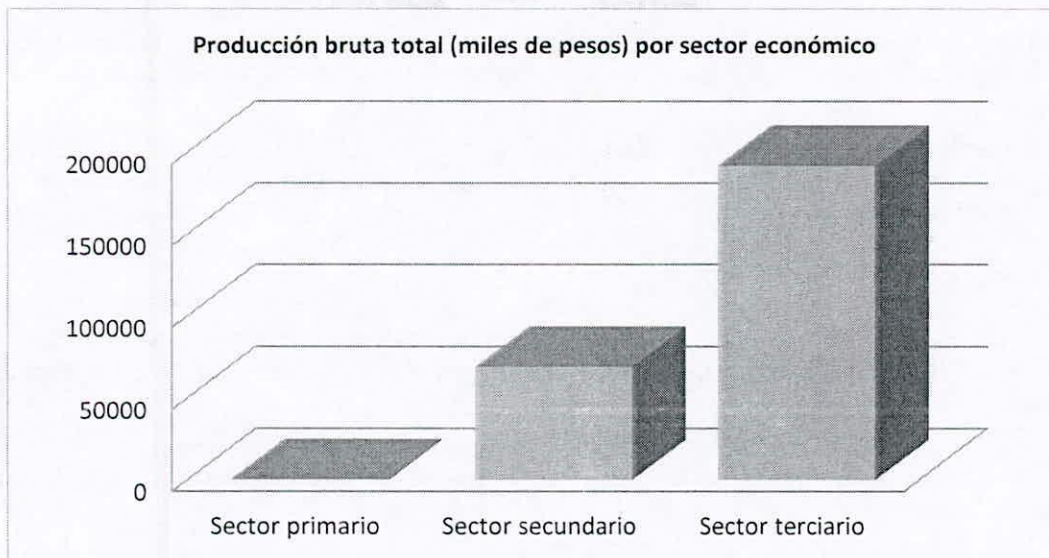
PODER EJECUTIVO

Las fábricas e industrias se encuentran localizadas principalmente en la zona centro del área de estudio y al norte, así como en la parte sur.

### ▪ Sector terciario

El sector terciario incluye las actividades económicas relacionadas a los servicios, ya que no se producen bienes. Los servicios son: transporte, comunicaciones, comercial, turístico, sanitario, educativo, financiero y administrativo.

El comercio es la principal actividad económica en el centro de población de Axochiapan, debido a su ubicación geográfica de la región, que colinda con localidades del Estado de Puebla y que la población recurre a la localidad a desarrollar sus actividades económicas. En la gráfica 11 se muestra el sector terciario es el que mayor porcentaje aporta con el 73.4 %, el sector terciario con el 26.4 % y el primario con apenas el 0.2 % de producción bruta total al municipio.



En la localidad existen cerca de 800 comercios entre tiendas de ropa, calzado, alimentos, ferreterías, materiales para construcción, papelerías, dulcerías y farmacias entre otras.

Otros servicios son hoteles, bancos, restaurantes, centros nocturnos, agencias de viajes, estéticas, casas de cambio, asistencia profesional entre otros. Además de brindar servicios turísticos recreativos como dos balnearios La Aurora y Los Amates ambos de aguas sulfurosas.

### **MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**

En este apartado se describe cómo se ha conformado el centro de población de Axochiapan desde su origen hasta adquirir la estructura urbana actual que posee. Se describen los componentes de esta estructura y se realiza un análisis del estado actual de los mismos, mediante la revisión de cada uno de los componentes relevantes de la estructura urbana.

### • Vivienda





## MORELOS

PODER EJECUTIVO

En los últimos veinte años la localidad de Axochiapan ha tenido un crecimiento importante en cuanto a vivienda se refiere, ya que, de acuerdo con los datos censales del INEGI, para el año de 1990, contaba con un total de 2,585 viviendas particulares habitadas, mientras que para el año 2010 se registró la cantidad de 4,211 viviendas particulares habitadas; lo que representa un incremento en números absolutos del 61.4 %.

### • Equipamiento

El equipamiento urbano se considera al conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación. En general este conjunto de elementos son indispensables para la población porque le permite cubrir servicios de toda especie, por lo tanto la disponibilidad de este tipo de espacio urbano permite mantener a las aglomeraciones urbanas con cierto nivel de funcionalidad.

El equipamiento urbano del centro de población de Axochiapan, se encuentra integrado por 21 instalaciones educativas del sector público, 2 instalaciones para la salud, 18 instalaciones deportivas y de recreación, 3 instalaciones culturales, 1 equipamiento administrativo, 5 de abasto, 2 instalaciones con patrimonio histórico, 1 equipamiento de transporte, 1 panteón y 1 centro de capacitación para el trabajo.

El equipamiento urbano se ubica principalmente en la zona centro de la localidad, especialmente sobre las calles 16 de septiembre, Benito Juárez, Zaragoza y Marcelino Vergara, además de ser el centro administrativo del municipio.

### • Servicios públicos

Los servicios públicos son inmuebles fundamentales que los ayuntamientos deben de proveer a sus habitantes como son: cementerios, comandancia de policías, gasolineras, rellenos sanitarios, entre otros.

Atender con servicios públicos es un factor para elevar las condiciones de vida de los habitantes, por lo que también es un indicador para conocer el estado de la población y además la acción concreta de los gobiernos municipales.

### • Vialidad y transporte

Las vías de comunicación han sido factor determinante en los procesos de conurbación, al ser éstas el elemento que induce al crecimiento en determinadas áreas colindantes.

El centro de población de Axochiapan está comunicado a través de 5 carreteras alternas tipo federal y una de terracería, además de la férrea. La primera comunica a la ciudad de Cuautla – Axochiapan, la segunda Axochiapan - Izúcar de Matamoros, la tercera Axochiapan - Iguala, la cuarta Axochiapan y Tenango, la quinta Axochiapan - Chiautla de Tapia y La carretera de terracería comunica a la cabecera con el poblado de Ahuaxtla.

Respecto a la vialidad regional, la localidad se comunica con el resto de la entidad y el estado de Puebla a través de la carretera federal a Izúcar de Matamoros. Existen otras vialidades estatales que comunican a la cabecera municipal con el resto del municipio, como las carreteras a Atlacahualoya, Jonacatepec y la carretera a Tlalayo.

Como vialidad primaria se cuenta con las calles: Independencia, Nicolás Bravo, Galeana, Zaragoza, Allende, Calle del Ahuehuete y Av. Colón.



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

De las vías secundarias, cabe señalar a las calles Ejercito Libertador del Sur, Hidalgo, Orquídea y Marcelino Vergara.

Los principales nodos conflictivos se localizan en los cruces de las vialidades del primer cuadro de la localidad, esencialmente en toda la zona centro.

### • Industria

La actividad industrial en centro de la población de Axochiapan, consiste en la transformación de minerales yeso, en lo que respecta a las demás industrias que ahí se localizan, la mayoría son pequeñas empresas.

Con relación a lo anterior, tal como se mencionó en el apartado de aspectos económicos, la localidad de Axochiapan no cuenta con una actividad industrial importante, ya que esta se centra principalmente en pequeñas industrias manufactureras, tales como transformación de minerales de yeso, elaboración de huaraches y calzado y fábricas de tubos y bloques de concreto y cemento.

Sin embargo, el pequeño comercio constituye una de las actividades más importantes ya que, de acuerdo con el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE), existen más de 800 comercios entre tiendas de ropa, muebles, calzado, alimentos, ferreterías, materiales para la construcción, papelerías, dulcerías, farmacias entre otras.

### • Tenencia de la tierra

Los ejidos y las comunidades tienen su origen en la combinación de antecedentes de tenencia de la tierra prehispánico (Calpulli y Altepetlalli) e hispánico (ejidos y bienes de propios), fusionados con la conquista, por consecuencia, la modalidad de la propiedad social cuenta con una profunda raigambre en nuestro país, ratificada mediante el proceso del reparto de la tierra de 1915 a 1992.

Con respecto a la tenencia de la tierra, el centro de población de Axochiapan se encuentra dentro del ejido del mismo nombre, por lo cual cuenta con un régimen de tenencia de la tierra de tipo ejidal, sin embargo, por tratarse de una zona urbana, la mayor parte de la superficie territorial corresponde a propiedad privada, la zona centro que corresponde a la traza urbana es, en la mayoría de su extensión propiedad privada, mientras que las áreas noroeste donde se ubica la laguna de Axochiapan que constituye un importante espejo de agua, así como el suroeste, noreste y una pequeña porción sureste, corresponden a superficies ejidales, de acuerdo con la información del Mapa digital de México, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Régimen de tenencia	Superficie (ha).	%
Ejidal	13,993.97	80.92
Propiedad privada <sup>1</sup>	3,299.53	19.08
<b>Total</b>	<b>17,293.50</b>	<b>100.00</b>

<sup>1</sup> Incluye 67.03 ha expropiadas por Corett en el ejido de Quebrantadero.

## ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Considerando las atribuciones del municipio en materia de desarrollo urbano, es muy importante que el ayuntamiento realice algunas actividades relacionadas con la gestión y administración de este proceso.

La administración del desarrollo urbano requiere de ciertos elementos para poder atender las demandas de obras y servicios que plantea la población, por lo que consiste en dotar a la



administración municipal de la estructura orgánica, reglamentación y recursos suficientes para elaborar, ejecutar, dirigir y evaluar los planes y programas de desarrollo urbano.

**PRONÓSTICO**

El pronóstico, busca obtener una visión integral de los ajustes y carencias en el desarrollo urbano; reflexionando sobre el presente para concebir estrategias de acción tendientes a alcanzar el futuro deseado. En esencia se trata de prever escenarios futuros posibles, con la finalidad de planificar las acciones necesarias para evitar o acelerar su ocurrencia, es decir, asumiendo una actitud proactiva.

La importancia de presentar la prospectiva del centro de población de Axochiapan mediante diferentes escenarios futuros, es conocer de manera anticipada, el número de habitantes, los requerimientos de equipamiento e infraestructura y servicios con un horizonte al año 2030, así como estimar los efectos adversos que se generaran en el territorio. En ese sentido, evaluando los posibles escenarios, se diseñará la estrategia general y las sectoriales que permitirán conducir el desarrollo urbano de manera sustentable y brindar a la población condiciones aceptables de bienestar social.

▪ **ESCENARIOS**

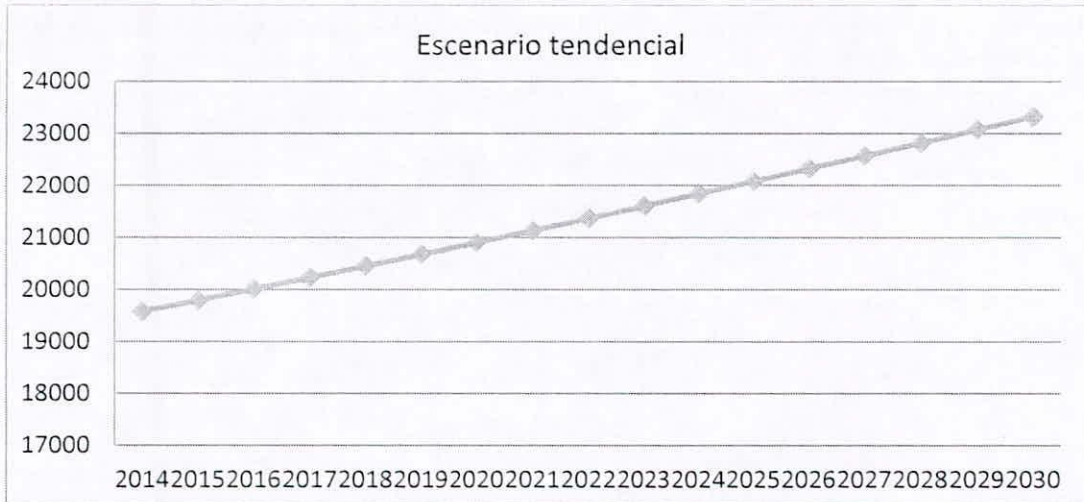
El presente Programa plantea tres escenarios, 1) el escenario tendencial, que se basa en estimar las tendencias demográficas, a partir de la tasa de crecimiento correspondiente al periodo 2000 - 2010; 2) el escenario institucional basado en las proyecciones de población emitidas por la Comisión Nacional de Población (CONAPO) y 3) escenario propuesto, que presenta la proyección de población con base a los registros censales del periodo 2005 - 2010 y los factores externos que inciden en la región en materia de crecimiento urbano.

• **Escenario tendencial**

El escenario tendencial muestra un crecimiento poblacional basado en la tasa media de crecimiento de 1.2 del 2000 al 2010. La proyección de población para el año 2030 es de 23,832 habitantes, lo que corresponde un incremento de población de 4,140 para los próximos 16 años. Ver cuadro y grafica siguiente:

Escenario tendencial								
Localidades	Población 2000	Población 2010	TMC 2000-2010	Población actual año 2014	Población corto plazo año 2018	Población mediano plazo año 2024	Población largo plazo año 2030	Incremento de población 2014-2030
Axochiapan (área de estudio)	16,729	18,774	1.2	19,692	20,654	22,186	23,832	4,140

Fuente: Elaboración propia basada en INEGI, 2000 y 2010.



Fuente: Elaboración propia basada en INEGI, 2000 y 2010.

- **Escenario propuesto**

El escenario propuesto prevé las diferentes acciones, que se traducirán en programas tendientes a solucionar la problemática actual. Por lo que, la prospectiva, se construye a partir de considerar las ventajas y factores que intervienen positivamente el desarrollo económico y urbano del área de estudio, en consecuencia se plantea un crecimiento demográfico y de utilización de suelo a partir de las actividades económicas previstas, principalmente por el crecimiento del sector comercio y la consolidación del turismo y la industria.

En este sentido, aun cuando las expectativas de desarrollo son moderadas, el área de estudio se prevé como un centro de atracción para migrantes provenientes principalmente de Puebla.

A partir de lo anterior y una vez analizados el escenario de CONAPO y el tendencial, además de todos aquellos factores que impactan en el desarrollo de Axochiapan, se propone un escenario estratégico, que estima y programa la vivienda, suelo urbano, equipamiento, e infraestructura requerida a corto plazo (2024), mediano plazo (2028) y largo plazo (2030).

Este escenario, considera el incremento poblacional registrado en el último quinquenio, es decir entre el período 2005-2010, por lo que la tasa de crecimiento con la que se proyecta el incremento de población es de 2.0, considerando este dato, la población al año 2020 será de 22,885; para el año 2025 crecerá la población a 25,267 y en 2030 de 27,897. Ver el siguiente cuadro y gráfica:

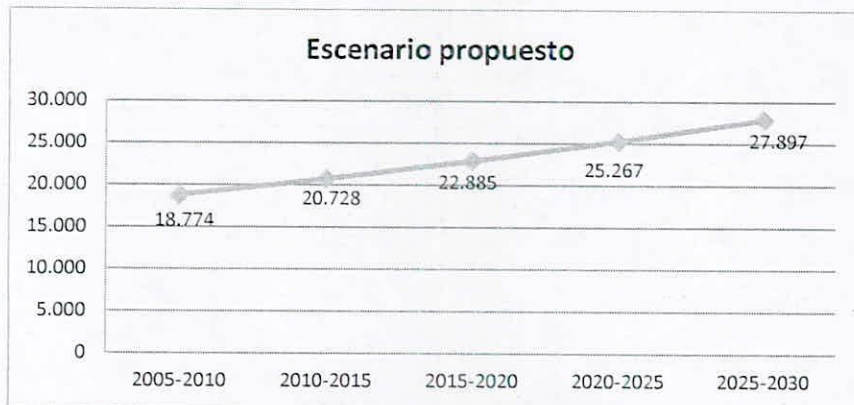
<b>Escenario Propuesto al año 2030</b>			
<b>Años</b>	<b>Población Inicial</b>	<b>Población Final</b>	<b>Incremento de Población</b>
2005-2010	16,995	18,774	1,779
2010-2015	18,774	20,728	1,954
2015-2020	20,728	22,885	2,157
2020-2025	22,885	25,267	2,382
2025-2030	25,267	27,897	2,630

Fuente: Elaboración propia basada en Censos y Conteos de Población y Vivienda INEGI 2005, 2010 y proyección tendencial propia al año 2030.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Los incrementos de población necesitan la previsión de una mayor oferta de suelo urbano en zonas aptas y la planeación de equipamiento e infraestructura pública, para satisfacer las demandas a corto mediano y largo plazo.



Fuente: Elaboración propia basada en INEGI, 2005, 2010.

• **Vivienda**

Cabe señalar que éstos son los requerimientos mínimos según estimaciones, sin embargo, en los últimos años las proyecciones de los diferentes instrumentos y mecanismos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se quedan muy por debajo, por lo que es probable que la vivienda requerida para Axochiapan sea superior a la prevista en el presente instrumento.

Estimaciones de requerimiento de vivienda por nivel de ingresos según el escenario programático, 2010-2030									
Año	Incremento de población	No. de habitantes promedio	Requerimiento total de viviendas	Interés social y popular		Media		Residencial	
				%	No. viviendas	%	No. viviendas	%	No. viviendas
2014	2,154	3	719	60	431	25	180	15	108
2028	2,377	3	792	60	475	25	198	15	119
2030	2,625	3	875	60	525	25	219	15	131
Sumatoria vivienda pob. Local	7,156	4	2,386	60	1,431	25	597	15	358
Estimación vivienda de pob. Migrante	357	3	40	15	18	10	12	8	10
<b>Total</b>	<b>7,513</b>	<b>3.3</b>	<b>2,426</b>		<b>1,449</b>		<b>609</b>		<b>368</b>

Fuente: Estimaciones propias con base en el escenario programático por periodo y porcentajes de población según ingreso de salario mínimo al año 2010.

En ese sentido, la superficie total de suelo requerido para la construcción de las 2,426 viviendas previstas al año 2030, es de 962,300 m<sup>2</sup>; de los cuales son 289,800 m<sup>2</sup>; para la vivienda de interés



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

social y popular, 304,500 m<sup>2</sup>; para vivienda media y 368,000 m<sup>2</sup> para vivienda de tipo residencial. Ver siguiente cuadro:

Superficie requerida de vivienda por nivel de ingresos según el escenario programático, 2010-2030							
Requerimiento según periodo	Requerimiento total de viviendas	Interés social y popular		Media		Residencial	
		No. viviendas	Superficie requerida Lote 200 m <sup>2</sup>	No. viviendas	Superficie requerida Lote 500 m <sup>2</sup>	No. viviendas	Superficie requerida Lote 1000 m <sup>2</sup>
Corto plazo (2014-2024)	719	431	86,200	180	90,000	108	108,000
Mediano Plazo (2024-2028)	792	475	95,000	198	99,000	119	119,000
Largo Plazo (2028-2030)	875	525	105,000	219	109,500	131	131,000
Sumatoria vivienda pob. Local (2014-2030)	2,386	1,431	286,200	597	298,500	358	358,000
Vivienda de pob. Migrante	40	18	3,600	12	6,000	10	10,000
<b>TOTAL</b>	<b>2,426</b>	<b>1,449</b>	<b>289,800</b>	<b>609</b>	<b>304,500</b>	<b>368</b>	<b>368,000</b>
<b>Total en hectáreas</b>	<b>96.23</b>		<b>28.98</b>		<b>30.45</b>		<b>36.80</b>

Fuente: Estimaciones propias con base en el escenario programático.

### • Servicios

De acuerdo con la población a incrementarse en el área de estudio de Axochiapan para el año 2030, los requerimientos totales de servicio previstos para el área habitacional se obtuvieron considerando que, el requerimiento de servicios urbanos incluye los gastos de agua con base en una dotación de 200 litros de agua por habitante al día; el desalojo de aguas residuales, considerando el 80 % del gasto de agua potable y finalmente los requerimientos de energía eléctrica; los resultados se presentan en el cuadro siguiente:

Requerimientos totales de servicios urbanos			
Corto plazo (2018), (21,997 hab)			
Servicio	Norma	Unidades	Cantidad
Agua Potable (gasto medio diario)	200	m <sup>3</sup>	4,399
Zona Habitacional	lts/hab/día		
Desalojo de aguas residuales	80% del gasto de agua potable	m <sup>3</sup>	3,520
Zona Habitacional			
Energía Eléctrica	0.5 KVA/hab	KVA	10,999



Mediano plazo (2024) (24,772 hab)			
Servicio	Norma	Unidades	Cantidad
Agua Potable (gasto medio diario)	200	m <sup>3</sup>	4,954
Zona Habitacional	lts/hab/día		
Desalojo de aguas residuales	80% del gasto de agua potable	m <sup>3</sup>	3,964
Zona Habitacional			
Energía Eléctrica	0.5 KVA/Hab	KVA	12,386
Largo plazo (2030) (27,897 hab)			
Servicio	Norma	Unidades	Cantidad
Agua Potable (gasto medio diario)	200	m <sup>3</sup>	5,579
Zona Habitacional	lts/hab/día		
Desalojo de aguas residuales	80% del gasto de agua potable	m <sup>3</sup>	4,464
Zona Habitacional			
Energía Eléctrica	0.5 KVA/hab	KVA	13,949

Fuente: Elaboración propia.

- **Equipamiento urbano**

La prospectiva demográfica es uno de los instrumentos fundamentales para la planeación del desarrollo económico y social. Las proyecciones de población son una referencia fundamental para las acciones de gobierno y sirven de base para calcular las futuras demandas de empleo, educación, salud y vivienda, entre otras.

De acuerdo a los indicadores analizados, de no mediar acciones de planeación que permitan ordenar el crecimiento urbano de la zona de estudio, se agudizarán los rezagos en infraestructura y equipamiento.

El equipamiento urbano del centro urbano de Axochiapan presenta un déficit en todos los rubros, particularmente en salud y deporte, los cuales deben de cubrirse dado el crecimiento previsto en este escenario en la actualidad y los requerimientos futuros de equipamiento público al año 2030.

- **Educación:**

En cuanto al equipamiento necesario para el año 2030, sólo es necesario una preparatoria por cooperación. Ver el siguiente cuadro:

Equipamiento Educativo 2030				
Nivel	Elementos 2010	Elementos 2030	Elementos existentes	Déficit o superávit actual
Preescolar (Jardín de niños)	2	3	7	Superávit
Escuela de educación especial	1	1	1	-
Primaria	3	4	8	Superávit
Centro de Capacitación para el Trabajo (CECAT)	1	1	1	-
Secundarias (Secundaria general, secundaria técnica y telesecundaria)	3	4	2	Déficit



Equipamiento Educativo 2030				
Nivel	Elementos 2010	Elementos 2030	Elementos existentes	Déficit o superávit actual
Bachillerato (Preparatoria general, Cbtis, colegio de bachilleres)	1	2	1	-
Preparatoria por Cooperación	1	1	*	-

\* Sin información

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Salud:**

Actualmente, no existe una cobertura del equipamiento de salud necesario para la atención de la población total y para el año 2030. Ver el siguiente cuadro:

Equipamiento de Salud				
Equipamiento	2010	2030	Elementos existentes	Déficit o superávit actual
Centro de Salud Urbano	3	5	*	Déficit
Hospital general (SSA)	1	1	1	-
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	1	1	*	-
Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	0	1	1	Déficit
Módulo resolutivo (centro de urgencias)	1	1	*	Déficit
Módulo resolutivo (centro de urgencias)	1	1	*	Déficit

\* Sin información.

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Comercio**

Debido a que, para el equipamiento de comercio se toma en cuenta el 100 % de la población total del área de estudio, hay un déficit de equipamiento para el año 2030. Ver el siguiente cuadro:

Equipamiento de Comercio				
Equipamiento	2010	2030	Elementos existentes	Déficit y superávit actual
Tianguis	1	2	1	-
Mercado	2	2	1	Déficit
Tienda o centro comercial ISSSTE	1	2	*	-
Tienda rural regional	1	2	*	-

\* Sin información.

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Deportes:**





**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

El área de estudio tiene un déficit de un módulo y salón deportivo. Para el año 2030 es necesario 2 módulos deportivos y 1 salón deportivo. Ver el siguiente cuadro:

Equipamiento de Deportes				
Equipamiento	2010	2030	Elementos existentes	Déficit superávit actual
Módulo deportivo	1	2	*	-
Centro deportivo	1	1	1	-
Salón deportivo	1	1	*	-

\* Sin información.

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Cultura:**

Actualmente el área de estudio cuenta con una biblioteca y un museo por lo que es necesario un auditorio, un teatro, un centro social popular y una casa de la cultura. Ver el siguiente cuadro:

Déficit de Equipamiento de Cultura				
Equipamiento	2010	2030	Elementos existentes	Déficit o superávit actual
Bibliotecas públicas	1	1	1	-
Auditorio	1	2	*	Déficit
Museos (local, regional y de arte)	1	2	1	-
Teatro	1	1	*	Déficit
Centro social popular	1	2	*	Déficit
Casa de la cultura	1	1	*	

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Recreación:**

Actualmente Axochiapan cuenta con una plaza cívica, dos parques infantiles, dos jardines vecinales. Ver cuadro siguiente.

Equipamiento Recreación				
Nivel	2010	2030	Elementos existentes	Déficit o superávit
Plaza Cívica	2	2	1	Déficit
Juegos infantiles	1	1	2	Superávit
Jardín Vecinal	1	2	2	Superávit
Parques urbanos	1	2	*	-

\* Sin información.

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

- **Asistencia social:**



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

Con respecto a la asistencia social serán requeridas para el 2030 un centro de asistencia de desarrollo infantil, dos centros de rehabilitación, tres centros de desarrollo comunitario y tres centros de integración juvenil. Ver el siguiente cuadro:

Equipamiento Asistencia Social				
Nivel	2010	2030	Elementos existentes	Déficit o superávit
Centro de asistencia de desarrollo infantil (CADI)	1	1	*	-
Centro de rehabilitación	1	2	*	-
Centro de desarrollo comunitario	2	3	*	-
Centro de integración juvenil	2	3	*	-

\* Sin información.

Fuente: Elaboración propia basada en las Normas de SEDESOL.

En conclusión la superficie urbana total requerida para el año 2030 es de 211.1 ha. Lo que indica, la necesidad de prever una superficie urbanizable de 96.2 ha.

Síntesis de superficie urbana requerida al año 2030		
Rubro	Superficie en Ha	%
Vivienda	96.2	45.5
Equipamiento	66.2	31.3
Infraestructura y servicios	48.7	23.2
<b>Total</b>	<b>211.1</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración propia.

### OBJETIVO Y METAS

#### ▪ Objetivo general

El objetivo general del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, es planear el ordenamiento del territorio, y conducir el desarrollo urbano sustentable del municipio en función de sus recursos fortalezas y oportunidades. Lo anterior a partir de ordenar y regular los usos y destinos del suelo, orientar la constitución de reservas territoriales e incidir en la inversión pública. Asimismo este instrumento de planeación tiene como propósito ser un elemento base en la toma de decisiones.

#### • Meta

La formulación de las metas, tiene el propósito de establecer los lineamientos y alcances cuantificables en materia de desarrollo urbano, económico, medio ambiente, administración urbana, etc. Su cumplimiento requerirá la participación del sector público en sus tres órdenes de gobierno, así como de los sectores privado y social.

Asimismo, cabe señalar que las metas se plantean en congruencia con los objetivos y se proponen en plazos.

#### Corto Plazo (2014 - 2018)



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- Formular proyectos de saneamiento ambiental que impidan y controlen la contaminación del suelo, del acuífero Tepalcingo - Axochiapan, el río Amatzinac, las barrancas, la laguna y manantiales de la región.
- Controlar el crecimiento de los asentamientos humanos evitando y ordenando los que se encuentran en la irregularidad.
- Elaborar y actualizar los reglamentos de construcción e imagen urbana para las localidades urbanas y rurales.
- Realizar el programa de vialidad y transporte.
- Identificar los predios aptos para la adquisición de reservas territoriales que permitan planear la dotación de infraestructura y equipamiento municipal y regional.

### Mediano plazo (2018 - 2024)

- Implementar programas y normatividad para mitigar problemas urbanos de inseguridad, riesgo, contaminación ambiental, entre otros.
- Implementar el rastro con la aportación de gobierno y beneficiarios.
- Llevar a cabo el mejoramiento vial y repavimentación y bacheo de las vialidades primarias y secundarias de las zonas urbanas.
- Instalar mobiliario urbano y de turismo en los centros históricos y los sitios de interés.
- Realizar programa de mejoramiento y desarrollo de vivienda local, para hacer frente a las necesidades por incremento demográfico, precariedad y hacinamiento.
- Adquirir reservas territoriales, en predios aptos para la dotación de infraestructura y equipamiento municipal.
- Dotar de equipo tecnológico, las áreas de catastro y desarrollo urbano.
- Capacitar a los recursos humanos de las áreas correspondientes a desarrollo urbano y gestión urbana.
- Construir las vialidades primarias y secundarias, en las zonas aptas de asentamientos humanos, previstas para desarrollo urbano.
- Desazolver y delimitar las áreas de valor ambiental, como ríos y barrancas.
- Construir un Hospital Regional.

### Largo plazo (2024 - 2030)

- Dar continuidad a las acciones de capacitación de los recursos humanos.
- Edificar equipamientos regionales, particularmente en los rubros de salud, educación, recreación y deporte, lo que contribuirá a disminuir el déficit y optimizar recursos de los municipios de la conurbación.
- Programar periódicamente eventos intermunicipales de tipo cultural, artísticos, deportivos, recreativos y de turismo sustentable, de manera coordinada.
- Construir los equipamientos de abasto, que se requieren para satisfacer las necesidades de la población.
- Abatir completamente el déficit de infraestructura en las zonas urbanas y hacer frente a las nuevas demandas de agua potable, drenaje y electricidad.



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- Promover incentivos fiscales para la construcción de vivienda en el largo plazo, que haga frente a las necesidades por precariedad, hacinamiento y deterioro.
- Dar mantenimiento a los sitios de interés cultural que se localizan en el área de estudio. (conventos, iglesias, museos, estación de ferrocarril).

### **POLÍTICAS**

Este capítulo presenta las políticas territoriales que tienen el propósito de definir los lineamientos y criterios aplicables a las zonas urbanas y urbanizables, del centro de población de Axochiapan. En este sentido, las políticas territoriales se abordarán en tres vertientes: 1) Ordenamiento Territorial; 2) Desarrollo Urbano y 3) Medio Ambiente en Función del Ordenamiento Ecológico.

#### **1) ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Estas políticas de orden general se refieren a lineamientos asociados a las actividades urbanas, económicas, medio ambiente, contexto social, dentro de los escenarios previstos, designándose como políticas de: I.-Conservación, II.-Consolidación, III Control, IV.- Crecimiento, V.-Impulso y VI.-Mejoramiento; o la sinergia de ambas en polígonos de actuación determinados.

##### **I. Política de conservación**

La política de conservación se fomentará en las zonas noroeste, suroeste y las barrancas Ahuehuetes y Tochatlaco que cruzan el centro de población de Axochiapan ya que presentan características físicas bióticas y paisajísticas importantes para mantener el equilibrio ecológico y conducir hacia la sustentabilidad territorial. Por lo que, en la zona suroeste se propone declarar como Área Natural Protegida de nivel municipal.

- Esta política integra el centro histórico, donde hay edificios con valor arquitectónico, histórico y cultural, así como pueblos históricos y barrios tradicionales los cuales están identificados en el apartado de patrimonio histórico y cultural del capítulo de diagnóstico.
- La conservación de la tipología de vivienda e imagen urbana tradicional del centro de población de Axochiapan, específicamente en la zona centro.

##### **II. Política de consolidación**

- Esta política esta aplicada a las zonas urbanas y rurales, las cuales son las colonias Centro, del Carmen, Cuauhtémoc luz, Industrial, Bugambilias y Progreso que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previendo los efectos negativos de la concentración demográfica, pero sin afectar su dinámica actual, ni su potencial de desarrollo. Por lo que, ésta política se aplicará en donde es necesario optimizar la infraestructura y el equipamiento urbano disponible, como es la zona centro del área de estudio.

##### **III. Política de control**

- Aplicará a los asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo o de poca aptitud territorial para la dotación de servicios municipales, de infraestructura y equipamiento como son los asentamientos humanos cerca de barrancas, ríos y el crecimiento que se



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

ha dado en terrenos de cultivo como son las colonias Luis Donaldo Colosio, Laureles, las Palmas, Centenario, Niños Héroes, Los Reyes.

- Predios colindantes con barrancas, Los Reyes Ahuehuetes y Tochatlaco y en la zona norte, oriente, poniente y sureste del centro de población de Axochiapan, con la finalidad de que el crecimiento urbano no se expanda hacia las zonas de valor ambiental o agropecuario.
- Se considera también llevar a cabo un control absoluto sobre el desarrollo y crecimiento urbano en las zonas agrícolas consideradas como las áreas de reservas alimentarias y de alta productividad, como son Campo Palo Blanco, Colonia las Palmas, Campo la Laguna, y Colonia Carrillo Olea, ya sea de riego o temporal, particularmente al este y oeste del centro de población de Axochiapan.

#### IV. Política de crecimiento

- Esta política se aplicará programando las áreas necesarias para la expansión física del centro de población de Axochiapan son Colonia los Reyes y Villas de Axochiapan a corto, mediano y largo plazo de acuerdo a su aptitud territorial y a los requerimientos de suelo para vivienda, equipamiento e infraestructura. Priorizando un crecimiento del centro de población y zonas contiguas a suelo urbano.

#### V. Política de impulso

- Acción orientada a canalizar recursos destinados al desarrollo urbano sustentable de centros de población seleccionados para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento, será aplicada principalmente en la zona oriente y suroriente del centro de población de Axochiapan. Como son las Colonias Laureles, las palmas, El C.B.T.a, la Estación y Morelos.
- Esta política se puede aplicar al rescate de espacios públicos urbanos que presentan condiciones de deterioro, abandono o inseguridad y que sean utilizados preferentemente por la población en situación de riesgo, a través del Programa de recuperación de Espacios Públicos.

#### VI. Política de mejoramiento

- Se aplicará principalmente a las zonas consolidadas, que son la Colonia Guadalupana y Carrillo Olea ya que las condiciones de inaccesibilidad vial, déficit de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, contaminación ambiental, vivienda precaria, hacinamiento, inseguridad y deterioro arquitectónico y en general de la imagen urbana, hacen prioritaria la implementación de acciones y obras públicas de rehabilitación, remodelación o construcción.
- En este sentido las zonas donde aplicará esta política serán el centro histórico, las barrancas y los cuerpos de agua que se localizan al interior de las zonas urbanas; donde se deberán implementar programas de restauración ecológica y reforestación.

### 2) POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Las políticas de desarrollo urbano establecerán la formulación de los lineamientos para las actividades urbanas, económicas y de rescate ecológico en las zonas urbanas y urbanizables, designándose:

### **I) Política de densificación**

En ese sentido, esta política se promoverá en las zonas que cuentan con infraestructura básica y que debido a su aptitud territorial, son susceptibles de dotar de otros equipamientos y de promover la mezcla de usos urbanos: de vivienda y comercio.

- Esta política se establece en la zona centro del área de estudio donde se establece uso de suelo de H-3 3/30 y HM 4-3/25, así como de dotación de equipamiento, por lo que la zonificación secundaria es acorde a la densidad urbana actual.
- La integración entre los barrios o colonias se dará mediante la inserción de espacios abiertos públicos, preferentemente destinados a espacios verdes, parques públicos y unidades deportivas, para ello el centro de población debe prever la adquisición de reserva urbana en las zonas donde se aplicará esta política de densificación.

### **II) Política de Crecimiento Condicionado**

En los centros de población con este tipo de política, se llevará a cabo a través de instrumentos fiscales e impositivos, se condicionará estrictamente el uso del suelo, del agua y de los energéticos, y se controlarán las actividades industriales y la contaminación.

Se fomentarán las actividades de administración y los servicios especializados; esta política se aplicará a las localidades colindantes con usos de preservación ecológica, con el fin de salvaguardar el entorno ecológico y en las zonas que representen algún tipo de riesgo, por no estar ubicadas en zonas aptas para el desarrollo de actividades urbanas.

Por lo que se limitarán los programas de gobierno de apoyo económico para mejora de vivienda, equipamiento e infraestructura en zonas de riesgo y zonas no aptas para el desarrollo urbano. Se dará capacitación a funcionarios públicos, ejidatarios, comuneros y representantes de colonos o de la sociedad civil; para identificar zonas de riesgo y de restricción de uso de suelo urbano.

### **III) Políticas de fomento**

Esta política, tienen como objetivo fortalecer y promover las actividades productivas que conforme a la aptitud territorial, contribuyan al bienestar social y desarrollo económico de la población. Para el centro de población se promueve el fomento de actividades productivas relacionadas con el comercio.

- En ese sentido, el fomento al comercio, aplicará principalmente en centro y sur; el uso de servicios al oriente y norte del centro de población de Axochiapan.

### **IV) Política de control**

La política de control tiene como objetivo salvaguardar a la población, sus bienes y su entorno ante cualquier desastre de origen natural o humano, promoviendo acciones de prevención.

- El control y vigilancia se realizará de manera constante en predios y parcelas situados en dos o más Unidades de Gestión Ambiental, ya que el uso de las superficies correspondientes a cada UGA se registrará por la política asignada a cada una de ellas.

## **3) POLÍTICAS DE MEDIO AMBIENTE EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

Estas políticas, aplican al medio ambiente, es decir están dirigidas a las zonas no urbanizables, para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, designándose cuatro políticas en función del ordenamiento Ecológico.

#### **I) Política de Aprovechamiento Sustentable**

Se refiere al aprovechamiento sustentable del suelo para actividades de los tres sectores económicos, así como para la dotación de equipamiento e infraestructura; en consecuencia esta política fomenta el aprovechamiento de superficie territorial que por su aptitud es factible de destinarse a actividades agropecuarias, forestales, agroindustriales, industria y minería, y servicios de recreación y turismo sustentable.

Orientada a espacios con elevada aptitud productiva actual o potencial ya sea para el desarrollo urbano, y los sectores agrícola, pecuario, comercial e industrial. El criterio fundamental de esta política consiste en llevar a cabo una reorientación de la forma actual de uso y aprovechamiento de los recursos naturales, que propicie la diversificación y sustentabilidad, más que un cambio en los usos actuales del suelo.

#### **II) Política de Protección**

Esta política busca mantener las condiciones del medio ambiente en equilibrio, por lo que de acuerdo a las Unidades de Gestión Ambiental, establecidas en el estudio de Ordenamiento Ecológico, tiene como fin controlar la explotación de los recursos naturales, conservando dentro de los niveles óptimos su utilización, y regeneración.

Esta política se refiere a la protección y uso restringido de áreas de flora y fauna que dadas sus características, biodiversidad, bienes y servicios ambientales, tipo de vegetación o la presencia en ellas de especies con algún status en la NOM-ECOL-059, hacen imprescindible su preservación. Por lo tanto requieren que su aprovechamiento sea prohibido, para evitar así su deterioro y asegurar la permanencia de los ecosistemas.

En ese sentido, para el centro de población de Axochiapan la política de protección promueve la conformación de la ANP's al sureste esta zona esta denominada como Campo La Joya.

#### **III) Política de Restauración**

En general esta política pretende que se implementen acciones de reforestación que introduzcan vegetación nativa y conservación de los espacios públicos con áreas verdes. Zona esta denominada como Campo La Joya y Campo la laguna así como Almolonca.

Esta política promueve la reforestación de áreas con valor ambiental, con vegetación nativa o endémica, el desazolve de ríos, canales y barrancas, así como mantenimiento de carreteras caminos y brechas con materiales permeables.

#### **IV) Política de Preservación**

Consiste en el mantenimiento de los ecosistemas y de sus procesos biológicos, en aquellas áreas de importancia ecológica, donde el nivel de degradación ambiental no ha alcanzado valores significativos. Se propone esta política cuando al igual que en la política de protección un área tiene valores importantes de biodiversidad, bienes y servicios ambientales, tipo de vegetación, etc., pero que se encuentra actualmente bajo algún tipo de aprovechamiento. De esta forma se intenta reorientar las actividades productivas a fin de hacer más eficiente el aprovechamiento de los



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

recursos naturales, pero de una manera sustentable, garantizando la continuidad de los ecosistemas y reduciendo o anulando la presión sobre estos.

Aplica a aquellas áreas que cumplen con una función ecológica importante, zonas en las que se pueden realizar ciertas actividades, limitadas a usos que permitan la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental.

Como parte de las acciones a implementar de esta política, destaca la conservación de barrancas y arroyos, restringiendo el aprovechamiento de las zonas de amortiguamiento para usos urbanos. Por otra parte como política de protección se restringirán, el aprovechamiento urbano en zonas colindantes con sitios de valor histórico y cultural

### ESTRATEGIA

La estrategia general de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para el centro de población de Axochiapan, se basa en aprovechar las fortalezas y oportunidades que presenta el territorio, particularmente optimizando los recursos y servicios ambientales, su localización geográfica, actividades económicas, su patrimonio cultural y valores intrínsecos.

Retoma las políticas, lineamientos y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano ambiental de otros niveles de planeación; asimismo, conduce al cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el presente Programa, para fortalecer e impulsar el ordenamiento de los asentamientos humanos y las actividades productivas, con un horizonte al año 2030.

En ese sentido, la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, se plantea en forma directa mediante un esquema de acción que integra: 1) el ordenamiento ecológico, 2) el desarrollo económico y 3) el desarrollo urbano.

#### 1) ESTRATEGIA EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

En ese sentido, se toma como base de la planeación, el ordenamiento territorial establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Axochiapan (POELMA) vigente. Instrumento de planeación ambiental que define a través del Modelo de Ordenamiento Ecológico del Territorio (MOET) las Unidades de Gestión Ambiental (UGA).

- En términos generales, la estrategia ambiental, considera de carácter trascendental la implementación de equipamiento recreativo, deportivo y turístico mediante la adquisición de reservas territoriales con grandes extensiones de áreas verdes y con flora nativa; así como promover el reciclaje en la localidad y la cultura ambiental a través de talleres educativos en materia del cuidado del ambiente, con el objetivo de fomentar la educación ambiental entre la ciudadanía mediante actividades de promoción y divulgación de la conservación, a razón de generar conciencia entre la población.
- Se propone llevar a cabo acciones intensivas de protección y preservación del acuífero Tepalcingo - Axochiapan, donde se propone que el área de recarga natural esté libre de contaminación del suelo, donde se impida la disposición de residuos, actividades de pastoreo o de agricultura; se propone la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales la cual permita la filtración de aguas superficiales no contaminadas y las aguas subterráneas no se contaminen.
- Se deberá implementar un programa de monitoreo de la calidad del aire de la localidad de Axochiapan, en el cual se instalará una cabina de monitoreo dentro de la cabecera en un punto estratégico, que a su vez cuente con el equipamiento adecuado para llevar a cabo





## MORELOS

PODER EJECUTIVO

un monitoreo diario de las emisiones y concentraciones de los diversos contaminantes atmosféricos que existen en el municipio, generados por vehículos automotores, industrias yeseras, mala disposición de los residuos y en su caso emisiones volcánicas. Con la finalidad de conocer la calidad del aire y niveles de contaminación en la atmósfera y aire que respira la población y así promover alternativas de mitigación de la misma.

- Es necesario delimitar y preservar las zonas de barrancas y áreas de valor ambiental, previendo que los predios colindantes las contaminen con descargas de agua residual, basura, deforestación que altere el equilibrio ecológico de éstas principalmente en las barrancas perenes de los Reyes y los Ahuehuetes, con esta acción se busca conservar y proteger los recursos naturales de la misma, realizar un diagnóstico detallado y especificar el manejo adecuado de los recursos, asimismo establecer los lineamientos y criterios permitidos a seguir para su conservación.
- En este sentido, se plantea reconocer al área sur-este como Parque Urbano que permita preservar y conservar el área debido a la presencia de las barrancas Tochatlaco y los Ahuehuetes y debido a la cantidad de ejemplares de flora y fauna que integran las barrancas, las cuales a su vez, funcionan como corredores biológicos para la dispersión de especies, ofreciendo beneficios directos a la población asociados a los servicios ambientales que brinda.
- Como parte de la estrategia se considera la atracción del turismo, local y regional, mediante la promoción y difusión de las dos principales zonas recreativas y de esparcimiento ubicadas al sur y al noreste del centro de población, las cuales corresponden al área de manantiales, donde se encuentra el balneario rústico "los amates" y a la laguna, considerada como un símbolo emblemático del propio municipio.
- Se define la contención de asentamientos humanos al norte, poniente y oriente del municipio, mientras que se propone que la zona de crecimiento se siga concentrando en el centro de población, particularmente hacia el sur del mismo, puesto que esta área cuenta con las mejores condiciones y características para el desarrollo urbano.

### a. Criterios de ordenamiento ecológico

Los criterios de ordenamiento ecológico, se establecen como parte de la estrategia ambiental, con la finalidad de que estos sean considerados en la toma de decisiones tanto en la planeación del desarrollo urbano, obras y acciones, como en las políticas territoriales, así como identificar y aprovechar la vocación y potencial productivo del territorio a través de estos criterios, por medio de acciones en beneficio con el ambiente. En ese sentido, el presente Programa establece criterios de regulación ecológica por zonas divididas en: a) urbanas, b) urbanizables, c) agropecuarias, d) conservación ecológica, e) valor ambiental o cultural; por lo que toda actividad que se lleve a cabo en cada zona deberá considerar los diferentes criterios.

#### a) Zonas urbanas

En estas zonas aplican los criterios de regularización ecológica definidos para las políticas de aprovechamiento, para los usos urbanos; se deberá determinar la aptitud territorial estableciendo donde es pertinente llevar a cabo actividades urbanas para su crecimiento y/o la expedición de usos habitacionales, industriales, comerciales, o en la implementación de infraestructura, equipamiento o servicios.

- Se recomienda la reforestación con especies nativas en vialidades y espacios abiertos, así como regular descargas de aguas residuales en cuerpos receptores naturales ampliando la



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

red de drenaje interna, impulsar el desarrollo urbano ordenado de los centros de población mediante lineamientos para construcción de obras e infraestructuras, de la misma manera se recomienda el buen manejo de los residuos donde la disposición de los mismos se efectúe en rellenos sanitarios que cumplan las especificaciones de la normatividad vigente, etcétera.

- Promover la instalación de sistemas domésticos para la captación de agua de lluvia, fundamentalmente ecotecnias tales como construcción de cisternas de ferrocemento con un sistema de cosecha de agua, muros o azoteas verdes, separador de aguas residuales, entre otras.
- Rehabilitar y dar mantenimiento continuo al centro histórico de Axochiapan.
- Permitir y promover los usos de suelo relacionados con: instalaciones para la recreación y el deporte, centro cultural y social, instalaciones para deportes de exhibición al aire libre, parque natural y jardines, comercio de artículos deportivos y artesanías, establecimientos con servicios de alimentos y estacionamientos para vehículos, así como promover el uso democrático del espacio público (e.j. calles completas): transporte público, espacios ciclistas, espacios peatonales dignos

### **b) Zonas urbanizables**

Estas zonas son aptas para el desarrollo urbano, las cuales se reservan para una expansión futura, su desarrollo deberá efectuarse de forma gradual así como en la construcción de cualquier tipo de infraestructura se requiere contar con un estudio previo de no afectación a zonas de valor ambiental, histórico o arqueológico, de la misma manera se requiere evaluar la capacidad del área para proveer de servicios básicos, vialidad y manejo de residuos entre otros aspectos a considerar.

- Las vías y estacionamientos de los asentamientos urbanos e industriales deberán bordearse con vegetación arbórea de la región con la finalidad de mejorar las condiciones microclimáticas y aumentar la calidad estética, además de construir los firmes y zonas de rodamiento de las zonas de estacionamiento con materiales con alto grado de infiltración.
- Regularizar las nuevas áreas de asentamientos humanos a través de la comisión de regularización de la tenencia de la tierra.
- Evitar la introducción de la flora no nativa a través de programas de "adopta un árbol", promocionado por la Dirección de Ecología Municipal, previo convenio de donación de planta con la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Promover la reforestación urbana en vías públicas con especies de la región recomendadas por la Dirección de Restauración Ecológica de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

### **c) Zonas agropecuarias**

Para estas zonas es importante que se promueva el uso sustentable de las áreas de cultivo, a través de prácticas agroecológicas lo cual se refiere a un aprovechamiento eficiente de los recursos naturales.

- Se recomienda fomentar agricultura orgánica vigilando que se evite el uso de fertilizantes, en caso de utilizarlos requieren ser aceptados por la CICOPALFEST (Comisión Intersecretarial para el Control, Producción y Uso de Pesticidas, Fertilizantes y Substancias Tóxicas).



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- En relación a los cultivos se recomienda someter las aguas de riego a tratamiento y evitar la práctica del monocultivo apoyando la rotación de cultivos.
- Someter las aguas de riego a tratamiento para evitar salinización y contaminación mediante la implementación de humedales.
- Fomentar prácticas agroecológicas que prevengan la erosión del suelo.
- Realizar diagnósticos técnicos para la reconversión de las áreas agrícolas de monocultivos, seleccionando los sitios para la producción de hortalizas, floricultura y rotación de cultivos.
- Fomentar el uso múltiple del suelo en traspatio (hortalizas biodinámicas, manejo de aves de corral, árboles frutales, porcicultura, apicultura, acuacultura), para favorecer el autoabasto mediante la disponibilidad de productos y asegurar mayores ingresos de los excedentes comercializables a través del trabajo familiar y de género.
- Emplear métodos culturales como: las prácticas agrícolas, policultivos, rotación de cultivos, destrucción de desechos y plantas hospederas, trampas, plantas atrayentes y surcos de plantas repelentes; además de métodos físicos, mecánicos, control biológico y aplicación de insecticidas etnobotánicos, entre otros, para el control de plagas agrícolas, frutícolas, hortícolas y de ornato.
- Promover la instrumentación de proyectos productivos alternativos a la ganadería extensiva y la agricultura existente, como criaderos de fauna silvestre, viveros de plantas nativas, etc.

### **d) Zonas de conservación ecológica**

Estas zonas se integran por superficies que cumplen funciones de preservación y conservación ecológicas, dichas zonas quedan comprendidas dentro del límite del centro de población de Axochiapan, se busca prohibir la expansión de la superficie agrícola, así como la afectación al paisaje o a su equilibrio ecológico, no se permiten actividades de ganadería, de crecimiento urbano y de desmonte de la cobertura vegetal, particularmente en zonas cercanas a cuerpos de agua.

En estas áreas se debe propiciar la conservación de los recursos naturales, a través de:

- El uso racional de los mismos, mediante actividades de aprovechamiento y recreación de bajo impacto que fomenten la restauración y conservación de la biodiversidad en estas zonas de valor ambiental; así como mediante la implementación de talleres de capacitación y educación ambiental.
- Es importante que se establezcan disposiciones legales, administrativas y políticas que regulen el aprovechamiento de los recursos naturales, que favorezcan la producción, comercio y consumo de especies nativas.
- La difusión de la legislación y normatividad vigentes con la finalidad de que la población conozca y se apegue a la reglamentación establecida, generando conciencia y una capacidad de respuesta por parte de la población.

### **e) Zonas de valor ambiental y/o cultural**

En estas zonas se promueve la conservación de los recursos naturales y culturales con base al desarrollo sustentable donde se:



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- Establezcan programas de limpia en barrancas, predios y/o zonas agrícolas de manera habitual para controlar su contaminación, así como el establecimiento de programas de difusión y promoción de la riqueza y patrimonio cultural.
- Se requiere prohibir la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, promoviendo la participación ciudadana, para que la población se involucre en la conservación y administración de los recursos naturales y se identifique con sus raíces y cultura.
- Asimismo se debe prohibir la construcción de obras en zonas federales, estatales o municipales dedicadas a la protección de flora, fauna endémica o con características naturales, sobresalientes o frágiles,

Cabe mencionar que se deben considerar las zonas de importancia arqueológica e histórica.

### 2) ESTRATEGIA DE DESARROLLO ECONÓMICO

La estrategia de desarrollo económico, tiene como objetivo potencializar las actividades económicas de la localidad en el contexto regional, es decir, fomentar que la producción de productos agropecuarios, manufactureros y la venta de estos, así como la prestación de servicios se incremente; de tal forma que el centro de población de Axochiapan sea un polo de desarrollo donde los habitantes de las localidades vecinas se provean y laboren ahí.

En consecuencia, la estrategia pretende generar a través del aprovechamiento de los recursos naturales y ambientales, los usos y destinos de suelo, que permitan desarrollar las actividades económicas previstas. Se trata de ordenar el territorio conforme la aptitud territorial, promoviendo la sinergia y compatibilidad entre las actividades productivas.

En ese sentido, el modelo de desarrollo económico, propone polígonos de actuación por sector productivo; para ello, la propuesta se basa en el diagnóstico donde se identifica la localización actual de las principales actividades y esta información se cruza con la aptitud territorial conforme a las características físico -bióticas del territorio; determinando así las zonas con mayor potencial para las actividades agropecuarias, las de menor impacto para los servicios relacionados con la industria, las pertinentes para la comercialización de productos y las convenientes para la prestación de servicios.

La propuestas, también tiene como objetivo que la administración pública canalice los programas, obras y acciones que coadyuven, estimulen, incidan y promuevan el desarrollo económico, conforme a los polígonos de actuación; lo que conducirá a que se consolide la estrategia establecida.

El modelo define cinco zonas de actuación, de acuerdo a los tipos de categorías (tipos de unidad), bajo un esquema de planeación proactiva, con la finalidad de promover, fortalecer y estimular el desarrollo económico y la competitividad de la localidad, a través de la gestión e implementación de obras y acciones.

A continuación se presenta la estrategia económica propuesta, en congruencia con las políticas, objetivos y metas del presente Programa; asimismo se integran algunas de las obras y acciones sugeridas de carácter estratégico para el desarrollo económico local.

#### a. Comercio y servicios

En lo que respecta a los polígonos de actuación de comercio y servicios, éstos se destinan para la zona centro y las zonas más consolidadas de la localidad, principalmente donde se ubican



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

vialidades primarias, otro polígono de actuación destinado a comercio y servicios, se ubica al este de la ciudad, donde prevalecen usos mixtos.

Asimismo, se proyectan zonas de uso comercial, donde se concentre una mezcla de usos de suelo, que fomente la diversidad de actividades con toda la infraestructura y equipamiento, incluyendo los servicios de administración urbana, para atender las necesidades de la población local.

Específicamente la estrategia de desarrollo económico en el rubro de comercio y servicios tiene como principales obras y acciones:

- Construcción del mercado público.
- Construcción centros comerciales locales.
- Mejoramiento de mobiliario urbano
- Ampliación y rehabilitación del sistema de agua potable y alcantarillado municipal
- Parque urbano
- Centro de Rehabilitación (DIF)
- Construcción de un recinto ferial y tianguis público.
- Construcción del Hospital general

### **b. Industrial**

Como parte de la estrategia de desarrollo económico, se pretende potencializar el crecimiento industrial en el centro de población de Axochiapan, con la consolidación y expansión de fábricas que actualmente prevalecen en la ciudad, las cuales se especializan principalmente en la transformación de minerales de yeso, así como huaraches, calzado y la fabricación de tubos, bloques de cemento y concreto.

Es por ello que, la estrategia como detonante del desarrollo económico es la expansión, desarrollo y apoyo hacia el sector industrial, proponiendo una zona industrial en la zona norte del municipio, para la ubicación de las yeseras. Por lo que, se sugiere se realice un programa parcial. Con la finalidad de fomentar el empleo y el incremento del producto interno bruto, que a su vez devendrá en una mejor calidad de vida para los habitantes de la región. Esta estrategia contempla un programa de incentivos fiscales, de planeación de gestión, infraestructura y equipamiento urbano; así como de difusión y promoción ante los agentes e inversionistas económicos.

A continuación se presentan las principales obras y acciones que se consideraron para el desarrollo y fomento industrial:

- Impulso al desarrollo industrial en la zona norte
- Plan de desarrollo agroindustrial
- Programa de dotación de infraestructura para la industria
- Planta de tratamiento de agua y desechos industriales
- Programa de fomento de industrias mineras no metálicas

### **c. Agrícola**

El fomento de las actividades productivas agrícolas se enfoca en los límites del área de estudio, particularmente en la zona poniente, norte y oriente, que presenta parcelas con uso agrícola actual y con potencial para las actividades de cultivo, ver mapa 17. Asimismo, el fomento de estas actividades, tiene como estrategia, contener la expansión urbana, al tiempo de preservar los servicios ambientales. En consecuencia, apoyar e impulsar el desarrollo agropecuario en esta zona



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

fortalecerá la estrategia ambiental y de desarrollo urbano al aprovechar al interior de la ciudad la infraestructura y equipamiento.

Se busca el fortalecimiento de la zona agrícola a través de una mejor planificación de la utilización de los recursos del campo, por lo cual, considerando la importancia que posee el sector agrícola en el desarrollo económico y dada la situación actual de rezago del mismo, se propone elaborar un plan de desarrollo agroindustrial, donde puedan establecerse las prioridades que se requieren en atención a este sector, vinculándolo de manera integral con el sector industrial.

Cabe señalar que, para lograr un desarrollo competitivo en el sector agropecuario se requiere la adquisición de un equipamiento adecuado y suficiente en lo que respecta a la tecnificación de los procesos de cultivo y sistemas de riego y saneamiento de los mismos.

En razón de lo anterior, se deberá incentivar a los productores a través de programas de gobierno que no deben manejarse como asistencialismo, sino como inversión al campo morelense.

En congruencia con lo antes mencionado, se consideraron las siguientes obras y acciones en fomento al sector agropecuario:

- Rastro intermunicipal tipo inspección federal (TIF)
- Programa de mejoramiento del campo
- Proyecto de conservación de suelos agrícolas
- Plan de desarrollo agroindustrial
- Asesoramiento técnico para los productores del campo
- Tecnificación de los sistemas productivos (implementación de riego por goteo)
- Programa de producción local de víveres

### **d. Turismo**

La estrategia económica de desarrollo turístico, tiene como objetivo el fortalecimiento de actividades culturales, sociales y de recreación para la población.

En ese sentido, se deben impulsar sistemas de parques urbanos que brinde el derecho a toda la población a servicios de recreación, deporte y cultura. Se deben fomentar y difundir las actividades de recreación y turismo ya existentes en Axochiapan, así como la implementación de nuevos proyectos turísticos; de igual modo se deben llevar a cabo acciones de conservación y promoción del patrimonio histórico, artístico y cultural, como fuente potencial de desarrollo económico en materia de turismo.

Se propone de manera estratégica la implementación de un programa de promoción y difusión turística el cual posee un carácter de fomento económico y revitalización de los elementos y equipamientos turísticos existentes, así como la creación de nuevos, para lo cual también deberán llevarse a cabo las gestiones necesarias para la adquisición de predios para centros recreativos y turísticos de carácter público.

En virtud de lo anterior, se definen como polígonos de actuación: el centro histórico y al sur del centro, en los cuales se proponen como obras estratégicas para el desarrollo turístico:

- Programa de Imagen Urbana
- Creación de fondo para el mejoramiento urbano
- Conservación y difusión de zonas con valor histórico y cultural.
- Habilitación de Recinto ferial
- Programa sectorial de turismo
- Programa de Promoción y Difusión Turística



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- Implementación de museo en la estación de ferrocarril
- Programa de promoción de la cultura local

### e. Ecoturismo

Las zonas en las que se busca fomentar las actividades de ecoturismo, son aquellas con potencial de conservación ecológica, que por sus características físico geográficas, además de ofrecer belleza paisajística y bienes y servicios ambientales, requieren ser preservados; por lo que no se debe permitir ninguna actividad que impacte o modifique el territorio.

Las zonas destinadas como estratégicas para el desarrollo económico de ecoturismo son la noroeste, donde se ubica la laguna, y la zona sur, donde se localizan las áreas que presentan servicios ambientales importantes; entre ellas destacan las barrancas y vegetación secundaria. En este sentido, como parte de la estrategia de desarrollo económico, se considera la implementación de actividades de ecoturismo, mediante la promoción y difusión de estas principales zonas recreativas y de esparcimiento, las cuales corresponden principalmente al área de manantiales (al suroeste del centro de población), donde se encuentra el balneario rústico "los amates" y a la laguna, considerada como un símbolo emblemático a nivel municipal.

Algunas de las obras ecoturísticas que se proponen en la estrategia de desarrollo económico se relacionan con lo siguiente:

- Programa de asesoría a proyectos turísticos
- Fomento de Proyectos de Recreación y Turismo
- Implementación de paseos ribereños
- Transporte turístico sustentable
- Parque ecoturístico
- Talleres educativos en materia de medio ambiente

En virtud de lo anterior, en términos generales el desarrollo económico considera las actividades económicas que se realizan en Axochiapan actualmente, así como el potencial con que cuenta para el desarrollo de los diferentes sectores productivos, de esta manera, propone un modelo de unidades económicas catalogadas de acuerdo a las principales acciones que se deben promover para incidir en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, considerando las fortalezas y oportunidades que prevalecen en el área de estudio; con ello se procura evitar la migración de la población residente; atraer inversiones y convertir al centro de población de Axochiapan en un centro poblacional competitivo.

### 3) ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Axochiapan es el centro urbano, comercial y de servicios de la zona oriente del estado de Morelos, es una ciudad, en proceso de consolidación con un ritmo de crecimiento urbano importante, toda vez que es un centro proveedor de bienes y servicios para las localidades de la región.

En ese sentido, es de vital importancia planear la ciudad, programando las obras y acciones que Axochiapan requiere para brindar los servicios que necesita la población para su bienestar.

La ciudad presenta grandes retos a sortear e importantes oportunidades para aprovechar; por lo que la estrategia de desarrollo urbano, diseña el territorio para incidir en el mismo, de tal manera que los impactos adversos negativos sean menores y las fortalezas o ventajas competitivas sean optimizadas al máximo.



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

Por otra parte, las propuestas del Programa buscan la sustentabilidad territorial, con políticas de ahorro de energía y aprovechamiento del territorio, al proponer la consolidación de predios, mayor densidad urbana, incremento de niveles de construcción y especificaciones normativas de la ocupación, utilización y absorción del suelo; así como las normas complementarias de desarrollo urbano.

Se establecen los equipamientos urbanos públicos que tienen un fin estratégico, ya que la implementación de éstos, generarán polos de desarrollo que detonarán otras actividades productivas para el centro de población.

Entre éstos, destaca:

- El Campus de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos (UAEM), que no sólo brindará a los estudiantes de la localidad, sino de la región, la oportunidad de continuar sus estudios, lo que a su vez traerá como consecuencia trabajadores con mayores oportunidades de empleo y servicios de mayor calidad que se verán reflejados en el desarrollo de la ciudad y de la región.
- La construcción del mercado municipal, es un proyecto de carácter estratégico, debido a que permitirá regular el comercio ambulante; en este sentido, los comerciantes podrán brindar un mejor servicio y gozar de comodidades y servicios que en la vía pública no poseen; los consumidores tendrán espacio adecuado donde poder proveerse de sus productos y mercancías.
- Otro importante equipamiento es el hospital general, mismo que además de brindar atención oportuna a la población de la región, fomentará las actividades asociadas a los servicios de salud, como el establecimiento de consultorios especializados, farmacias, centros de rehabilitación, entre otros.
- El rastro tipo TIF, certificará que los productos que ahí se generen, cumplan con las normas y estándares de calidad para el consumo y comercialización de los mismos.
- Se proyectarán nuevas vialidades, para mitigar conflictos viales y ordenar el territorio.
- Se definen las zonas habitacionales, donde habitarán las nuevas familias y la población que migrará de otras ciudades para establecerse en Axochiapan, atraídas por las nuevas oportunidades de trabajo y de estudios.
- También se prevén espacios para la recreación y el deporte, particularmente, con el crecimiento de la ciudad, es necesario la implementación de parques, jardines, centros culturales y recreativos, con áreas verdes y deportivas, que brinden a la población bienestar social.
- En cuanto a movilidad urbana, la estrategia propone ciclovías, como redes de transporte entre los principales puntos de interés, además del ahorro económico que puede representar al usuario y las ventajas que brinda a la salud, la ciudad se verá beneficiada con menor tráfico vehicular y la mitigación de contaminación.
- Se incentivará el turismo local y de los municipios colindantes, al brindar servicios de recreación en la Laguna de Axochiapan. Con ello se busca optimizar los recursos naturales, brindando alternativas de actividades productivas, que preserven el territorio y sus características físico geográficas, bajo esquemas de aprovechamiento sustentable.

### **a. Zonificación Primaria**





## MORELOS

PODER EJECUTIVO

La división del suelo en urbano, urbanizable o de conservación para asignar usos de suelos específicos o una mezcla de ellos, se define como zonificación primaria; que es la división general de todo el territorio. Esta clasificación se describe como:

**Suelo Urbano:** Superficie territorial donde actualmente prevalecen edificaciones y actividades urbanas, que cuentan con servicios de infraestructura, equipamiento, construcciones e instalaciones urbanas. Podrán clasificarse como áreas de urbanización progresiva, objeto de acciones de mejoramiento social o áreas de renovación urbana, en donde se requieran acciones técnicas de acondicionamiento del suelo, mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos dentro del Centro de Población. Esto podría implicar la asignación de nuevas modalidades o intensidades para su utilización.

**Suelo Urbanizable:** Son áreas que de acuerdo a sus características topográficas, uso de suelo actual, capacidad agrológica y disponibilidad de agua, se consideran aptas para uso urbano, con factibilidad de ser dotadas con infraestructura, equipamiento y servicios. En consecuencia son susceptibles de ser aprovechadas para la ubicación de vivienda, equipamiento urbano y actividades económicas generadoras de empleo.

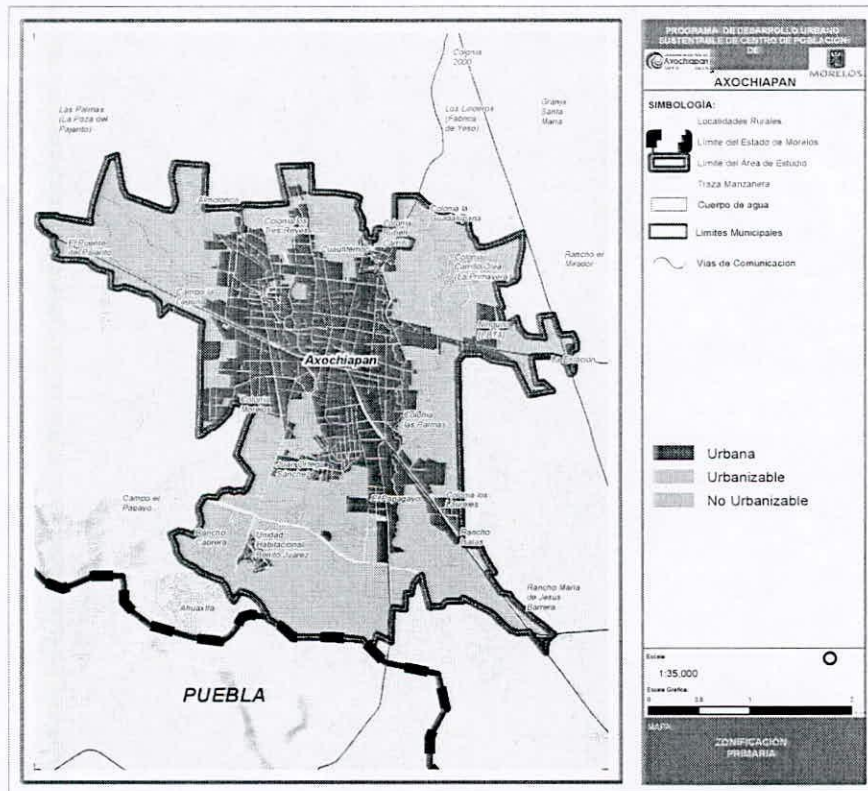
Por estrategia, conviene incorporarlas como reservas para el crecimiento futuro de los centros de población, a fin de consolidar en primera instancia las zonas contiguas a las áreas urbanas.

**Suelo no Urbanizable:** Son aquellas áreas también denominadas de conservación ecológica, se refiere a la preservación y aprovechamiento de recursos naturales, culturales, agrícolas, pecuarios y similares. Estas áreas son estratégicas para el desarrollo urbano por los distintos servicios ambientales que se obtienen; por lo que no son factibles para el desarrollo urbano y sólo se admiten actividades ligadas con la educación ambiental, la investigación científica o el ecoturismo de observación de bajo impacto, bajo la adopción de modalidades y limitaciones que se determinen en los Planes de Manejo y el Programa de Ordenamiento Ecológico.

Cabe mencionar, que como se describió en la estrategia en función del ordenamiento ecológico, para delimitar la zonificación primaria y secundaria, se toma como base de la planeación territorial, el modelo de ordenamiento ecológico vigente a nivel local. En ese sentido, para determinar el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, se consideraron las políticas de las 11 UGA's que forman parte del área de estudio.

La zonificación primaria para el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, se divide en casi un 40 % a suelo urbano; un 14 % a suelo urbanizable y un 47 % a suelo no urbanizable o de conservación. Ver mapa y cuadro siguiente.

Zonificación Primaria



Zonificación Primaria		
Clasificación	Superficie ha	%
Urbano	497.99	39.11
Urbanizable	172.74	13.56
No urbanizable	602.7	47.33
<b>TOTAL</b>	<b>1,273.43</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia.

### b. Zonificación Secundaria

Para establecer los usos de suelo específicos, se consideran lo definido en el Modelo de Ordenamiento Ecológico, el cual marca las actividades permitidas en el territorio y los criterios ecológicos, de tal manera que la asignación de usos de suelo de la zonificación secundaria está en total congruencia con el POELMA (Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Municipio de Axochiapan).

Los usos de suelo se determinan a través del establecimiento de áreas y predios específicos. La zonificación del suelo permite simplificar y facilitar el proceso de expedición de certificados de uso de suelo para identificar que utilización se le puede dar al territorio.

Para el presente Programa se designaron 16 usos de suelo, mismos que se describen a continuación:

- 1) Agro Turísticas y Recreativas (ATR).



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

- 2) Áreas Verdes (AV).
- 3) Habitacional (H).
- 4) Habitacional Mixto (HM).
- 5) Centro Urbano (CU)
- 6) Conservación y Restauración Ecológica (CRE).
- 7) Comercio y servicios (CS).
- 8) Corredor de Usos Mixtos (CUM).
- 9) Corredor Turístico Educativo (CTE).
- 10) Corredor Urbano de Equipamiento y Servicios (CUES).
- 11) Cuerpo de Agua (CA).
- 12) Equipamiento (E):
  - E: Equipamiento general
  - EA: Equipamiento de Abasto
  - EAP: Equipamiento de Administración Pública
  - ED: Equipamiento Deportivo
  - EE: Equipamiento Educativo
  - ES: Equipamiento de Salud
  - ESU: Equipamiento de Servicios Urbanos
  - ET: Equipamiento de Transporte
  - ER: Equipamientos Regional.
- 13) Eco Turismo y Recreación (ETR).
- 14) Pastizal (P).
- 15) Producción Rural y Agroindustrial (PRA).

### PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

La corresponsabilidad sectorial se refiere a identificar la participación y responsabilidad que les corresponderá asumir al sector público (Federal, Estatal y Municipal), así como el privado y social en su participación en el desarrollo urbano. Para ello, se integra en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse para cumplir con la estrategia planteada.

Asimismo, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU 2007-2012) y considerando los objetivos que ahí se establecen, particularmente en el Modelo General de Ordenamiento; en el presente apartado se promoverá el ordenamiento integral, mediante acciones de planificación urbana programadas y enfocadas a lograr un crecimiento ordenado y sustentable que beneficie a la población mediante estrategias de desarrollo urbano enfocadas en incrementar la competitividad municipal, que propicien un desarrollo territorial equilibrado que se vea reflejado en una distribución equitativa del bienestar social.

### MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

El presente capítulo contempla la propuesta de instrumentos específicos para la ejecución y operación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan y la realización efectiva de sus propuestas tomando en cuenta el marco legal y reglamentario vigente, el cual sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tienen previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales, para así lograr que la planeación sea operativa.



## MORELOS

PODER EJECUTIVO

La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan implica la puesta en marcha de un sistema de instrumentos que incluyan los aspectos jurídicos, administrativos, financieros y fiscales.

### INSTRUMENTACIÓN

#### Instrumentos Jurídicos

El Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, se fundamenta en las disposiciones emanadas de la Constitución Política de los Estados Mexicanos, en la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Morelos, así como de la Ley de Planeación, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley Estatal de Planeación, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Morelos y La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

#### Instrumentos Administrativos

##### **a) Fortalecimiento del Área de Desarrollo Urbano Municipal**

Para llevar a cabo las acciones en materia de planeación, aprobación, seguimiento, control, evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano es necesario que el Ayuntamiento cuente con los recursos humanos, técnicos y económicos suficientes y adecuados, así como con un área exclusiva en materia de Desarrollo Urbano encargada de las funciones que le confiere la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

##### **b) Creación del Instituto Municipal de Planeación**

El Ayuntamiento de Axochiapan, promoverá la creación de su respectivo Instituto de Planeación de centro de población, como organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

##### **c) Establecimiento de Polígonos de Actuación**

Se recomienda la inclusión de la figura de Polígono de Actuación en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos. Este instrumento tiene la finalidad de contar con superficies delimitadas del suelo determinadas por los Programas, o bien por solicitud del gobierno del Estado, Ayuntamientos o de los particulares permitiendo la realización de proyectos urbanos mediante la relocalización de usos de suelo, así como el intercambio de intensidades de desarrollo urbano.

##### **d) Servidumbres Ecológicas**

La constitución de servidumbres ecológicas es un instrumento muy útil para aplicar el pago por servicios ambientales (p.e. bonos de carbono), y es frecuentemente utilizado para proteger a perpetuidad las áreas de conservación privada. Este instrumento se apoya en la celebración de contratos entre particulares y propietarios, para limitar parcialmente el uso de la propiedad a la conservación de recursos naturales existentes. El contrato que crea la servidumbre ecológica, establece la temporalidad o perpetuidad de la servidumbre, mismo que se inscribe ante Notario Público como derecho real en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

**e) *Concesión de Zonas Federales de Barrancas***

Se propone el mejoramiento y conservación de las barrancas mediante la gestión y concesión de las superficies objeto de conservación por parte de la Comisión Nacional del Agua a favor de las autoridades municipales y un convenio de concertación para proporcionar asistencia técnica para el adecuado manejo de dichas zonas.

Evidentemente será necesario implementar un proceso de negociación y desalojo de quienes actualmente ocupan en calidad de poseionarios el suelo de los cañones en zonas de riesgo dentro del área de aplicación del Programa, partiendo de criterios de protección civil, dado el riesgo existente en dichas zonas para quienes las ocupan.

**f) *Simplificación administrativa***

Es necesario profundizar los programas de desregulación, simplificación administrativa y facilitación para agilizar y abaratar los trámites que realizan los particulares, desarrolladores y grupos organizados para la realización de sus proyectos, en particular los de vivienda de interés social y popular.

**g) *Coordinación para la Protección al Medio Ambiente y la Protección y Aprovechamiento Sustentable de Zonas de Conservación***

Con la finalidad de dar seguimiento a aquellas zonas caracterizadas en este Programa como zonas con políticas de Conservación y Preservación, se considera indispensable la formación de una Mesa Técnica para la Protección y Aprovechamiento de Zonas de Conservación.

**Instrumentos Financieros**

El financiamiento de las obras y acciones que se proponen en el presente Programa se dará por medio de la aplicación de recursos públicos, de la iniciativa privada y del sector social.

**a) *Recursos Municipales***

Se proponen acciones para incrementar la autonomía financiera municipal, que al mismo tiempo operen como instrumentos para el desarrollo urbano.

**b) *Recursos Estatales***

La Ley General de Hacienda del Estado de Morelos incluye en su Título Tercero Capítulo Primero el concepto de Contribuciones Especiales. El artículo 65 de dicho ordenamiento establece lo siguiente:

*"Las contribuciones especiales ... son las prestaciones a cargo de las personas jurídico-individuales o físicas o jurídico-colectivas o morales que se beneficien de manera directa o indirecta por obras públicas o que reciban una mejora específica de naturaleza económica, originada por la realización de una obra pública realizada bajo la modalidad de convenio, con aportaciones del gobierno y particulares".*

Por su parte, para esta acción de gobierno, el Ejecutivo dispondrá hasta un treinta por ciento del importe del gasto público destinado a obra, que haya sido autorizado para cada sector económico, social o de servicios, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal que corresponda. Así, previa autorización del Congreso del Estado y firmados los convenios entre las partes, los recursos serán



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

aplicados exclusivamente para la realización de obra pública, que demande el propio sector al que originalmente fueron asignados.

#### **c) Recursos Federales producto de la Coordinación Fiscal**

De acuerdo con la Ley Federal de Coordinación Fiscal, el Gobierno Federal debe entregar el 20 % de los ingresos fiscales a los estados a través de la figura de 'participaciones'. Este porcentaje se reparte con base en una fórmula que considera la cantidad de población y la proporción de impuestos federales recaudados localmente, así como la riqueza relativa de las entidades. Los municipios deben recibir el 20 % de las participaciones que la Federación otorga a las entidades federativas.

Por otro lado, se encuentran los recursos provenientes del Ramo 33, denominados generalmente como aportaciones o transferencias, tratándose de fondos asignados de modo directo a los gobiernos estatales y municipales. Los municipios pueden recibir transferencias a través de dicho ramo con las cuales se puede financiar infraestructura eléctrica, programas sociales y servicios de deuda.

#### **d) Recurso de Programas Federales**

Además de las aportaciones federales directas al Gobierno del Estado y al municipio, que pueden aplicarse de acuerdo a lo establecido en este Programa, existen otras fuentes de inversión de recursos federales y que también pueden vincularse a los objetivos de éste, como son: la Comisión Nacional del Agua, la Secretaría de Turismo, Comisión Federal de Electricidad, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como la Secretaría de Desarrollo Social.

#### **e) Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS)**

Una de las principales fuentes de financiamiento para las obras y acciones propuestas por este Programa es el Banco Nacional de Obras y Servicios, S.N.C., que puede prever recursos para los Ayuntamientos y para el Gobierno del Estado, aunque también puede financiar a particulares.

#### **f) Sociedades Financieras de Objeto Limitado**

Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) tienen como finalidad ayudar a reducir el costo financiero de las empresas, así como a solucionar problemas de sectores económicos específicos, como la vivienda; los créditos al menudeo, al consumo, así como para la mediana y pequeña empresas.

Las SOFOLES son instituciones con funciones parecidas a otras instituciones de crédito, pero sólo pueden ofrecer operaciones de crédito limitadas, de acuerdo a la autorización concedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y por lo mismo no pueden realizar todas aquellas que llevan a cabo otras instituciones de crédito, como los bancos.

#### **g) Instituciones Financieras Internacionales**

Las principales instituciones financieras internacionales con experiencia en proyectos de desarrollo urbano y vivienda, son el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo. Ambas instituciones proporcionan financiamiento para una amplia gama de actividades destinadas a crear la infraestructura física y social necesaria para aliviar la pobreza y promover el desarrollo sostenible. En este sentido en los últimos veinte años, el financiamiento para proyectos de

inversión ha representado en promedio, entre el 75 % y el 80 % del financiamiento total concedido por el Banco Mundial.

#### **h) Fondos de las organizaciones No Gubernamentales**

Si bien los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado no pueden recibir directamente este tipo de recursos, es factible promover su gestión por parte de distintas asociaciones para la construcción de obras como guarderías para madres solteras, centros comunitarios, jardines de niños, entre otros elementos para grupos sociales vulnerables.

#### **Instrumentos Fiscales**

##### **a) Articulación de Política Urbana y Política Fiscal**

Se recomienda actualizar el padrón catastral del centro de población de Axochiapan con referencia a la zonificación secundaria planteada por los diversos programas de desarrollo urbano, particularmente en el presente Programa. En este sentido, la definición de los valores catastrales deberá determinarse por la capacidad de desarrollo otorgada en el Programa y no por la capacidad utilizada.

Este planteamiento estimula el uso eficiente del espacio, facilita el cumplimiento de la normatividad urbana, permite una administración más sencilla y aumenta la recaudación. Para instrumentar esta propuesta es necesario modificar las Leyes de Ingresos del centro de población de Axochiapan.

### **DECRETO POR EL QUE SE PUBLICA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL NORORIENTE DE CUERNAVACA, MORELOS.**

**Artículo 1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44, fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, se publica mediante el presente Decreto el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan, en adelante denominado el Programa, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", el cual también deberá publicarse en dos diarios de mayor circulación en la Entidad y cuyo contenido íntegro es el siguiente:

**Artículo 2.** Una vez publicado el presente Decreto, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para que, por su conducto, se realice el trámite de inscripción ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del Programa y demás documentos derivados del mismo, que así lo requieran.

**Artículo 3.** El Programa también podrá ser consultado físicamente en:

- I. En el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en la sección correspondiente;
- II. En la Subsecretaría de Planeación para el Desarrollo Sustentable, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del estado de Morelos, y
- III. En la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Axochiapan, Morelos.



**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**Artículo 4.** El Municipio de Axochiapan, Morelos, difundirá íntegramente el Programa a través de su Dirección de Desarrollo Urbano y lo mantendrá en consulta permanente.

**Artículo 5.** Se autoriza la edición del Programa exclusivamente, para efectos de su publicación en dos diarios de mayor circulación, uno de ellos correspondiente al estado de Morelos y el otro, a la zona de influencia del Municipio de Axochiapan.

**Artículo 6.** Las autoridades estatales y municipales, organismos paraestatales o paramunicipales, ejidatarios, comuneros, notarios, corredores y particulares, deberán atender y dar cumplimiento a las disposiciones a las que se refiere la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en relación con el Programa que por este Decreto se publica y adquiere vigencia.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del estado de Morelos.

**SEGUNDA.** Se dejan a salvo los derechos que legalmente hubieran sido adquiridos por los propietarios o poseedores de predios bajo el amparo del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Centro de Población de Axochiapan que estuvo vigente con anterioridad a la publicación del Presente Programa; siempre y cuando, los interesados puedan acreditar el surgimiento de esos derechos con base en documentales públicas y no contravengan substancialmente las disposiciones contenidas en el presente Decreto.

**TERCERA.-** Las autorizaciones en materia de fraccionamientos, subdivisión, relotificación y fusión de predios expedidas por las autoridades competentes con anterioridad a la vigencia del presente Programa, continuarán en los términos en que fueron concedidas y de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Las autorizaciones o licencias de construcción, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, se terminarán conforme a las autorizaciones que las amparan. Se respetarán los derechos de los propietarios o poseedores que hubieren obtenido una constancia de zonificación o licencia de uso del suelo con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, sin embargo, en predios o construcciones en los que por virtud del presente Decreto se señale un uso o destino distinto al que se tenía, sus propietarios o poseedores sólo podrán realizar obras de reparación o mantenimiento; las modificaciones con el fin de cambiar el uso o destino autorizado en las zonas de ubicación del predio, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en este Decreto y a las normas de planificación urbana correspondientes.

**CUARTA.-** Las autorizaciones o licencias en materia de fraccionamientos, subdivisión, relotificación, fusión de predios, construcción, uso del suelo, destinos o constancias de zonificación que se encuentren en trámite, se otorgarán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación, observándose en lo conducente, lo dispuesto por el presente Decreto.





**MORELOS**  
PODER EJECUTIVO

**QUINTA.-** La inscripción a que se refiere el artículo 2 del presente Decreto deberá realizarse por conducto de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del estado de Morelos, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presente publicación.

**SEXTA.-** Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente Decreto.

Dado en Casa Morelos, sede oficial del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Cuernavaca, capital del estado de Morelos, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil quince.

**C. GRACO LUIS RAMÍREZ GARRIDO ABREU**

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO.  
DE MORELOS.**

MORELOS

PODER EJECUTIVO