



**AYUNTAMIENTO  
EMILIANO ZAPATA  
2016-2018**

DEPENDENCIA: SRÍA. PLANEACIÓN, D.U. Y O.P.  
No. OFICIO: SPDUOP/057/29/01/2018  
EXPEDIENTE: \_\_\_\_\_  
OBS: \_\_\_\_\_



Emiliano Zapata, Mor., a 29 de enero de 2018

**LIC. JOSÉ FRANCISCO TRAUWITZ ECHEGUEREN  
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE  
MEJORA REGULATORIA  
PRESENTE**

Me es grato informar a Usted que el Ayuntamiento de Emiliano Zapata, en coordinación con la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable del Gobierno del Estado de Morelos gestionaron la Modificación para el Cambio de Uso del Suelo del predio identificado con la parcela número 199, Z-1, P-1, con Clave Catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, Municipio de Emiliano Zapata, haciendo referencia al Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su Modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, para lo cual se emitió el Dictamen de Congruencia por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable y también fue probado por el H. Cabildo de Emiliano Zapata. Se pretende ahora publicarlos en el Periódico Oficial para proceder a su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

El Cambio de Uso del Suelo es un instrumento que pretende coadyuvar con las políticas del Gobierno del Estado para la construcción de vivienda de interés social y auxiliar en la pérdida de vivienda por los efectos del sismo del 19 de septiembre de 2017, como se manifestó en los decretos del Ejecutivo publicados los días 11 de octubre y 31 de diciembre de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Tierra y Libertad"; se considera que el Cambio de Uso del Suelo no implicará costos de cumplimiento para los particulares, ni afecta los casos establecidos en el Artículo 24 del Reglamento de la Ley de Mejora Regulatoria.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 51 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos me permito solicitarle respetuosamente la exención sobre la obligatoriedad de elaborar el Manifiesto de Impacto Regulatorio.

Adjunto al presente envío a Usted copia del Dictamen de Congruencia y Copia Certificada del Acta de Cabildo, en donde podrá Usted consultar los documentos de referencia. Para cualquier aclaración, podrá Usted dirigirse con el C. Rogelio Cerdaneres Morales, Director de Planeación y Administración Urbana, al Cel. 7773280746 y E-Mail rcm451006@hotmail.com.

Sin otro particular por el momento, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE  
"UNIR PARA CRECER"**

**ARQ. OSCAR ARMENDÁRIZ GUERRERO  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

C.c.p. C.P. JOSÉ FERNANDO AGUILAR PALMA.- Presidente Municipal Constitucional de Emiliano Zapata.



**DICTAMEN DE CONGRUENCIA**

RESPECTO DE LA MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DEL PREDIO DENOMINADO "RESIDENCIAL TULIPANES" IDENTIFICADO CON LA PARCELA NÚMERO 199, Z-1 P-1, CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 1200-03-436-001, UBICADO EN LAGOS SANTA ANA S/N, LOCALIDAD DE TEZOYUCA, MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, DEL USO DE SUELO AR AGRÍCOLA DE RIEGO Y CIS CORREDOR INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS AL USO DE SUELO H5 HABITACIONAL CUYA DENSIDAD ES DE 77 VIV./HA-308 HAB./HA; EN EL PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE ZONA CONURBADA INTERMUNICIPAL EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE POBLACIÓN DE CUERNAVACA, EMILIANO ZAPATA, JIUTEPEC, TEMIXCO, Y XOCHITEPEC (POZCIMCP).

Con fundamento en la Tercera Disposición Transitoria del *Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017*, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017 y en términos del artículo 91 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, según el cual corresponde a las autoridades municipales, normar y coordinar las acciones que en materia de vivienda realicen las instituciones públicas y privadas, y el sector social, con el objeto de prever la disponibilidad de áreas de habitación para el caso de ocurrir contingencias ambientales y desastres, en los que se requiera la reubicación de la población; por única ocasión y de manera extraordinaria y emergente, ante el desastre natural que afectó al estado de Morelos con motivo del sismo de 19 de septiembre de 2017; se instituye en dicho Decreto el régimen de excepción al procedimiento y requisitos a que aluden los adicionados artículos 37 Quater y 37 Quintus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (LOTDUSEM) en Materia de Ordenamiento Territorial.

#yosoySUSTENTABLE

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISIÓN  
**MORELOS**

Así mismo, el referido Decreto establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitirá dictamen de congruencia con la normativa aplicable y los instrumentos de planeación vigentes y una vez cumplidas y documentadas las formalidades, la Secretaría remitirá el proyecto de modificación y respectivo dictamen de congruencia al Cabildo de que se trate para su aprobación, quien ordenará su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y su inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a la brevedad posible dada la emergencia que prevalece; siendo el Municipio o la Secretaría quienes editarán la modificación al Programa para su difusión y lo mantendrán a consulta permanente, y cuando las modificaciones resulten aprobadas conforme a la presente disposición transitoria los interesados tendrán hasta el 31 de diciembre de 2017, para iniciar las obras o construcción de vivienda popular, económica y de interés social, materia de la autorización, en caso contrario se podrá dejar sin efectos la modificación al programa de que se trate, realizada por virtud de la presente disposición.

Derivado de lo anterior, se emite el presente documento relativo al análisis de la propuesta de modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); con la finalidad de determinar si la referida propuesta de modificación no se contrapone con los objetivos, políticas y estrategias establecidos en los niveles superiores de planeación: el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el Programa Nacional de Vivienda, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos, el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



Xochitepec, ni se contraponen con las disposiciones establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; de acuerdo con lo siguiente:

**DATOS GENERALES DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL USO DE SUELO	
Nombre del programa que se pretende modificar:	Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco, y Xochitepec (POZCIMCP).
Fecha de publicación:	28 de octubre de 2009 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4751.
Fecha de inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos:	02 de febrero de 2011.
<b>Ámbito territorial de aplicación de la modificación de uso de suelo</b>	
Clave catastral del predio:	1200-03-436-001
Superficie del predio:	34,066.00 m <sup>2</sup>
Ubicación:	Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca.
Municipio:	Emiliano Zapata, Morelos.
<b>Descripción del proyecto de modificación del uso de suelo</b>	
Nombre del proyecto arquitectónico o urbano:	Desarrollo Habitacional "Residencial Tulipanes".
Interesado/promovente:	Desarrollos O de México, S.A.P.I. de C.V.

#yosoySUSTENTABLE

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:  
ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



<b>No. de expediente:</b>	MPDUS/007/17-28
<b>Uso de suelo actual:</b>	<p><b>AR Agrícola de Riego</b>  C.O.S. = No aplica.  C.U.S. = No aplica.  C.A.S. = No aplica.  Área Libre = No aplica.  No. de niveles = No aplica.  Altura máxima permitida = No aplica.  Lote tipo = No aplica.</p> <p><b>CIS Corredor Industrial y de Servicios</b>  C.O.S. = 0.50  C.U.S. = 1.00  C.A.S. = 0.20  Área Libre = No aplica.  No. de niveles = Mayor que 4 (cuatro).  Altura máxima permitida = Mayor que 14 m.  Predios menores de 300 m<sup>2</sup> = 2 (dos) niveles (7 m).  Predios de 301 a 1,250 m<sup>2</sup> será hasta 4 (cuatro) niveles (14 m).  Mayores alturas solo en predios de más de 1,250 m.  Lote tipo = No aplica.</p>
<b>Uso de suelo propuesto:</b>	<p><b>H5 Habitacional 77 viv./ha-308 hab./ha</b>  C.O.S. = 0.50  C.U.S. = 1.00  C.A.S. = 0.10  Área Libre = ---.  No. de niveles = 2 (dos).  Altura máxima permitida = 7 m.  Lote tipo = 90 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Compatibilidades propuestas:</b>	Diversas (Ver Matriz de compatibilidad en el documento anexo).

**PROCESO Y NIVEL DE PLANEACIÓN DEL PROGRAMA A ANALIZAR**

<b>Proceso:</b>	Modificación del uso de suelo	<b>Fundamento legal:</b>
-----------------	-------------------------------	--------------------------

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



		<p>Tercera Disposición Transitoria del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017.</p>
<b>Nivel de planeación:</b>	<p>Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro De Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP)</p>	<p><b>Fundamento legal:</b> Artículo 32 fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.</p>
<b>Términos de referencia:</b>	<p>I. Los interesados en solicitar el cambio de uso de suelo de un predio para realizar en él proyectos de vivienda popular, económica y de interés social, contarán con un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a la entrada en vigor del presente instrumento, para presentar formal solicitud ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo Estatal, acompañada del respectivo proyecto que contendrá:</p> <p>a) Localización geográfica del sitio, indicando las coordenadas geodésicas en Proyección Universal Transversa de Mercator, de cada uno de los vértices</p>	<p><b>Fundamento legal:</b> Tercera Disposición Transitoria del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017.</p>

	<p>del predio, superficie, medidas y colindancias, acompañado del plano respectivo;</p> <p>b) Dictamen de protección civil sobre vulnerabilidad y riesgo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 BIS de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos;</p> <p>c) Propuesta de modificación del uso o destino del suelo, según sea el caso, conforme al proyecto, indicando coeficientes de uso de suelo, densidad, lote tipo, altura y niveles de construcción máximos permitidos;</p> <p>d) Modificación al instrumento de planeación vigente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carta urbana actual;</li> <li>2. Carta urbana propuesta;</li> <li>3. Matriz de compatibilidades actuales, y</li> <li>4. Matriz de compatibilidades propuestas;</li> </ol> <p>e) Sistema de información geográfica, y</p> <p>f) Anexo gráfico, integrará con la carta urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que se encuentre en modificación.</p>	<p>Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.</p> <p>Reglamentos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de Ordenamiento Territorial y en materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.</p>
--	--	---

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN:**

**Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018**

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril del 2014.

**Programa Nacional de Vivienda 2014-2018**

Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril del 2014.

**Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5220 de fecha 29 de septiembre del 2014.

**Programa Estatal de Desarrollo Urbano**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4557 de fecha 19 de septiembre del 2007.

**Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4751 de fecha 28 de octubre del 2009.

**ANÁLISIS DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS  
EN LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN**

**Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018**

Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril del 2014.

Que de conformidad con el Objetivo 1 del PNDU que se refiere a *controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes, a través de la promoción del desarrollo de ciudades densas, justas y sustentables (PNDU, 2014: 14)*, el proyecto de modificación del uso de suelo, señalado en el primer párrafo del presente documento,

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



fomenta el uso intensivo del suelo, en este caso un predio, en la zona periurbana donde existen asentamientos humanos dispersos; e incentiva la densificación y el aprovechamiento de un predio subutilizado, impactado por actividades relacionadas con la industria de la construcción, próximo a la zona urbana dotada de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos básicos, componentes urbanos indispensables para el desarrollo de un proyecto sustentable,

Que de conformidad con la Estrategia 1.1 del PNDU orientada a *impulsar una reforma urbana que propicie la adecuación, actualización, congruencia y coherencia del marco jurídico e institucional*, específicamente con la Línea de Acción 1 que está encaminada a *vincular el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda a una función social y sustentable del suelo*; el proyecto de modificación del uso de suelo propuesta, consolida la función sustentable del suelo al pretender consolidar las zonas dispersas localizadas al sur de la localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata e integrarse a la estructura urbana existente. Aunado a lo anterior, el proyecto de vivienda cumple con una función social ya que está orientado a cubrir el déficit de vivienda producido por el evento ocurrido el pasado 19 de septiembre del 2017, estimado en 294 viviendas que presentaron afectaciones diversas, adicionalmente al déficit de vivienda estimado en 7,587 viviendas para la zona conurbada, en particular dirigida a resolver la necesidad de vivienda de la población joven en edad de formar una familia propia, para reubicar a la vivienda asentada en propiedad social y para substituir a la vivienda construida con materiales precarios.

De la misma manera, en congruencia con la Línea de Acción 6, de la Estrategia 1.2 del PNDU, *orientada a fomentar entre los municipios la adopción de lineamientos que regulen la dotación, calidad y ubicación de áreas verdes y equipamientos*, el proyecto de modificación del uso de suelo propuesto para desarrollar un conjunto habitacional adopta los lineamientos previstos en los artículos 56 y 57 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos que regulen la dotación, calidad y ubicación de áreas verdes

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



**VISIÓN  
MORELOS**



dentro del predio de interés, así como para la dotación o rehabilitación y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento urbano público recreativo localizado en su entorno inmediato.

Que de conformidad con la Estrategia 1.3 del PNDU orientada a *identificar los límites de las zonas urbanizables para propiciar el crecimiento ordenado de las ciudades*; específicamente con la Línea de Acción 2 dirigida a *facilitar la incorporación de suelo apto en áreas urbanizables continuas a las manchas urbanas*, el proyecto de modificación del uso de suelo contribuye a la delimitación de las zonas urbanizables en virtud de que incorpora un predio subutilizado e impactado por actividades relacionadas con la industria de la construcción, localizado en la zona periurbana, al suroeste de la localidad de Tezoyuca, al sur de la localidad Crucero Tezoyuca del municipio de Emiliano Zapata. Cabe destacar, que si bien es cierto el predio de interés, de acuerdo a la carta urbana del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, se encuentra dentro de los límites de estudio del municipio de Xochitepec (POZCIMCP) con dos usos de suelo asignados: AR Agrícola de riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios; cierto es también que en las escrituras número 1857 volumen cuarenta y siete, página cuarenta y tres de fecha 14 de noviembre del año 2014, se señala que el predio se localiza en el Ejido de Santa Ana Tezoyuca, Municipio de Emiliano Zapata, sin embargo en la carta urbana correspondiente al municipio de Emiliano Zapata del POZCIMCP no forma parte de su territorio, por lo que no tiene asignado un uso de suelo en dicha carta urbana. No obstante lo anterior, de acuerdo al Mapa del Inventario nacional de Viviendas 2015, el predio de interés se ubica dentro del municipio de Emiliano Zapata, entre las localidades "Campo Chalma" y "El Sámano", ambas con una población menor a los 5,000 habitantes, colindantes con la zona urbana y urbanizable de la zona suroriente de la localidad urbana de Tezoyuca (Imagen 1).

#yosóySUSTENTABLE  
y más

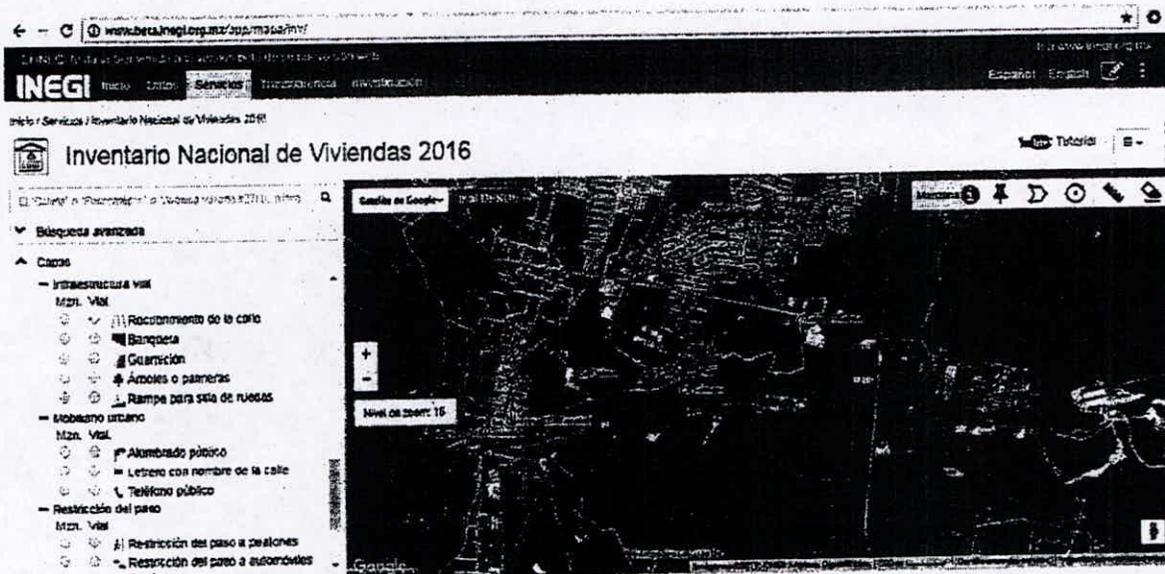
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISIÓN  
MORELOS



**Imagen 1. Fuente: Ubicación del predio de interés respecto a los Polígonos de Contención Urbana de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) (<http://www.conavi.gob.mx:8080/oferta/mapa.aspx#>).**

Misma situación se presenta en el mapa de la Comisión Nacional de Vivienda donde se señalan los polígonos de contención urbana propuestos por la federación (Imagen 1'), herramienta del Gobierno Federal para orientar los subsidios a la vivienda mejor ubicadas, es decir próxima al empleo y los servicios urbanos en las 384 ciudades del país; en el que se observa que el predio de interés se localiza dentro de los polígonos previstos para el crecimiento de la estructura urbana existente, dentro del municipio de Emiliano Zapata (Imagen 2), colindante con el municipio de Xochitepec, propiciando la continuidad con la estructura urbana existente en el municipio de Emiliano Zapata.

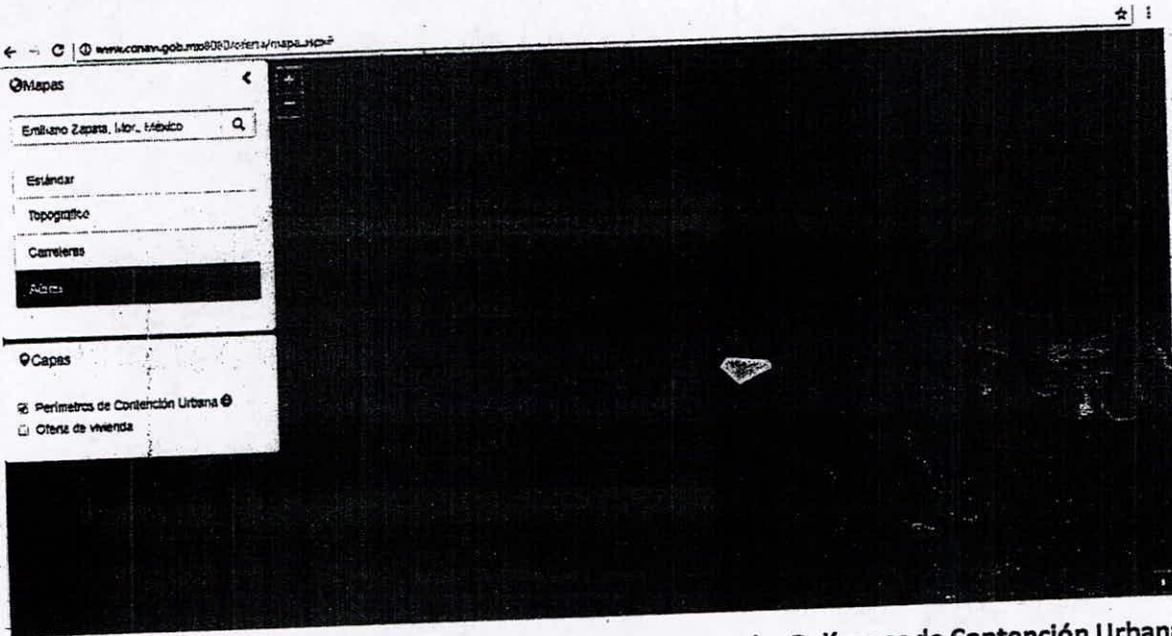


Imagen 1'. Fuente: Ubicación del predio de interés respecto a los Polígonos de Contención Urbana de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) (<http://www.conavi.gob.mx:8080/oferta/mapa.aspx#>).

**MODELO GEOESTADÍSTICO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PCU 2015**

**U3 Zonas de Crecimiento Contiguas al Área Urbana Consolidada**

- Quedan conformadas por un *buffer* o envolvente que cubre los contornos U1 y U2
- De acuerdo con el rango de población de la ciudad se determina el perímetro de expansión
- Constituye un borde virtual de contención del crecimiento de las ciudades

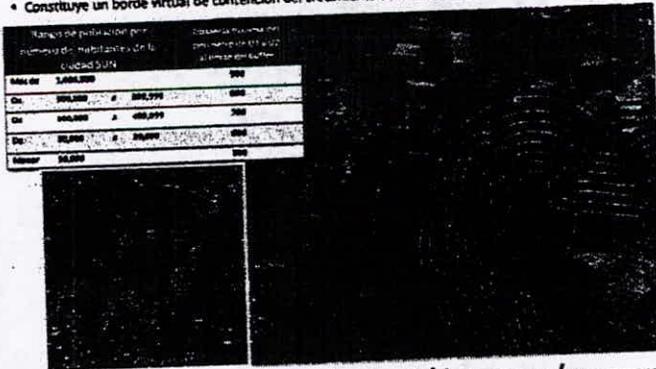


Imagen 1. Fuente: Modelo Geoestadístico para la Actualización de los PCU 2015

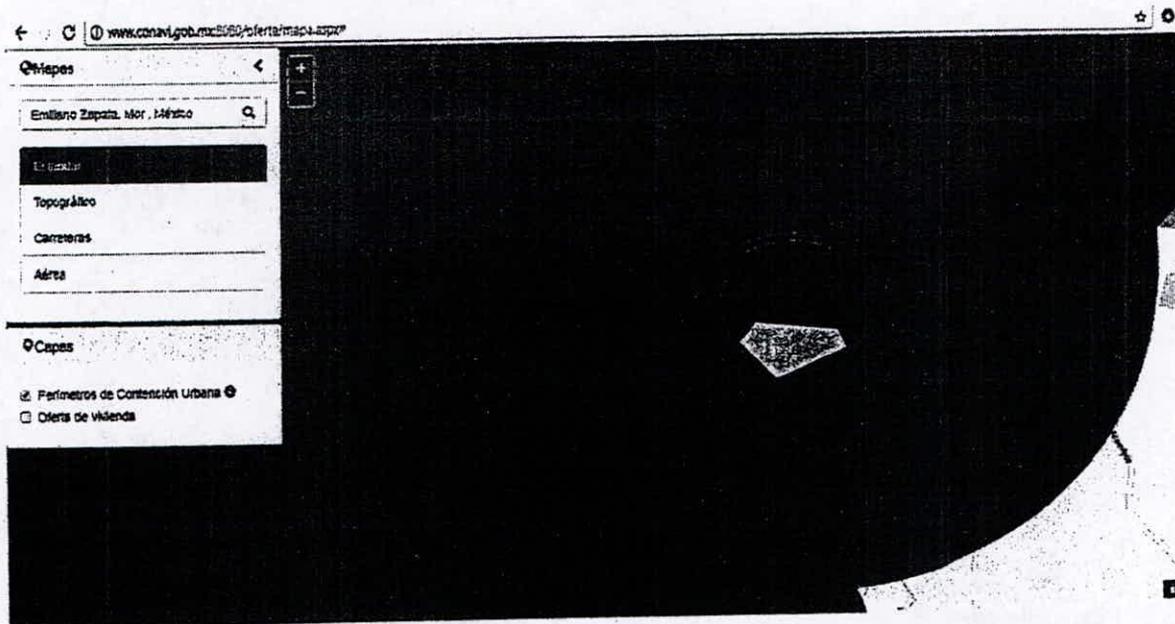
([http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2015/lineamientos/MODELO\\_PCU\\_ACTUALIZACION\\_2015.pdf](http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2015/lineamientos/MODELO_PCU_ACTUALIZACION_2015.pdf))

#yosoySUSTENTABLE y sd?

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>





**Imagen 2. Fuente: Ubicación del predio de interés respecto a los Polígonos de Contención Urbana de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) (<http://www.conavi.gob.mx:8080/oferta/mapa.aspx#>).**

Concatenado con lo anterior, se observa que de acuerdo a INEGI (Imagen 3), el predio se localiza dentro de los límites municipales de Emiliano Zapata, misma situación que señala el Presidente del Comisariado Ejidal de Santa Ana Tezoyuca, el C. Higinio Jahel Flores en su escrito de fecha 14 de diciembre del presente año. Adicionalmente, de acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) el predio se localiza próximo a 33 fuentes de empleo que ofrecen, de manera individual hasta 250 empleos, que en conjunto suman más de 745 empleos en un radio de 900 metros, como se observa en la Imagen 4.

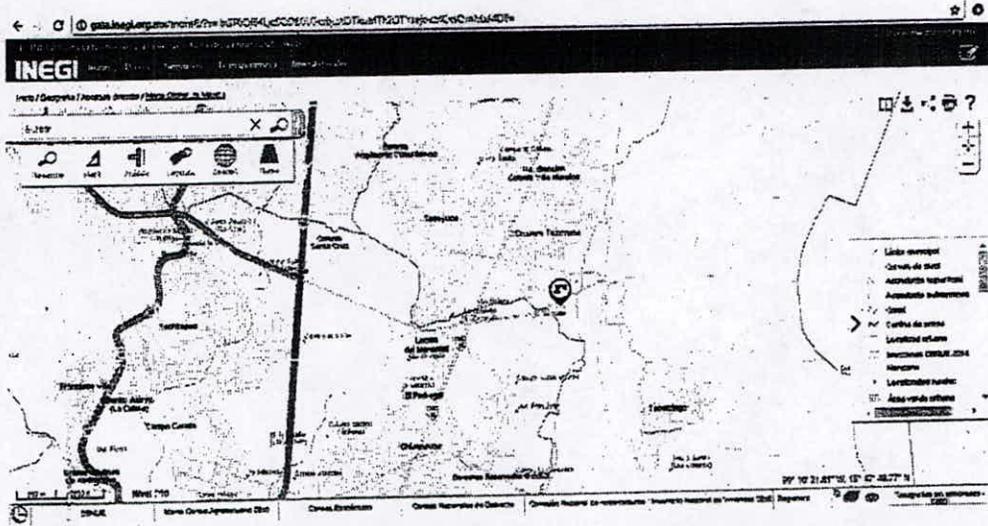


Imagen 3. Fuente: Ubicación del predio de interés en el Mapa Digital de México de INEGI. (<http://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF00jE4Ljc5ODE0LGxvbiotOTkuMTk2OTYseioxMCxsOmMxMDE=>).



Imagen 4. Fuente: Ubicación del predio de interés en el Mapa del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) de INEGI (<http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/denue/#>).

Que de conformidad con el Objetivo 2 del PNDU orientado a *consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental*, las ciudades para que se consideren sustentables deberán considerar los factores sociales, económicos y ambientales, y de esta manera cumplan con su función como centros de desarrollo y de bienestar para sus habitantes. En ese sentido, según el PNDU, *una ciudad es socialmente sustentable cuando su tejido social es fuerte, sus ciudadanos se apropian del espacio público y la estructura facilita la convivencia armónica de una sociedad diversa*, por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Sustentable evaluó la estructura social del entorno urbano en el que se insertará el proyecto de modificación del uso de suelo multicitado; los espacios públicos y el equipamiento urbano en sus distintos subsistemas. En cumplimiento a lo anterior, el proyecto de modificación del uso de suelo, como se señaló en párrafos anteriores, se localiza próximo a diversas fuentes de empleo conforme al DENU (INEGI) contribuyendo a la sustentabilidad económica del proyecto. En lo que respecta a la sustentabilidad social, se analizó la ubicación del predio respecto a los componentes urbanos que garantizarían la sustentabilidad social, conforme al Inventario Nacional de Vivienda 2015 (INEGI) en el municipio de Emiliano Zapata, como se observa en la Imagen 5 y 6; y finalmente se analizó la viabilidad ambiental del proyecto desde el punto de vista del ordenamiento ecológico, como se señala en un apartado posterior llamado "Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos".

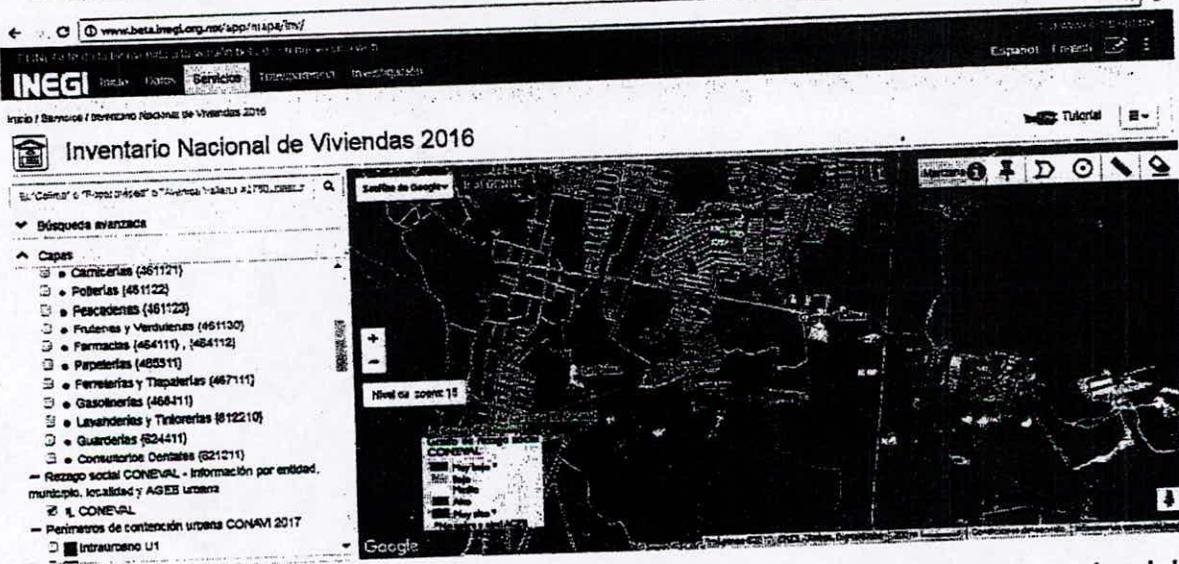
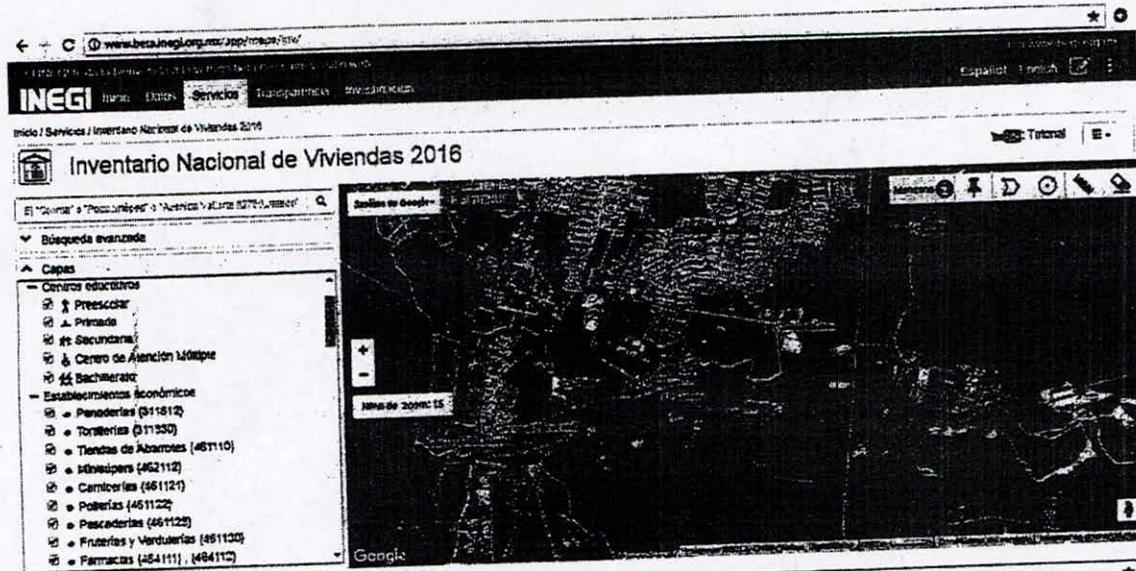
#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISIÓN  
MORELOS



Imágenes 5 y 6. Fuente: Ubicación del predio de interés en el Mapa del Inventario Nacional de Viviendas 2016, INEGI (<http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>).

De acuerdo al PNDU, para garantizar que una ciudad es sustentable ambientalmente, *el desarrollo de la ciudad no compromete la disponibilidad de recursos naturales para las próximas generaciones*

#yosoySUSTENTABLE y rd

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



**VISIÓN  
MORELOS**

y se da en armonía con el ecosistema, por lo anterior la Secretaría de Desarrollo Sustentable evaluó la disponibilidad de recursos naturales en el entorno urbano y si el proyecto de modificación del uso de suelo donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda está diseñado para integrarse al entorno urbano de forma armónica, en coordinación con la Dirección de Ordenamiento Ecológico, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, como se observa en un apartado posterior llamado "Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos".

Que de conformidad con la *Estrategia 2.4 Optimizar la inversión y el gasto en implementación, gestión y mantenimiento de servicios urbanos y a la línea de acción 2 orientada a promover proyectos de regeneración urbana y densificación en zonas servidas con sistemas de transporte público masivo* del PNDU (PNDU, 2014: 19) el proyecto de modificación del uso de suelo cumple parcialmente con esta estrategia; primero, el predio de interés colinda en su lado norte con la Carretera Siglo XXI (Eje articulador Oriente-poniente-tres, según el POZCIMCP) por donde circula de manera frecuente el sistema de transporte urbano; esta carretera lo comunica con los municipios que integran la zona Metropolitana de Cuernavaca y con la Autopista del Sol, conectando a la zona con la Ciudad de México, al norte, y con la ciudad de Acapulco, al sur. Segundo, una densidad de vivienda alta representa un mejor aprovechamiento del suelo ya que le generará un ahorro al municipio, en la inversión para la construcción y mantenimiento de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público) así como en la dotación de servicios de transporte y equipamientos urbanos; sin embargo en el caso que nos ocupa, aunque se tiende lo referente a la densificación del predio que se encuentra en la zona periurbana al sureste de la localidad urbana de Tezoyuca, en el municipio de Emiliano Zapata; y se cumple con el objetivo de aprovechar los servicios públicos, infraestructura y equipamientos existentes en el entorno urbano inmediato, continuando la red hasta los predios que requieran de su dotación, el municipio debe verificar que son suficientes para otorgar un servicio eficiente y satisfactorio para los nuevos habitantes. Por ello resulta lógico que la dotación de servicios, y la continuidad de la infraestructura y equipamientos

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 83, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



urbanos se proporcione desde el territorio municipal de Emiliano Zapata, en vez de Xochitepec, por la cercanía y proximidad con la estructura urbana consolidada del primero.

Que de conformidad con la *Estrategia 5.3* orientada a *disminuir la vulnerabilidad de los asentamientos urbanos para minimizar la ocurrencia de desastres*, específicamente la línea de acción 2 dirigida a *condicionar el desarrollo de proyectos inmobiliarios a la construcción de las obras de mitigación requeridas (PNDU, 2014: 25)*, el proyecto de modificación del uso de suelo presenta el Visto Bueno correspondiente emitido por el titular de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos por lo que la construcción de vivienda que se desarrolle en el predio de interés debe establecer estándares de construcción previstos en el Reglamento de Construcción del municipio correspondiente y con las obras de mitigación que le requiera el gobierno estatal a través del resolutivo de impacto ambiental correspondiente, atendiendo también a la *Estrategia 5.4* orientada a *atender a las comunidades afectadas por desastres naturales y realizar acciones que disminuyan su vulnerabilidad, específicamente a sus líneas de acción 3 y 4 (PNDU, 2014: 25)*.

De conformidad con los artículos 7 fracción V, 34 y 42 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 1, 4 fracciones I, III y VII, 5 fracción II, 7 fracción I, 8, 10 fracción XVIII, 12 fracción I, 16 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se determina que el proyecto de modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); es congruente con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).-----

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



**VISIÓN  
MORELOS**

**Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2014-2018**

Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril del 2014.

En el ámbito de la planeación urbana, el PNV hace énfasis en la importancia de la prevención de la mala ubicación de asentamientos humanos, susceptibles de ser afectados por desastres naturales debido a que se localizan en zonas de riesgo, en este sentido, la propuesta de modificación del uso de suelo descrita en el primer párrafo del presente documento presenta el Vo. Bo. En materia de riesgo y vulnerabilidad previsto en los artículos 9 BIS y 10 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, emitido por la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, por lo que se presume no representa ningún riesgo la construcción de vivienda en el predio de interés.

Por cuanto al *Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda, donde se establece que es prioritario reducir la expansión urbana desordenada que se viene presentando en diferentes centros urbanos del país, para mitigar el daño social, económico y ambiental, el proyecto de modificación del uso de suelo propuesto pretende optimizar la infraestructura, conectividad y provisión de servicios existente alrededor del predio de interés, proveniente de los asentamientos humanos ubicados dentro de los límites de Emiliano Zapata, conforme a área de estudio señalada en el POZCIMCP.*

En razón de lo anterior, el promovente, atendiendo a la *Estrategia 1.1: Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existente;* y el gobierno estatal, atendiendo a la *Línea de acción 2, ...La revisión de topes a densidades y alturas de centros urbanos buscando una mayor densidad habitacional;* a través del multicitado Decreto se da cumplimiento al Objetivo 1 al fomentar el desarrollo de vivienda vertical en zonas aptas para el desarrollo urbano en congruencia con el ordenamiento ecológico, como parte de una estrategia estatal de reemplazo del parque habitacional que sufrió daños severos durante el sismo ocurrido el pasado 19 de septiembre del presente año.

De manera similar, el promovente aprovecha los mecanismos previstos en el multicitado decreto para dar cumplimiento a la *Estrategia 1.3: y a las Líneas de acción 2. Identificar, registrar y evaluar las reservas territoriales privadas y públicas para vivienda, así como los baldíos intraurbanos; 4. Orientar el uso de reservas territoriales para que los desarrollos habitacionales construidos eleven la calidad de vida de sus habitantes y en especial la línea de acción 5. Evaluar las reservas territoriales periféricas adquiridas por desarrolladores habitacionales para que los nuevos proyectos habitacionales tengan servicios e infraestructura urbana*, lo anterior en virtud de que potencializa el aprovechamiento del predio de interés, proponiendo la modificación del uso de suelo, aumentando la densidad poblacional y de vivienda de un predio que forma parte de la reserva patrimonial privada, cuyo entorno urbano (zona periurbana) ofrece los servicios, equipamientos e infraestructura adecuados para el desarrollo de vivienda de interés social.

En lo que respecta al *Objetivo 2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda del PNV*, el proyecto de modificación del uso de suelo citado representa un esfuerzo particular por disminuir el déficit habitacional, entendiendo por éste no solamente la necesidad de reemplazo de vivienda, con soluciones arquitectónicas sustentables y de calidad, no sólo de la vivienda sino también de su entorno, contribuyendo de esta manera prevenir riesgos ante desastres naturales futuros que puedan afectar a los asentamientos humanos.

Vinculado con lo anterior, el proyecto de modificación del uso de suelo atiene de manera parcial la *Estrategia 2.3: Incentivar y contribuir a la renovación del parque habitacional existente, la optimización de la infraestructura y servicios urbanos y el fortalecimiento del tejido social*, específicamente con la Línea de acción 2, *Identificar, junto con gobiernos locales y academia, asentamientos humanos con alto índice de vivienda deteriorada y diseñar estrategias para atenderlos*, esto último se logra a través de la implementación de la *Tercera Disposición Transitoria del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas*

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:  
ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISIÓN  
MORELOS

*de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017.*

En el mismo sentido, el proyecto de modificación del uso de suelo multicitado, da respuesta a la *Estrategia 2.6: Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana*, específicamente a las líneas de acción 3 y 4 respectivamente, consistentes en *Coordinar y articular instrumentos, programas y recursos para la prevención de riesgos y la atención de emergencias en asentamientos humanos y Generar una estrategia, en coordinación con otras dependencias federales involucradas, para la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo*, en este caso específico para dar atención a la población cuya vivienda resultó afectada, de forma total o severa, por el sismo ocurrido el pasado 19 de septiembre del presente año.

Por último, el objetivo del proyecto de modificación, orientado a la construcción de vivienda para abatir el déficit de vivienda producido por el sismo ocurrido el pasado 19 de septiembre del presente año, es congruente con la *Estrategia 2.5: Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo*, encaminada a promover que los desarrolladores habitacionales, garanticen que la vivienda nueva cumpla con normas de ubicación, conectividad y sustentabilidad; especialmente con la *Estrategia 3.3: Impulsar un mercado de vivienda nueva sólido que se ajuste a las necesidades de la población, y su Línea de acción 1. Coordinar esfuerzos con la industria desarrolladora de vivienda para que siga siendo motor de la economía; así como con la Estrategia 3.4: Impulsar el desarrollo de un mercado secundario de vivienda dinámico.*

De conformidad con los artículos 7 fracción V, 34 y 42 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 1, 4 fracciones I, III y VII, 5 fracción II, 7 fracción I, 8, 10 fracción XVIII, 12 fracción I, 16 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría

#yosoySUSTENTABLE  
y así

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISIÓN  
**MORELOS**

de Desarrollo Sustentable, se determina que el proyecto de modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); es congruente con el Programa Nacional de Vivienda (PNV).

**Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5220 de fecha 29 de septiembre del 2014.

El predio de interés se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 190, la cual corresponde a una política de Aprovechamiento agrícola, como se observa en la **Figura 1**.



#yosoySUSTENTABLE

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos, C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



Figura 1. Ubicación del Proyecto respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos. Bitácora Ambiental del Ordenamiento Ecológico (<http://arce.is/098LrT>).

Los lineamientos, usos compatibles y criterios para la regulación ambiental de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 190, se presentan en la **Tabla 1** y la descripción de los criterios para la regulación ambiental se establece en la **Tabla 2**.

**Tabla 1.** Política, lineamiento, uso de suelo y criterios para la UGA 190.

UGA	POLÍTICA GENERAL	LINEAMIENTO	USOS COMPATIBLES	CRITERIOS
190	Aprovechamiento agrícola	Aprovechar de manera sustentable las áreas de agricultura de riego mejorando su productividad y disminuyendo el gasto de agua. Proteger y restaurar los ecosistemas riparios, y los asociados a manantiales y simas (o sótanos), y los texcales con selva baja caducifolia.	Agricultura, acuacultura, turismo, asentamientos humanos, infraestructura.	Ac02, Ac03, Ac04, Ac05, Ar01, Ar02, Ar03, Ar04, In05, In06, In07, Mn03, Mn04, Tu05, Tu06, Mm03, Mm04, Mm05, Mm06, Mm07, Ah03, Ah06, Ah07, Ah08, Ah09, Ah10, If01, If02, If06, If07, Ah11, Ah12, Ah13, Ah14, Ah15, Ah16, Ah17, Ah18, Ah19.

**Tabla 2.** Opinión Técnica sobre los Criterios para la Regulación Ambiental.

CLAVE	DESCRIPCIÓN
Ah03	Para promover la autosuficiencia alimentaria, las áreas fértiles ocupadas por la agricultura se considerarán espacios de recursos estratégicos y por lo tanto en estas áreas se evitará el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano.
Ah06	Para evitar la dispersión de los centros urbanos, su proceso de planeación deberá prever que el crecimiento urbano se lleve a cabo únicamente en las áreas previstas a este efecto por los ordenamientos ecológicos locales.

CLAVE	DESCRIPCIÓN
Ah08	Para garantizar el desarrollo sustentable de la UGA, el proceso de evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental (MIA) deberá garantizar la congruencia de las MIA con los programas ordenamiento ecológico existentes.
Ah09	Para evitar la creación de corredores mixtos que promuevan la conurbación de diferentes centros urbanos y generen un crecimiento desordenado y disperso, únicamente se podrán edificar a lo largo de las vías carreteras obras de infraestructura y equipamiento relacionados con el funcionamiento de las mismas.
Ah11	Para conservar los ecosistemas naturales ubicados dentro de los límites de los centros urbanos estos se protegerán bajo la figura de Zonas de Preservación Ecológica de los Centros de Población y Parque Municipales.
Ah13	Los asentamientos humanos en las zonas previstas como urbanas o urbanizables por el Programa de Desarrollo Urbano vigente podrán desarrollarse evitando la reducción de la cobertura vegetal, la interrupción de corredores biológicos y flujos hidrológicos, la disminución de los servicios ecosistémicos y la fragmentación del paisaje y en general tomando todas las medidas de mitigación pertinentes tanto en el diseño como en los materiales para reducir los impactos negativos sobre la biodiversidad.
Ah14	Los proyectos de obras relacionadas con el crecimiento de los asentamientos humanos previsto en los programas de desarrollo urbano en terrenos forestales o preferentemente forestales, deberán cumplir con las formalidades previstas en la ley en lo referente al cambio de uso de suelo forestal, así como cumplir los criterios para la regulación ambiental contenidos en el presente ordenamiento. (Artículo 7. LGDFS).
Ah15	Para evitar riesgos hidrogeológicos que afecten las viviendas y la población, las zonas con pendientes mayores al 30% en las áreas urbanas y urbanizables de los centros urbanos deberán mantenerse forestadas con vegetación nativa.
Ah12	Para reducir la vulnerabilidad de la población y de sus bienes, se prohibirá el desarrollo de asentamientos humanos en las zonas propensas a riesgos hidrometeorológicos y geológicos, vinculando al proceso de ordenamiento ecológico con los manifiestos de impacto ambientales.
Ah16	Para evitar la vulnerabilidad de las personas y sus bienes por riesgos de inundación, en las zonas agrícolas de riego con suelos aluviales, la manifestación de impacto ambiental deberá considerar un análisis de riesgo de inundación con un período de retorno a 100 años.

**OBSERVACIONES Y COMENTARIOS**

*Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos, POEREM.*

1. **Criterio Ah03:** En relación al uso de suelo del predio en comento, se realizó con imágenes satelitales de la plataforma Google Earth, un proceso de fotointerpretación del predio del año 2005 al 2017 (ver Figura 2), identificándose que en el año 2005 había actividad agrícola, sin embargo a partir del año 2008 a la fecha, el predio cuenta con uso de suelo distinto. El predio está impactado.

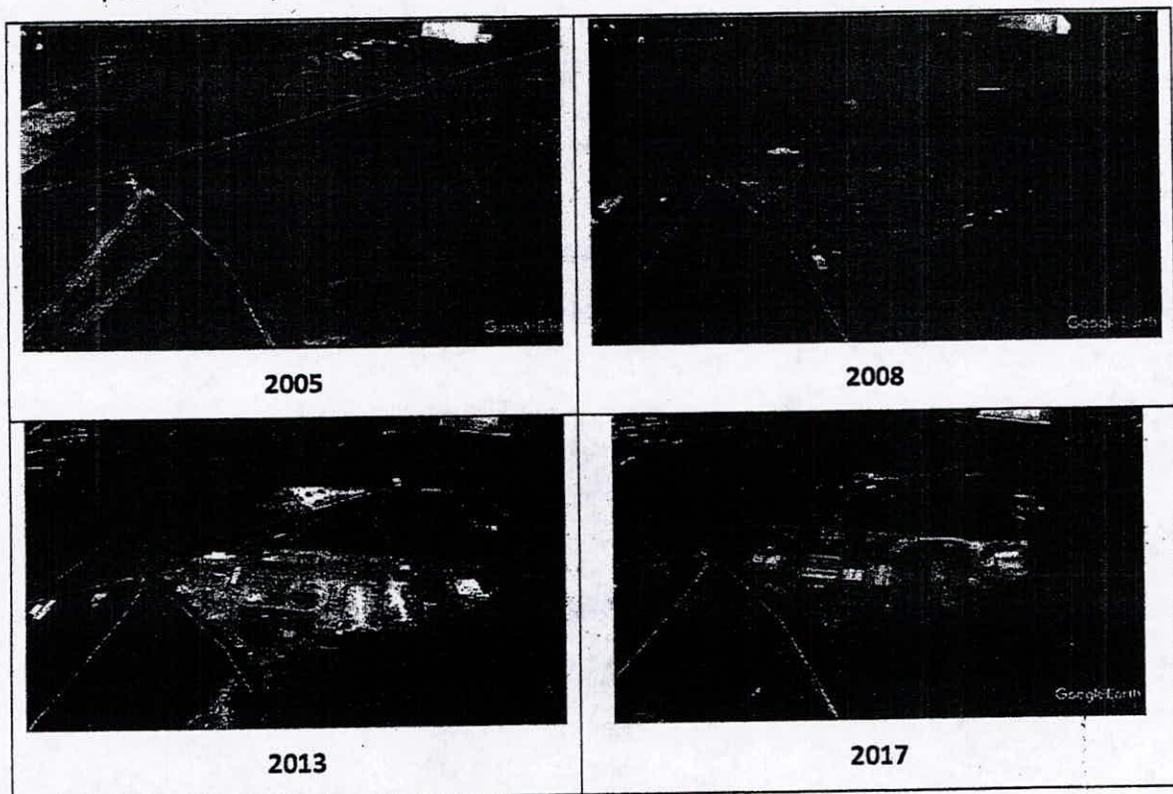


Figura 2. Imagen de Satélite 2005, 2008, 2013 y 2017. Fuente: Google Earth.

2. **Criterio Ah12:** *“Para reducir la vulnerabilidad de la población y de sus bienes, se prohibirá el desarrollo de asentamientos humanos en las zonas propensas a riesgos hidrometeorológicos y geológicos, vinculando al proceso de ordenamiento ecológico con los manifiestos de impacto ambientales”.* El proyecto se ubica en zona de riesgo de inundación medio. De acuerdo, con información del Observatorio Estatal de Riesgos y Peligros (ver **Figura 3**).



Figura 3. Peligro de inundación 2015. Fuente: Observatorio Estatal de Riesgos y Peligros  
<http://www.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=98bbcb3b73074d31a0ba38b0f6572fc8>

3. **Criterio Ah16:** *Para evitar la vulnerabilidad de las personas y sus bienes por riesgos de inundación, en las zonas agrícolas de riego con suelos aluviales, la manifestación de impacto ambiental deberá considerar un análisis de riesgo de inundación con un periodo de retorno a 100 años.*

De conformidad con los artículos 4 fracción XXXIII, 42, 77, 78, 79 y 80 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 30 fracción VIII, 31, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial; 1, 4 fracciones I, III y VII, 5 fracción II, 7 fracción I, 8, 10 fracción XVIII, 12 fracción I, 16 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se determina que el predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); es congruente con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos (POEREM) en tanto se dé cabal cumplimiento a lo siguiente: El promovente deberá realizar un análisis de riesgo de inundación con período de retorno de 100 años, considerando la metodología del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED, [www.cenapred.gob.mx/es/Publicaciones/archivos/203.pdf](http://www.cenapred.gob.mx/es/Publicaciones/archivos/203.pdf)) para calcular correctamente la planicie de inundación y descartar riesgos hidrometeorológicos y geológicos (presencia de fallas, fracturas y cuevas).-----

#### **Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU) 2007-2012**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4557 de fecha 19 de septiembre del 2007.

La modificación de uso de suelo citada en el primer párrafo del presente documento contribuye a concretar la Imagen Objetivo planteada en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007-2012 (PEDU 2007-2012), relacionada con la vivienda, ya que contribuye en el abatimiento del déficit de

#yosoySUSTENTABLE  
y 007

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



vivienda para los morelenses, con la oferta de viviendas dignas y al alcance de la población evitando la proliferación de unidades habitacionales en zonas que agreden el equilibrio ecológico. El PEDU, en el numeral 2 "Objetivos", del capítulo "V. Modelo General de Ordenamiento Territorial", establece los objetivos generales y particulares que permitirán alcanzar el desarrollo planificado de los centros de población aprovechando su potencial y forjando sustentabilidad en su desarrollo. En ese sentido, se realizó el análisis de la propuesta de modificación del uso de suelo multicitada con respecto a los objetivos generales y particulares del PEDU 2007-2012, determinándose que ésta será una acción orientada al cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo, como a continuación se detalla:

La modificación de uso de suelo multicitada, contribuye a la concreción de los Objetivos generales y particulares relativos a los aspectos sociales (vivienda, educación, salud) del PEDU, específicamente en lo que se refiere al mejoramiento de la calidad de vida de la población y a la promoción, gestión e impulso de la oferta diversificada de vivienda de calidad, como elemento detonador del desarrollo económico y social ya que el proyecto que se desarrolle en el predio se apega a los parámetros de calidad de la vivienda de interés social, de conformidad con la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos. En el mismo sentido, esta propuesta forma parte de los mecanismos de apoyo necesarios para reducir déficit de vivienda, específicamente de la vivienda de interés social.

La modificación de uso de suelo mencionada en el primer párrafo del presente documento apoya la política para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, ya que forma parte del mecanismo implementado por el Gobierno del Estado, a través del Tercera Disposición Transitoria del *Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017*, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de

#yosoySUSTENTABLE  
Y 2017

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



VISION  
MORELOS

octubre de 2017; que va a permitir reducir el rezago de vivienda en el Estado, específicamente en las zonas más afectadas por el sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017.

De conformidad con los artículos 4 fracción XIX, 7 fracción V, 34 y 42 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 1, 4 fracciones I, III y VII, 5 fracción II, 7 fracción I, 8, 10 fracción XVIII, 12 fracción I, 16 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se determina que el proyecto de modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU).-----

**Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec**

Decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4751 de fecha 28 de octubre del 2009.

La imagen objetivo que plantea el POZCIMCP, caracteriza a la zona conurbada de Cuernavaca como la mejor ciudad para vivir en la Región Centro del País que se visualiza como una zona metropolitana integrada, con una economía dinámica y estable, que equilibre el proceso de expansión, fomentando la densificación y la ocupación controlada, por lo que el proyecto de modificación del uso de suelo responde específicamente a la densificación y ocupación ordenada del territorio. De acuerdo con el POZCIMCP, la población que habita en la Zona Conurbada de Cuernavaca cuenta con

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



un alto nivel de desarrollo humano, ya que las carencias en cuanto a vivienda son mínimas, sin embargo, después de ocurrido el sismo del pasado 19 de septiembre del presente año, el déficit de vivienda se incrementó en razón de que más de 250 viviendas aproximadamente fueron afectadas en su totalidad en el municipio de Xochitepec y 294 en el municipio de Emiliano Zapata; en total se estima que 1338 viviendas presentan afectaciones diversas en el entorno más cercano a la zona de interés (Cuernavaca: 268; Jiutepec: 356 y Temixco: 170 viviendas) identificados como daños parciales; por lo que con la finalidad de evitar que proliferen las lotificaciones irregulares y de que la población busque opciones accesibles para satisfacer su demanda de vivienda, en una zona apta para asentamientos humanos que pueda ser abastecida fácilmente con el equipamientos, infraestructura y servicios urbanos suficientes y adecuados y que se encuentre cercana a las fuentes de trabajo, la propuesta de modificación de uso de suelo planteada en el primer párrafo del presente documento es una acción que contribuye a la consolidación del modelo de ordenamiento territorial planteado para la Zona Conurbada de Cuernavaca.

En lo que se refiere a los objetivos particulares propuestos por el POZCIMCP, especialmente aquellos relacionados con la vivienda, están vinculados directamente con el proyecto de modificación del uso de suelo presentado ya que éste da atención a las necesidades, posibilidades y preferencias de la población, particularmente la de escasos recursos; promueve e impulsa la oferta de vivienda de calidad en reserva de suelo privada que atienden las políticas de ordenamiento territorial planteadas para la conurbación.

En cuanto al cumplimiento de las metas orientadas a *abatir el déficit de vivienda precaria* y a *edificación de vivienda nueva con estándares de calidad y con base a los requerimientos que demande el crecimiento de la población, el proyecto de modificación del uso de suelo* es coincidente con las políticas para el contexto social en el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano planteadas en el POZCIMCP, específicamente con la *política de impulso a la vivienda*, mediante la implementación del mecanismo establecido por la Tercera Disposición

#yosoySUSTENTABLE  
y más

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



**VISIÓN  
MORELOS**

Transitoria del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017, que beneficia a la zona conurbada de Cuernavaca con acciones orientadas a la construcción de vivienda de interés social; cumple así también con la meta consistente en edificar vivienda nueva con estándares de calidad con base en los requerimientos que demande el crecimiento de la población, de conformidad con la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos.

De acuerdo a la estrategia en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano señalada en el POZCIMCP, se pretende consolidar la zona conurbada de Cuernavaca como la ciudad más importante del Estado de Morelos, al concentrar la mayor parte de la población y actividades económicas, siempre manteniendo el equilibrio con el medio ambiente, el desarrollo económico y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. En ese sentido, la estrategia en función del ordenamiento ecológico prevé que los desarrollos habitacionales se realicen bajo criterios sustentables, contemplando la Agenda 21, con el objetivo de que éstos no solo incluyan vivienda, sino que se integren a la estructura urbana de los centros de población existentes.

En cuanto a la estrategia de desarrollo urbano que plantea, entre otras cosas, impulsar la vivienda, controlar y ordenar los usos del suelo en la zona conurbada, el proyecto de modificación del uso de suelo pretende consolidar un subcentro urbano en la zona suroriente de Tezoyuca, en Emiliano Zapata, al nororiente de Chiconcuac, localidad de Xochitepec, tratando de recudir el desplazamiento de la población, con la consecuente pérdida de horas-hombre y la consabida contaminación que éste desplazamiento diario y continuo genera en la zona conurbada.

#yosoySUSTENTABLE  
y más?

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



Específicamente, la estrategia dirigida a la conformación de la estructura urbana, usos y destinos del suelo y reservas territoriales, presenta una perspectiva enfocada a ampliar la accesibilidad de suelo urbano en función de las necesidades de la población demandante y densificar racionalmente las áreas urbanas; en ese sentido la propuesta de modificación del uso de suelo en comento impulsa la ocupación de un predio subutilizado próximo a zonas habitacionales con servicios básicos de infraestructura y con cobertura de equipamiento urbano local, intentando consolidar las áreas aptas para convertirse en urbanas, actualmente dispersas en las zonas colindantes entre el municipio de Xochitepec y de Emiliano Zapata.

Finalmente, de conformidad con la Programación y corresponsabilidad sectorial planteada por el POZCIMCP, este proyecto de modificación del uso de suelo favorece la construcción de vivienda nueva accesible y combate la carestía del suelo para vivienda, mediante la utilización de reservas de particulares para responder a la demanda de vivienda derivada de los sucesos ocurridos el pasado 19 de septiembre del presente año.

De conformidad con los artículos 7 fracción V, 34 y 42 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos; 1, 4 fracciones I, III y VII, 5 fracción II, 7 fracción I, 8, 10 fracción XVIII, 12 fracción I, 16 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se determina que el proyecto de modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes" identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); es congruente con el Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad

de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec. -----

### DICTAMEN DE CONGRUENCIA

La persona moral Desarrollos O de México S.A.P.I. de C.V., a través de su representante legal C. Ing. Francisco Ricardo Romero Sánchez, en cumplimiento a la Tercera Disposición Transitoria del *Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017*, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017 y en términos del artículo 91 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, según el cual corresponde a las autoridades municipales, normar y coordinar las acciones que en materia de vivienda realicen las instituciones públicas y privadas, y el sector social, con el objeto de prever la disponibilidad de áreas de habitación para el caso de ocurrir contingencias ambientales y desastres, en los que se requiera la reubicación de la población; por única ocasión y de manera extraordinaria y emergente, ante el desastre natural que afectó al estado de Morelos con motivo del sismo del 19 de septiembre de 2017; se establece el régimen de excepción al procedimiento y requisitos a que aluden los adicionados artículos 37 Quater y 37 Quintus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (LOTDUSEM) en Materia de Ordenamiento Territorial; a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de Ordenamiento Territorial, y en seguimiento al Programa en materia de "Planeación Urbana" del capítulo "Programación y Corresponsabilidad Sectorial" del Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PEDU 2007-2012), y toda vez que se tienen por cumplidas

#yosoySUSTENTABLE  
y sdP

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:  
ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



las formalidades señaladas en los incisos a), b), c), d), e) y f) de la Tercera Disposición Transitoria del multicitado Decreto, esta autoridad administrativa tiene a bien emitir el presente **Dictamen de congruencia de la modificación del uso de suelo del predio denominado "Residencial Tulipanes"** identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata, cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha cuyas características incluyen el Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) = 0.50, Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) = 1.00, Coeficiente de Absorción del Suelo (C.A.S.) = 0.10, Lote tipo = 90 m<sup>2</sup>, Altura máxima permitida = 7 m, Número máximo de niveles = 2 (dos), cuyas compatibilidades se señalan en la Matriz de compatibilidades de usos y destinos del suelo del POZCIMCP respectiva, integrada en el documento que conforma el expediente MPDUS/007/17-28 del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP), en concordancia con lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, y respecto a los niveles superiores de planeación, así como lo señalado en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y a sus reglamentos y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos.

En razón de lo anterior, se instruye al Municipio de Xochitepec, Morelos, para que se someta a revisión, y en su caso aprobación, publicación e inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ante su máximo órgano de autoridad, el H. Cabildo, la modificación de la carta urbana correspondiente al municipio de Xochitepec, que forma parte del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec; modificación que tiene como finalidad segregación de los usos de suelo correspondientes al predio denominado

#yosoySUSTENTABLE  
Y 107

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>



“Residencial Tulipanes” identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata; cuyo uso de suelo es AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretende modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP); predio que de acuerdo a los límites municipales reconocidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se encuentra dentro de los límites municipales del municipio de Emiliano Zapata.

En el mismo sentido, se instruye al Municipio de Emiliano Zapata, Morelos, para que, previa aprobación del órgano máximo de autoridad, el H. Cabildo del Municipio de Xochitepec, se someta a revisión y en su caso aprobación, publicación e inscripción en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, ante su máximo órgano de autoridad, el H. Cabildo, la modificación de la carta urbana correspondiente al municipio de Emiliano Zapata, que forma parte del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec; modificación que tiene como finalidad la inclusión y modificación de los usos de suelo propuestos para el predio denominado “Residencial Tulipanes” identificado con la parcela número 199, Z-1 P-1, con clave catastral número 1200-03-436-001, ubicado en Lagos Santa Ana s/n, Localidad de Tezoyuca, municipio de Emiliano Zapata; cuyos usos de suelo son el AR Agrícola de Riego y CIS Corredor Industrial y de Servicios, y se pretenden modificar al uso de suelo H5 Habitacional cuya densidad es de 77 viv./ha-308 hab./ha, del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec (POZCIMCP), predio que de acuerdo a los límites municipales reconocidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se encuentran dentro de los límites municipales del municipio de Emiliano Zapata.

#yosoySUSTENTABLE  
Y 017

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75  
E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>

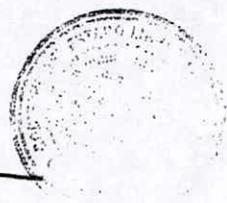




De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, fracciones I, XIII y último párrafo, 33, 40 fracción II, 50, 64 fracción I, 71, 91, 92 BIS y 92 TER de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4736 de fecha 26 de agosto del año 2009 cuya última reforma se publicó el 16 de marzo de 2017 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4736; 1, 4 fracciones III y VII, 7 fracción I, 9, 10 fracciones XV, XVII, VIII y XXXV y 12 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría De Desarrollo Sustentable, y de conformidad con la fracción III y IV de la Tercera Disposición Transitoria del *Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones reglamentarias estatales en materia de competencia económica y libre concurrencia, modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y se establece un régimen transitorio de excepción ante el desastre natural de 19 de septiembre de 2017*, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5542 de fecha 11 de octubre de 2017.

ATENTAMENTE

DR. EINAR TOPILTZIN CONTRERAS MACBEATH,  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

ARQ. RAFAEL BOLÍVAR GARRIDO NIEMBRO  
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y VIVIENDA SUSTENTABLE

ARQ. MARÍA DE LOURDES VALDEZ CALDERÓN  
DIRECTORA GENERAL  
DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable  
Bajada Chapultepec No.25, Col. Chapultepec,  
Cuernavaca, Morelos. C.P. 62450  
(777) 311 38 63, 3 11 38 75

E-mail:

ssduvs@morelos.gob.mx <http://sustentable.morelos.gob.mx/>  
FB: Desarrollo Sustentable Morelos/ TW @SDS\_Morelos  
<http://tramites.morelos.gob.mx>

#yosoySUS ENTABLE  
y tu?

