



MORELOS
98-2000

Gobierno del Estado de Morelos

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda



H. Ayuntamiento de Axochiapan

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Axochiapan, Morelos

Contenido

Introducción

	Pág.
1. Antecedentes	1
1.1. Bases jurídicas	1
1.1.1. Ley General de Asentamientos Humanos	1
1.1.2. Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos	3
1.1.3. Ley Estatal de Planeación (publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 31 de agosto de 1988).	6
1.1.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de enero de 1988.)	7
1.1.5. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del estado de Morelos (publicada en el Periódico Oficial del estado de fecha 9 de agosto de 1989).	7
1.1.6. Ley Orgánica Municipal (publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 4 de noviembre de 1992).	10
1.2. Condicionantes de otros niveles de planeación	12
1.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 1994-2000	12
1.2.2. Plan Estatal de Desarrollo de Morelos 1994-2000	14
1.2.3. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000	18
1.2.4. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan (Con Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 26 de julio de 1995)	19

2. Diagnóstico	20
2.1. Aspectos socioeconómicos	20
2.1.1. Aspectos demográficos	20
2.1.2. Aspectos económicos	20
2.1.3. Niveles de ingreso	21
2.2. Condicionantes del medio natural	22
2.3. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado	23
2.4. Vialidad y transporte	24
2.5. Estructura urbana	24
2.5.1. Ocupación territorial	25
2.5.2. Usos del suelo	25
2.5.3. Equipamiento urbano	27
2.5.4. Vivienda	28
2.5.5. Tenencia de la tierra	28
2.6. Síntesis de la problemática y tendencias de crecimiento	29
2.6.1. Síntesis de la problemática	29
2.6.2. Tendencias de crecimiento a mediano y largo plazo	31
3. Estrategia de desarrollo urbano	34
3.1. Límite del centro de población (zonificación primaria)	34
3.2. Ámbito territorial de aplicación	35

3.3. Objetivos	37
3.4. Políticas	39
3.4.1. Políticas de conservación	40
3.4.2. Políticas de mejoramiento	40
3.4.3. Políticas de crecimiento	41
3.5. Estructura urbana, usos, destinos y reservas (zonificación secundaria y densidades)	41
3.5.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas	41
3.5.2. Zonificación secundaria y densidades	46
4. Etapas de desarrollo	56
5. Programas y corresponsabilidad sectorial	58
6. Instrumentos	67
6.1. Instrumentos de operación administrativa	67
6.1.1. Instrumentos para la elaboración, sanción, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	67
6.1.2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación de suelo urbano y la constitución de reservas territoriales.	73
6.2. Instrumentos para la obtención de recursos programáticos	75
6.3. Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público.	77
6.4. Instrumentos para la concurrencia de acciones e inversiones del sector privado y social.	79

6.5. Instrumentos para la participación ciudadana.	80
6.6. Instrumentos derivados durante el proceso de elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	81

Introducción

El presente documento constituye el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Axochiapan, en el cual se establecerá la ordenación de los asentamientos humanos mediante la planeación y regulación de las acciones que conduzcan a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población bajo el marco de referencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan aprobado el 26 de julio de 1990 y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000.

De acuerdo con lo que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 - 2000, el municipio de Axochiapan forma parte de la Región Oriente, junto con los municipios de Jantetelco, Jonacatepec, Zacualpan, Temoac y Tepalcingo; durante el período 1990 - 1995, esta región experimentó una tasa de crecimiento promedio de 2.16 por ciento anual, inferior al promedio estatal que para el mismo período fue de 3.39 por ciento.

De los 6 municipios que integran la Región Oriente, el municipio de Axochiapan mostró una tasa de crecimiento de 1.70 por ciento siendo la mayor 2.81 anual perteneciente al municipio de Jonacatepec.

Por su localización, funciones e interrelación con las localidades ubicadas dentro de su área de influencia, incluyendo algunas del estado de Puebla, la cabecera municipal de Axochiapan tiene asignado el rol de Ciudad de Servicios de Nivel Medio dentro del Sistema Urbano Estatal; en su grado superior esta localidad depende de la cabecera municipal de Tepalcingo como localidad con servicios de nivel intermedio, y en grado inferior sirve a localidades subsidiarias de segundo y tercer orden ubicadas dentro de su área de influencia.

Por su número de habitantes, las localidades de Axochiapan, Telixtac, Atlacahualoya, Quebrantadero y Marcelino Rodríguez son las más importantes del municipio.

El presente programa tiene como objetivo regular el área urbana actual y conducir adecuadamente la expansión de la ciudad. En este programa se identifican el área urbana actual o área urbanizada, las áreas urbanizables y las no urbanizables, elementos que conforman el Centro de P, destinos y reservas del suelo (Zonificación Secundaria), así como las normas para regular la densidad de población, la intensidad de usos del suelo y la compatibilidad de usos y destinos del suelo, así como las etapas de desarrollo y los programas y corresponsabilidad sectorial.

1. Antecedentes

1.1. Bases jurídicas

Los instrumentos jurídicos que sustentan el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población son las Leyes General de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, la Ley Estatal de Planeación y las Leyes federal y estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Orgánica Municipal.

1.1.1. Ley General de Asentamientos Humanos

En la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 21 de julio de 1993, destacan los siguientes artículos:

Artículo 8o.- Corresponde a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

VI. Coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 9o.- Corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de los centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con la legislación local.

VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y las prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de los centros de población y de los demás que de éstos deriven.

Artículo 12.- La planeación y la regulación del ordenamiento de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población ...

Artículo 15.- Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

Artículo 35.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Artículo 38.- El aprovechamiento de las áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Artículo 39.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento; así como para regularizar la tenencia de los predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia. En estos casos se requiere la autorización del municipio donde se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Artículo 43.- La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de desarrollo urbano.
- II. Las áreas o predios que se incorporen comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas.
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda.

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos a que se refiere el artículo 41 de esta Ley.

Cabe señalar que en materia de desarrollo urbano, se debe considerar el establecer o ampliar en forma más estricta aspectos para la planeación e instrumentación del desarrollo urbano tales como:

- Reconocer las conurbaciones en el territorio estatal.
- La aprobación, revisión y difusión de los programas de desarrollo urbano.
- Lineamientos normativos sobre el ordenamiento ecológico.
- La incorporación de tierras de propiedad social al desarrollo urbano.
- Programación de servicios públicos.
- Lineamientos de control del desarrollo urbano
- Normatividad de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, y
- La participación ciudadana en los Programas de Desarrollo Urbano.

Los puntos indicados anteriormente exponen la necesidad de actualizar la legislación vigente.

1.1.2. Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos

En la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del estado, de fecha 31 de enero de 1980, se establecen las siguientes disposiciones aplicables al presente programa:

Artículo 8.- Corresponde al Gobernador del Estado, en forma exclusiva, planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, así como expedir las Declaratorias correspondientes para proveer al desarrollo urbano de la entidad, regular los asentamientos humanos.

El Ejecutivo del Estado podrá ejercer las facultades que le confiere esta Ley por medio de las autoridades administrativas que estime competentes.

Artículo 9.- El Gobernador del Estado, para realizar las funciones a que se refiere el artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar la elaboración, revisión, aprobación, ejecución y evaluación de los diversos planes de desarrollo urbano.

II. Aprobar los planes de desarrollo urbano a que se refiere esta Ley.

Artículo 12.- A la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado (actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas) corresponde:

I. Dictaminar en materia de planes de desarrollo urbano del Estado.

III. Coordinar la elaboración de los diversos planes de desarrollo urbano en el Estado.

VIII. Asesorar a los Ayuntamientos del Estado en la elaboración del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en la ejecución de las obras proyectadas.

Artículo 16. - Los Comités Municipales y Regionales de Planeación son los órganos de planeación y promoción del desarrollo urbano dentro de los límites de la jurisdicción territorial que les corresponde.

Artículo 18. - Son atribuciones de los Comités Municipales de Planeación en materia de desarrollo urbano:

I.- Coordinar con las autoridades estatales y las comisiones auxiliares a que se refiere esta Ley, la planeación del desarrollo urbano dentro del territorio municipal de su jurisdicción.

Artículo 19. - Son atribuciones de los Ayuntamientos:

1.- Participar a través del Comité Municipal de Planeación, en la Comisión Coordinadora del Plan Estatal en la elaboración, revisión y ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano en su jurisdicción;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios, con la Federación y otras entidades federativas, que apoyen los objetivos y finalidades propuestas que se realicen dentro de su jurisdicción;

V.- Proponer a la Legislatura del Estado la fundación y determinación de límites de centros de población dentro de su jurisdicción;

VII.- Prever en forma conjunta con la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

VIII.- Difundir los planes municipales y de centros de población;

IX.- Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a dar operatividad a los planes de desarrollo urbano municipal;

X.- Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes;

Artículo 22.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

I. Opinar sobre los diversos planes de desarrollo urbano.

III. Ser conducto para dar a conocer las proposiciones y observaciones que haga la comunidad respecto del desarrollo urbano.

Artículo 23.- La ordenación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado se llevará a efecto a través de:

V. Los planes que constituyen modalidades de los comprendidos en las cuatro fracciones anteriores de este artículo y los planes derivados que son:

- a) Planes Subregionales
- b) Planes de Centros de Población
- c) Planes Parciales
- d) Planes Sectoriales

Artículo 47.- Cuando en los procesos de urbanización queden comprendidos terrenos comunales y ejidales, el Gobernador del Estado hará gestiones conforme a los procedimientos que establece la Ley Federal de Reforma Agraria, para que expidan los decretos de desincorporación a dicho régimen de propiedad, y a la expropiación, si así se requiere, para que proceda la ocupación.

Los Ayuntamientos o los Comités Municipales correspondientes, y las demás autoridades y organismos que hayan de ejecutar o promover la ejecución de planes de desarrollo urbano en terrenos ejidales o comunales, gestionarán los decretos desincorporación y de expropiación por conducto del Gobernador del Estado.

Artículo 50.- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados mediante solicitud escrita dirigida al Gobernador del Estado, y en cumplimiento del procedimiento y términos que señala esta Ley y su Reglamento.

1.1.3. Ley Estatal de Planeación (Publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de fecha 31 de agosto de 1988)

En congruencia con la Ley de Planeación federal, la Ley de Planeación del estado de Morelos establece que la categoría de Plan queda reservada a los planes estatal y municipales de desarrollo de donde se desprenden los correspondientes programas sectoriales, como es el caso del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que no obstante ser de carácter globalizador, como todos los relacionados al desarrollo urbano, se considera como un programa sectorial.

En virtud de que la vigencia de las leyes de planeación federal y estatal es del 5 de enero de 1983 y 31 de agosto de 1988 respectivamente, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos es del 31 de enero de 1980, en este documento se usará la categoría del programa aún y cuando la Ley de Desarrollo Urbano lo define como plan.

Un complemento básico a la acción de planear el desarrollo urbano lo constituyen los ordenamientos legales vigentes en materia del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, cuyos objetivos habrán de observarse como un imperativo del desarrollo urbano ordenado y sustentable.

1.1.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de enero de 1988)

Artículo 25.- Los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno federal.

Artículo 26.- En el programa sectorial de desarrollo urbano se incorporarán los siguientes elementos ecológicos y ambientales:

I. Las disposiciones que establece la presente ley en materia de preservación y restauración del equilibrio y protección al ambiente.

II. La observancia del ordenamiento ecológico del territorio.

III. El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y en general otras actividades.

IV. La integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural con áreas verdes y zonas de convivencia social.

1.1.5. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos (Publicada en el Periódico Oficial del estado de fecha 9 de agosto de 1989)

Destacan los siguientes artículos:

Artículo 5.- Son asuntos de competencia del Estado de Morelos los siguientes:

X. El ordenamiento ecológico estatal, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta ley, y en las disposiciones estatales aplicables.

Artículo 6.- Corresponde al Poder Ejecutivo del Estado:

X. El ordenamiento ecológico estatal, con el apoyo de los municipios, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los Programas de Desarrollo Urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y en las demás disposiciones legales aplicables.

Respecto de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el artículo 8 se establece que corresponde a la Secretaría:

X. El ordenamiento ecológico estatal, en coordinación con las demás dependencias del Ejecutivo estatal y con el apoyo de los municipios a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos y demás disposiciones estatales aplicables, en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación.

Artículo 19.- El ordenamiento ecológico estatal será considerado en:

I. Los Planes de Desarrollo Urbano estatal, municipal y centros de población.

II. La fundación de los nuevos centros de población.

III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.

IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de gobierno estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

V. Los financiamientos para infraestructura, equipamiento y vivienda, sean de naturaleza crediticia o de inversión.

VI. Los apoyos de las actividades productivas que otorguen el Gobierno estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión: los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento estatal.

VII. El financiamiento a las actividades económicas para inducir su adecuada localización, y en su caso, su reubicación.

IX. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

X. Los demás previstos en esta Ley y demás disposiciones relativas.

Artículo 21.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus

respectivas esferas de competencia, que se relacionen con las materias objeto de este ordenamiento, así como el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno estatal para regularizar, promover, restringir, prohibir, orientar e inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los criterios ecológicos generales que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

Artículo 22.- La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que lleva a cabo el Gobierno estatal y los municipios, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 23.- Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios consideran los siguientes criterios específicos:

I. La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.

II. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioran la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano orientándolo hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son integrantes de la calidad de vida; y

III. En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las revisiones de carácter ecológico y ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida.

Artículo 24.- Los criterios específicos de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda.

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno estatal.

III. Las normas de diseño y tecnología de construcción para la vivienda y las de desarrollo urbano ...

Artículo 49.- La Secretaría promoverá que en la determinación de usos del suelo que definan los Programas de Desarrollo Urbano e Industrial se consideren las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes.

Artículo 103.- Los criterios para el aprovechamiento racional del agua serán considerados en:

IV. Los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y Vivienda.

V. El diseño y ubicación de conjuntos habitacionales.

1.1.6. Ley Orgánica Municipal (Publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 4 de noviembre de 1992)

Artículo 13.- Los Ayuntamientos, para impulsar el desarrollo dentro de su ámbito territorial, formularán sus Planes y Programas Municipales de Desarrollo.

La realización de los planes y la ejecución de las acciones programadas corresponde a los Ayuntamientos, que sujetarán su actuación a las disposiciones de las Constituciones Federal y Local, la Ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Ley Estatal de Planeación y demás disposiciones aplicables.

Artículo 14.- Los municipios contarán con los Planes Municipales como instrumento para el desarrollo integral de la comunidad. Los Planes Municipales de Desarrollo precisarán los objetivos generales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del municipio; contendrán previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines; determinarán los instrumentos y responsables de su ejecución; establecerán los lineamientos de política de carácter global, sectorial y de servicios municipales. Las previsiones se referirán al conjunto de la actividad económica y social y regirán el contenido de los programas operativos anuales, en concordancia siempre con el Plan Estatal y con el Plan Nacional de Desarrollo.

Los Planes Municipales deberán contener, de conformidad con lo que previene el artículo 115 fracción XI de la Constitución Política del Estado, los Planes de Desarrollo Urbano Municipal; la creación y administración de sus reservas territoriales; control y vigilancia de la optimización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; la regularización de la tenencia de la tierra urbana; el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones y la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

Artículo 16.- Los Planes Municipales, los programas que de ellos se desprendan y las adecuaciones consecuentes a los mismos, serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos y se difundirán a nivel municipal, por publicaciones en gacetas o periódicos locales.

Los Planes de Desarrollo Municipal podrán ser modificados o suspendidos cuando cambien drásticamente, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones de carácter económico, social, político o demográfico en que se elaboraron. En este caso deberá seguirse el mismo procedimiento que se utilizó para su elaboración y aprobación.

Artículo 17.- Los planes Municipales y los programas que éstos establezcan, una vez aprobados por el Ayuntamiento, serán obligatorios para toda la administración municipal en el ámbito de sus respectivas competencias a las disposiciones legales que resulten aplicables.

La obligatoriedad de los Planes Municipales y de los programas que emanen de los mismos se extenderá a las entidades municipales.

Artículo 18.- Los Ayuntamientos podrán convenir con el Gobierno del Estado la coordinación que se requiera a efecto de que ambos niveles de Gobierno participen en la planeación estatal de desarrollo y coadyuven, en la esfera de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación general, para que los Planes Nacional y Estatal y los Municipales tengan congruencia entre sí y los programas operativos de los diferentes ámbitos de gobierno guarden la debida coordinación.

Artículo 19.- El Estado y los Municipios, en los términos de las leyes aplicables, podrán celebrar convenios únicos de desarrollo que comprendan todos los aspectos de carácter económico y social para el desarrollo integral de la

comunidad, quedando comprendido especialmente en dichos convenios que el Estado podrá hacerse cargo de algunas de las funciones relativas a la administración de las contribuciones que por ley les corresponda a los municipios, así como el funcionamiento, organización y dirección técnica de la fuerza pública municipal. Podrán convenir, asimismo, la asunción por parte de los municipios de las funciones, la ejecución de obras y la prestación de servicios del ámbito del Estado cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario y la capacidad operatoria de los municipios garantice eficiencia.

Artículo 20.- Es atribución de los Ayuntamientos concertar con los representantes de los grupos sociales o con los particulares la ejecución de los Planes Municipales y de los programas aprobados.

1.2. Condicionantes de otros niveles de planeación

Las condicionantes de otros niveles de planeación se refieren a los planes, programas y proyectos que tienen injerencia en el desarrollo urbano del área de estudio. Dentro de los primeros se ubican los planes de desarrollo del nivel nacional y estatal; para el segundo nivel se presentan los programas de desarrollo urbano.

1.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 1994-2000

Dentro del apartado relativo al Desarrollo Social, el Plan Nacional propone, como estrategia para promover el desarrollo equilibrado de las regiones, las siguientes líneas de acción:

a) "Desarrollo urbano de las 100 ciudades medias, donde se buscará la consolidación del desarrollo urbano ordenado de las ciudades que, desde la perspectiva nacional, constituyen alternativas de inversión y de residencia de la población. Esto se hará mediante la promoción del desarrollo de cien ciudades medias. La política de ordenación de los asentamientos humanos buscará aprovechar las capacidades efectivas y potenciales del conjunto de ciudades intermedias que ofrecen oportunidades para la instalación de industrias y reservas territoriales para vivienda. Estas ciudades son alternativas adecuadas a las cuatro grandes metrópolis del país por su mayor y mejor disponibilidad de recursos naturales y humanos. En esta tarea será necesario fortalecer la coordinación de los tres niveles de gobierno, y el municipio será la base para el impulso del desarrollo

equilibrado de las ciudades”

b) “Consolidación del papel de las principales metrópolis, con el ordenamiento de las cuatro metrópolis que habrá de propiciar la mejoría de sus estructuras productivas y sociales y un crecimiento más adecuado de sus regiones aledañas. La regulación del crecimiento en estas regiones requiere políticas complementarias a las normas establecidas para su control, a fin de propiciar la consolidación de círculos productivos en sus zonas de influencia territorial, que ofrezcan oportunidades de inversión y empleo adicionales.”

c) “Reordenamiento territorial y promoción del desarrollo urbano, con el apoyo a las autoridades locales para que formulen o mejoren planes estatales de desarrollo urbano que consoliden los asentamientos humanos con capacidad de recepción de inversiones y población, y que complementarán la red de primera jerarquía. Para esto será indispensable consolidar la distribución de funciones entre los tres niveles de gobierno, lograr la coordinación interinstitucional y mantener el respeto a los planes y normas de desarrollo urbano.”

d) “Impulso a la participación ciudadana e individual en las diferentes fases de la política urbana, promoverá que los grupos interesados participen en la definición jerarquización y vigilancia de las acciones de mejoramiento, construcción y ampliación de centros urbanos y de sus servicios. También buscará que los inversionistas privados sumen sus esfuerzos en la construcción de infraestructura urbana y en la prestación de los servicios públicos que se decida mediante la concertación pública.”

Asimismo, el Plan Nacional propone como parte de la política un crecimiento sustentable, la estrategia nacional de desarrollo busque “un equilibrio - global y regional- entre los objetivos económicos, sociales y ambientales, de forma tal que se logre contener los procesos de deterioro ambiental; inducir un ordenamiento ambiental del territorio nacional, tomando en cuenta que el desarrollo sea compatible con las aptitudes y capacidades ambientales de cada región; aprovechar de manera plena y sustentable los recursos naturales, como condición básica para alcanzar la superación de la pobreza; y cuidar el ambiente y los recursos naturales a partir de una reorientación de los patrones de consumo y un cumplimiento efectivo de las leyes.”

“El factor de promoción de la regulación ambiental estará dado por un sistema de incentivos que, a través de normas e instrumentos económicos, alienten a productores y consumidores a tomar decisiones que apoyen la protección del ambiente y el desarrollo sustentable.”

“El uso de instrumentos económicos evitará que quienes provoquen costos ambientales los trasladen a los demás productores y a los consumidores, y permitirá que quienes protejan el ambiente y los recursos reciban estímulos permanentes para reducir la generación de contaminantes y residuos. Esta política evitará que los costos se incrementen para no perjudicar a los consumidores, y propiciará que se asuman de manera eficiente los objetivos de calidad ambiental para el desarrollo”.

“Con fundamento técnico, con respaldo jurídico, económico y fiscal y con los consensos sociales necesarios, se buscará que cada entidad federativa y cada región crítica cuente con un ordenamiento ecológico del territorio expedido con fuerza de ley.”

1.2.2. Plan Estatal de Desarrollo de Morelos 1994-2000

Dentro de la Gran Alianza para el Desarrollo Urbano y Regional, el plan estatal propone, como objetivos y estrategias para la regionalización del estado de acuerdo a su vocación, lo siguiente:

Objetivos:

- Definir y analizar las diferentes regiones del estado, para establecer una regionalización que sustente la reordenación del uso del suelo, la consolidación de áreas de reserva para crecimiento, la clara delimitación de las zonas de reserva ecológica, y permita diseñar mecanismos de fortalecimiento a las áreas productivas, en la concepción de un proyecto integral del estado.
- Proponer a las instancias correspondientes la creación de áreas de reserva ecológica.
- Proponer a las áreas de inversión el desarrollo de proyectos carreteros y de infraestructura, orientados a estimular el uso y desarrollo de regiones, según su vocación.

Estrategias:

- Respeto de las áreas de preservación ecológica, consolidación de los centros de población, protección y fortalecimiento de las áreas agrícolas y definición de áreas propias para el desarrollo comercial e industrial.
- Inclusión de las regiones en los programas municipales de desarrollo urbano y su aplicación y observancia por parte de los ayuntamientos.
- Elaborar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- Actualizar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano con sus planos reguladores considerando reservas territoriales y ecológicas.
- Plantear en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano las líneas de inducción que sustenten la concepción de un proyecto integral de desarrollo.
- Lograr el consenso y compromiso en la observancia y control de la normatividad.

En relación con el ordenamiento espacial y demográfico, el plan propone los siguientes objetivos y estrategias :

Objetivos:

- Atender con base en la planeación física y socioeconómica integral los requerimientos que en materia de suelo, infraestructura básica, equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda, demande la sociedad morelense, a fin de lograr el mejoramiento de los espacios de convivencia y elevar la calidad de vida, tanto en las áreas urbanas como en las localidades rurales, contribuyendo a la preservación de las áreas productivas y de aquellas vitales para conservar el equilibrio ecológico y las características recreativas y turísticas del estado.
- Establecer criterios, metodologías y mecanismos para las etapas de identificación, formulación, programación, jerarquización, ejecución, seguimiento, control y evaluación de los proyectos de obra pública para coadyuvar a impulsar la alianza para el desarrollo regional, lográndose una

planeación de la obra pública que contribuya a asegurar la ejecución de los proyectos con los programas sectoriales.

Estrategias:

- Se consideran como lineamientos básicos de acción, el equilibrio entre la dinámica de urbanización, la conservación de los recursos naturales y la preservación del medio ambiente.
- La política a seguir orienta las acciones a fortalecer al ayuntamiento, tanto en el aspecto del sustento normativo como en el de la administración del suelo. Por ello se plantea como eje fundamental de acción al personal técnico de los ayuntamientos, quienes mediante la adecuada asesoría actualizarán sus respectivos programas de desarrollo urbano y tendrán la administración directa de la norma para el uso del suelo.
- Toda vez que la solución de problemas no siempre puede circunscribirse al ámbito territorial de un solo municipio, se plantea la coordinación de acciones entre municipios vecinos, sean conurbados o no, y también se considera como impostergable la participación social, por lo que es necesario abrir canales de concertación social que concreten la participación democrática en las decisiones que afectan a la población en general y a su entorno.

En el rubro del reordenamiento urbano y la generación de viviendas dignas, los principales objetivos y estrategias son los siguientes:

Objetivos:

- Establecer las bases normativas y de operación para la administración del suelo por los ayuntamientos, que permita el desarrollo de mecanismos y acciones de reordenación urbana y el desarrollo de vivienda de bajo costo en áreas preestablecidas, para reducir el déficit de vivienda, con inversiones de los sectores público, privado y social, adecuadas a las características de ingreso familiar y situación geográfica y económica de las regiones del estado.

- Definir en los programas de desarrollo urbano los mecanismos de redensificación de las zonas urbanas, para proteger las áreas agrícolas de la especulación e incorporación al uso urbano, y promover la optimización del uso de la infraestructura existente.
- Proponer espacios para la creación de áreas verdes y parques públicos en las áreas urbanas y promover la normatividad que defina la competencia de su mantenimiento.
- Orientar los trámites de regularización del Procede y la Corett, de acuerdo a los lineamientos de los programas de desarrollo urbano, para procurar su ordenación que permita, a su vez, desarrollar equipamiento e infraestructura.
- Estimular el aprovechamiento de las áreas de reserva territorial previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante la propuesta de desarrollo de nuevas urbanizaciones, en un marco de concertación entre ejidatarios, comuneros e inversionistas, para detener la especulación con la tierra de uso agrícola y promover la vivienda de interés social.
- Proponer alternativas para desarrollar proyectos orientados a mejorar y ampliar la infraestructura vial de las principales áreas urbanas del estado, como son las zonas conurbadas de Cuernavaca, Cuautla y Jojutla para estimular, en última instancia, la consolidación de los polos de desarrollo.
- Promover los proyectos de descentralización de terminales de autobuses y centros de abasto a la periferia de las áreas urbanas, que respondan a la demanda real y consoliden nuevas áreas de desarrollo, estrechamente vinculados a los programas de vialidad y transporte público urbano.
- Promover, con base en los programas municipales de desarrollo urbano, proyectos de alcance regional que integren infraestructura, vialidad, servicios comerciales, de abasto, transporte, educación, actividades productivas y turismo.
- Promover la construcción de mercados zonales que propicien la eliminación del intermediarismo, mejoren la distribución, eleven el ingreso de los productores y abatan el precio al consumidor final.

Estrategias:

- Se plantea como sistema de trabajo dar prioridad a la consolidación de los centros de población, a través de la redensificación de las áreas urbanas, aprovechando los predios susceptibles de urbanización ubicados dentro de las zonas urbanas, con la prioridad de preservar las áreas agrícolas y de reserva ecológica.
- Modernizar el Catastro y el Registro Público de la Propiedad para que, dentro de sus alcances, se consolide un sistema que apoye la planeación y administración del desarrollo urbano.
- Asimismo, se considera prioritario inducir el aprovechamiento de la infraestructura existente en los centros de población, a fin de consolidarla con proyectos integrales que permitan mayor cobertura con economías de escala en su construcción, así como la protección de los mantos acuíferos y de los cuerpos receptores de aguas residuales.
- La definición de las áreas de reserva para uso urbano y su debida promoción, también constituye uno de los principales cursos de acción, especialmente en lo relativo a la promoción y construcción de vivienda de interés social.
- En cuanto a operación, la participación del personal técnico de los ayuntamientos es de trascendental importancia, en la medida en que se consideran los principales actores en la administración del uso del suelo.

1.2.3. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000 (Proedu)

En el diagnóstico integrado del programa estatal se advierte, como uno de los problemas más importantes del desarrollo urbano en el estado, la utilización de las áreas agrícolas de riego como soporte de la expansión de las ciudades. Asimismo, la consecuente irregularidad en la tenencia de la tierra, ya que la mayor parte del crecimiento urbano se aloja sobre terrenos ejidales y comunales, genera problemas sociales y urbanísticos.

En este sentido, en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano se estima que el total de requerimientos de suelo en el conjunto de las ciudades del estado, será de 16 mil 188.61 hectáreas. Para el municipio de Axochiapan se estima un

requerimiento total de suelo para uso urbano de 184.28 hectáreas, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Para los centros de articulación de nivel intermedio dentro del estado, en el Proedu se indican los equipamientos de nivel regional y urbano con los que debe contar cada localidad. Estos equipamientos son: un centro administrativo con oficinas federales y estatales, un centro deportivo, parques urbanos, un centro social popular, un auditorio, una casa de la cultura, una clínica hospital, un hogar para ancianos, un rastro mecanizado y una terminal de autobuses foráneos.

1.2.4. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan (Con decreto publicado en el periódico oficial de fecha 26 de julio de 1995).

Como políticas de desarrollo urbano a nivel general el programa establece lineamientos orientados a apoyar las actividades económicas del municipio, especialmente la agricultura, los servicios y la agroindustria.

En ese marco, las políticas específicas en materia de desarrollo urbano se enfocaran a apoyar la estrategia de desarrollo socioeconómico y a consolidar la función de centro de servicios a nivel intermedio correspondiente a la cabecera Municipal, así como a garantizar un desarrollo equilibrado de las demás localidades, basado en el ordenamiento de su estructura urbana actual.

El programa establece los siguientes objetivos

- Hacer congruente la estrategia en materia de desarrollo urbano con la de impulso al desarrollo económico del municipio.
- Proponer las acciones conducentes en materia de usos del suelo, reservas territoriales, infraestructura y equipamiento urbano, así como la ecología en apoyo al desarrollo económico de Axochiapan.
- Contribuir al mejoramiento del nivel de vida de los pobladores tanto de los centros urbanos como de los rurales, concertando acciones para aumentar la cobertura de los servicios de infraestructura y equipamiento.
- Proponer las acciones conducentes para el rescate y conservación del patrimonio cultural y natural con que cuenta el municipio.
- Proteger y conservar las áreas de agricultura de temporal de alta productividad.

2. Diagnostico

A fin de identificar la problemática de la cabecera municipal de Axochiapan, se hace necesario establecer una comparación entre sus condiciones actuales y sus potencialidades y recursos, pretendiéndose determinar la imagen de la situación actual y otras previsibles en determinados intervalos, proyectando al futuro sus diversas tendencias.

2.1. Aspectos socioeconómicos

El contenido de este apartado se refiere a los datos demográficos y económicos con que cuenta la localidad de Axochiapan, basada en la información censal del Inegi y trabajos de campo.

2.1.1. Aspectos demográficos

De acuerdo con los datos de los censos de población y Vivienda de 1980, 1990 y 1995, la población de la cabecera municipal de Axochiapan fue de 12 mil 030, 14 mil 486, y 15 mil 986 habitantes respectivamente. En el período 1980 - 1990 la tasa de crecimiento fue de 1.88 por ciento anual, mientras que para el período 1990 - 1995, la tasa fue de 1.76 por ciento. De acuerdo a su tendencia histórica de crecimiento demográfico, se estima que para 1998 la población de Axochiapan es de 16 mil 843 habitantes.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan 1995, estimaba una población de 32 mil 259 habitantes para el año 2000; dicha expectativa de incremento poblacional fue sobre estimada al no presentarse las expectativas de desarrollo económico y de incorporación de suelo al desarrollo urbano de una manera planificada.

2.1.2. Aspectos económicos

En 1990, la población económicamente activa ocupada del municipio de Axochiapan (6 mil 767 habitantes) representó el 26 por ciento de la población total (26 mil 283 habitantes); del total de la población ocupada, el 58 por ciento laboró en el sector primario; el 17 por ciento se desempeñó en el sector secundario y el 24 por ciento

fue registrado en el sector terciario.

De acuerdo a la información por agebs de 1990, la cabecera municipal de Axochiapan contaba con una población ocupada que representaba el 26 por ciento de su población total; de ese total, el 42 por ciento pertenecía al sector primario, el 23 por ciento al sector secundario y el 35 por ciento al sector terciario.

Dentro de las actividades económicas, la población ocupada en el sector primario participa en la producción de diversos cultivos como: sorgo, maíz, frijol, tomate, arroz y jitomate, en relación con los productos frutícolas se produce: melón y pepino; generando también la cría de ganado bovino, porcino, ovino y caprino, así como la práctica de la avicultura.

Respecto a las actividades secundarias es importante destacar la existencia de fábricas de yeso ubicadas al oriente de la localidad sobre la carretera a Atlacahualoya, la carretera a San José Los Laureles y al suroriente del área urbana.

También operan algunos pequeños talleres de herrería, mecánica, carpintería y hojalatería dentro del área urbana.

En las actividades terciarias destacan por su importancia las comerciales y las de servicios, las primeras se subdividen en pequeñas tiendas de abarrotes, venta de implementos agrícolas, ferreterías, tiendas de muebles y línea blanca, farmacias, papelerías, paletterías y venta de petróleo entre otros, constituyéndose esta ciudad en un centro de abasto de las localidades circunvecinas y algunas poblaciones del estado de Puebla.

2.1.3. Niveles de Ingreso

Para 1990, la población económicamente activa ocupada de la localidad de Axochiapan representó el 26 por ciento de su población total; del total de la población ocupada, el 26 por ciento recibía ingresos de menos de una vez el salario mínimo; el 50 por ciento percibió ingresos entre 1 y 2 veces el salario mínimo; mientras que el 20 por ciento obtuvo ingresos mayores de 2 y hasta 5 veces el salario mínimo.

De acuerdo a lo anterior, para 1990, el 76 por ciento de la población ocupada percibía ingresos de hasta dos veces el salario mínimo.

2.2. Condicionantes del medio natural

La cabecera municipal de Axochiapan se encuentra rodeada de áreas agrícolas de temporal, al norte, sur, oriente y poniente del área urbana, con excepción del surponiente donde se localiza selva baja caducifolia.

Al oriente de la cabecera municipal cruza la Barranca Tochatlaco; delimitando el crecimiento urbano al oriente.

Al interior de la mancha urbana cruza la Barranca seca y el Arroyo Telixtac, los cuales han llegado a condicionar la estructura urbana actual.

El clima predominante es cálido subhúmedo con lluvias en verano.

Respecto a los riesgos y vulnerabilidad y con el propósito de determinar las emergencias y contingencias urbanas, se establecen las zonas de riesgo dentro del área de estudio, así como los efectos que se estimen pudieran derivarse, lo cual, permita establecer mecanismos de prevención en las zonas de posible afectación.

Los factores de riesgo de origen natural a los cuales esta expuesta la localidad de Axochiapan; se deben a su situación geográfica. Al ubicarse entre Ríos y Barrancas esta propensa a inundaciones, además de encontrarse dentro de las zonas de afectación del Volcán Popocatepetl, actualmente en actividad.

De acuerdo al “Plan operativo Fuerza de tarea Popocatepetl”, de presentarse actividad volcánica intensa la localidad de Axochiapan sería expuesto a escenarios de riesgo como:

- lluvia de ceniza
- flujo de lodos.

Para mitigar los posibles efectos en el caso de un incremento en la actividad del Volcán Popocatepetl, se deben establecer y dar a conocer a la población las acciones a implementar antes, durante y después del evento volcánico.

En materia de sismos, el Estado de Morelos esta considerado en su totalidad como zona de riesgo, sin embargo se pueden localizar áreas y microzonas de mayor vulnerabilidad sísmica, atendiendo la relación entre la sismicidad y fallas geológicas.

El gran numero de fallas y fracturas tanto regionales como locales, sugieren la

ocurrencia de movimientos telúricos anteriores y actualmente representan zonas de inestabilidad que al presentarse un sismo, pueden provocar graves efectos en las áreas urbanas ubicadas a lo largo de ella.

El pasado 15 de junio de 1999 a las 15:42 horas p.m., se registro un sismo con intensidad de 6.8 grados en escala de Richter; provocando afectaciones en el municipio.

En la localidad de Axochiapan, los daños más relevantes ocasionados por el sismo fueron los presentados en inmuebles históricos como el Santuario del Padre Jesús, en donde se presentaron fracturas en la torre y fisura en la bóveda. En la Parroquia de San Pablo se cayo la cruz de la torre además de las grietas en la base del pórtico de acceso al atrio.

Se detectaron también afectaciones por fisuras en escuelas y viviendas.

2.3. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado

La infraestructura instalada en Axochiapan cubre y beneficia a la mayor parte del área urbana actual; del total de viviendas ocupadas registradas en el Censo de Población y Vivienda de 1995, que fueron 3 mil 192, el 98 por ciento contaba con energía eléctrica; con el servicio de agua entubada se registró al 77 por ciento de las viviendas; el 79 por ciento de las viviendas contaba con el servicio de drenaje, aunque las descargas se hacen sobre las barrancas existentes, provocando su contaminación, principalmente de los cuerpos de agua que cruzan la localidad.

De 1995 a la fecha, los asentamientos humanos que carecen de servicios son principalmente los irregulares, los que se han desarrollado en la periferia de la localidad; tal es el caso de las Colonias Otilio Montaña, Las Palmas, Las Ardillas, Los Reyes y Ampliación los Laureles.

Para la dotación del servicio de agua potable, la cabecera municipal de Axochiapan cuenta con dos pozos de agua potable.

En cuanto a pavimentación de calles, la localidad cuenta con una cobertura del 30 por ciento aproximadamente de calles pavimentadas, a base de empedrados y concreto; sin embargo el 70 por ciento requiere de su rehabilitación.

Cabe mencionar la importancia de apoyar la seguridad pública de la localidad mediante el mejoramiento y cobertura de los servicios de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación

2.4. Vialidad y Transporte

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.

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

Con respecto al transporte, la cabecera municipal cuenta con el servicio de transporte foráneo y suburbano, por medio de dos líneas de autobuses, una con terminal en el centro de la localidad y otra de paso con servicio al estado de Puebla, además del servicio de taxis y combis como transporte urbano.

Los principales nodos conflictivos se localizan en los cruces de las vialidades del primer cuadro.

2.5. Estructura urbana

La estructura urbana se expresa en términos de la organización social, las actividades o usos del suelo, así como su intensidad de uso, la actividad y flujo de bienes y personas y los índices de utilización de la infraestructura y los servicios, el diseño urbano y, dentro de esta, las características formales de la vivienda.

La estructura urbana está conformada por barrios y colonias agrupadas en torno de su zona central; las colonias que conforman la localidad son: Centro, Bugambilias, Cuauhtémoc, La Luz, Progreso, Los Reyes, Otilio Montaña, Vista Hermosa, Florida, Amp. Los Laureles, Las Ardillas, Del Carmen, Carrillo Olea, las Palmas y colonia Industrial.

El esquema general de estructuración urbana de la localidad corresponde a una traza regular que permite la intercomunicación entre los sectores que la conforman.

La localidad de Axochiapan, incluye una concentración de actividad urbana, en donde existe una mezcla variada de vivienda comercio y servicios, destacando edificaciones con valor histórico, como la Parroquia de Santiago Apóstol y la Parroquia Padre Jesús; el resto de la localidad la conforman las colonias alrededor del área central, contenedoras de vivienda, comercio y equipamiento disperso.

El enlace carretero de nivel regional de la localidad de Axochiapan esta integrado principalmente por la carretera estatal a Izúcar de Matamoros.

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

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

El área urbana es bordeada al norte, sur y oriente, por zonas agrícolas de temporal y al poniente por áreas agrícola de riego; no obstante, el crecimiento urbano ha empezado a ocupar las áreas agrícolas.

2.5.1. Ocupación territorial

Para 1998 se estima una población total de 16 mil 843 habitantes que, asentados sobre una superficie urbana de 221.43 hectáreas, representa una densidad de población bruta promedio de 76 habitantes por hectárea.

El crecimiento urbano de Axochiapan se manifiesta principalmente en la extensión de su zona urbana hacia el sur, oriente y poniente; en 1982, la superficie urbana ascendía a 147.45 hectáreas; para 1998 el área urbana se estima en 221.43 hectáreas, lo que significa un incremento del 43.42 por ciento.

2.5.2. Usos del Suelo

Las 221.43 hectáreas del área urbana de Axochiapan comprenden la siguiente diversidad de usos del suelo:

Las zonas en que predominan los usos habitacionales comprenden una superficie de 128.76 hectáreas, que representan el 60.79 por ciento del total de la zona urbana.

Las áreas en que predominan los usos comerciales y de servicios comprenden 2.03 hectáreas, representan el 0.96 por ciento del total; estos usos se han desarrollado, principalmente, a lo largo de las calles: Independencia, Zaragoza, Colón y Quebrantadero.

Respecto a la vialidad propiamente urbana, en conjunto suman 64.26 hectáreas, que representan el 30.34 por ciento del total; de esta superficie, el 8.00 por ciento pertenece a la vialidad primaria identificada.

Las áreas destinadas al equipamiento urbano ocupan 16.75 hectáreas que representan el 7.91 por ciento de la superficie urbana total. De esta superficie, el 55.25 por ciento corresponde al equipamiento educativo, el 2.37 por ciento al de salud, el 1.58 al abasto, el 28.30 por ciento al de deporte y recreación, el 0.97 por ciento a servicios y el 11.53 por ciento al resto.

Debido a las diferentes etapas de crecimiento ha sido posible definir las colonias y barrios, siendo estos los que se muestran en la tabla anexa, observándose que las colonias con mayor densidad son: Centro, Vista Hermosa, La Luz, Bugambilias y los de menor densidad son: Otilio Montaña, Los Reyes, Amp. Los Laureles, Florida y las Ardillas.

**Densidades de población 1995
(por Ageb urbana)**

Colonias o Barrios	Población	Superficie	Densidad actual (hab/ha)
Centro	1,503	14.94	101
Bugambilias	2,064	23.19	89
Cuauhtémoc	1,105	14.91	74
La Luz	1,450	14.56	100
Progreso	2,677	32.16	83
Los Reyes	350	6.28	56
Industrial	974	16.31	60
Otilio Montaña*	158	7.17	22
Vista Hermosa	850	8.57	99
Del Carmen	1,534	18.17	84
Florida	1,988	33.14	60
Las Palmas	61	4.13	15
Carrillo Olea	50	0.90	56
Las Ardillas	1,008	15.07	67
Amp. Los Laureles	214	11.93	18
Total	15,986	221.43	72

Fuente : Datos por Ageb urbana. Censo de Población y Vivienda 1995.

*Incluye la localidad el C. B. T. A.

Otras localidades que forman parte del centro de población:

Localidades	Población	Superficie	Densidad actual (hab/ha)
Ahuaxtla	151	9.16	17
Palo Blanco	130	9.67	13
Rancho Casa Blanca	91	6.77	13
U. H. Benito Juárez	62	6.97	9

Fuente: Datos por Ageb urbana. Censo de población y Vivienda 1995.

Con respecto a los valores comerciales del suelo se observa una disposición al alza, no importando los criterios de tenencia de la tierra, sino los que rigen son las del mercado.

2.5.3. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano se integra por 12 instalaciones educativas, 2 instalaciones para la salud, 11 instalaciones deportivas y de recreación, 2 instalaciones culturales, 1 equipamiento administrativo, 5 de abasto, 2 instalaciones con patrimonio histórico, 1 equipamiento de transporte, 6 Instalaciones religiosas, 1 panteón y 1 centro de capacitación para el trabajo.

El equipamiento urbano se ubica principalmente en la zona central de la localidad, especialmente sobre las calles 16 de septiembre, Benito Juárez, Zaragoza y Marcelino Vergara, además de ser el centro administrativo del municipio, se encuentra rodeado por zonas con mayores carencias de equipamiento principalmente las de reciente creación.

La localidad de Axochiapan, como localidad de Nivel Medio, atiende a las siguientes localidades ubicadas dentro de su área de influencia:

Localidad	Población 1998*	Población 2012*
Axochiapan**	16,843	21,491
Palo Blanco	137	173
Ahuaxtla	154	167
U. H. Benito Juárez	65	83
Rancho Casa Blanca	104	192
San José Tlalayo	709	898
La Toma	42	51
Joaquín Camaño	392	439
San José Quebrantadero	2,126	2,331

Localidad	Población 1998*	Población 2012*
San Miguel Atlacahualoya	3,237	4,454
Cayehuacan	241	305
Marcelino Rodríguez	2,002	2,275
Total	26,052	32,859

* Proyecciones Dirección General de Planeación Urbana y Regional SDUOP.

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1995.

**De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 1995, se incluyen las colonias Cuauhtémoc, Los Reyes y el C.B.T.A..

2.5.4. Vivienda

Predomina la vivienda de tipo popular, la cual se caracteriza por haber sido desarrollada bajo procesos no formales y progresivos de urbanización; algunos sectores de la zona urbana presentan irregularidad en cuanto a la tenencia de la tierra y presentan algunas deficiencias en los servicios de infraestructura.

Del problema de vivienda analizado en Axochiapan, se aprecia que presenta una homogeneidad en los diferentes tipos de la misma, lo cual no presenta un contraste tan agudo como en las grandes ciudades. En este caso, no existe subutilización del suelo y hay una fuerte tendencia a la densificación. Si analizamos el coeficiente de ocupación de suelo encontramos que el rango va de 0.05 - 0.16 por ciento, siendo mayor en el centro de la comunidad; en la periferia, varía de media a baja intensidad de uso, pero se puede apreciar la tendencia a densificarse.

La situación prevaleciente, en el sentido de tender a densificarse debido a la escasez de suelo apto para el desarrollo urbano, modificará definitivamente las características propias de la ciudad, para iniciar un cambio de una localidad agrícola, de características rurales, a una ciudad urbana en donde predominarán las actividades terciarias, disminuyendo considerablemente la participación del sector agrícola.

2.5.5. Tenencia de la tierra

Al igual que en el estado y en el propio municipio, el área de estudio del centro de población de Axochiapan cubre la mayoría de su superficie por el régimen ejidal.

De las 3 mil 250 hectáreas del área de estudio 2 mil 078.75 hectáreas corresponden al régimen ejidal y 1 mil 171.25 hectáreas al de propiedad privada; representando el 63.96 y 36.04 por ciento respectivamente.

Tenencia de la tierra del área de estudio del centro de población

Régimen de la tenencia de la tierra					
Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad privada	%
2,078.75	63.96	---	--	1,171.25	36.04
Superficie total: 3,250 hectáreas.					

Cabe mencionar que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, viene participando en los programas de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación interinstitucional; en ese sentido en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales “**Procede**”; dicha dependencia emitió una opinión técnica de fecha 18 de febrero de 1997, donde se determina Procedente – Condicionada a la localidad de Tlalayo, Mpio. de Axochiapan, para su regularización.

2.6. Síntesis de la problemática y tendencias de crecimiento

A continuación se presentan a manera sintética los elementos de la problemática urbana identificada, así como una estimación de las tendencias de su desarrollo a mediano y largo plazo.

2.6.1. Síntesis de la problemática

Considerando lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 - 2000, la localidad de Axochiapan desempeñará, según el Sistema Estatal de Ciudades, el rol de ciudad de nivel medio y se le aplicará una política de impulso.

Axochiapan se localiza al suroriente de la entidad, entre el paralelo 18º 30' de latitud norte y el meridiano 98º 45' de longitud oeste¹, con una altitud media de 1 mil 030 metros sobre el nivel del mar.

La situación geográfica hace de Axochiapan parte importante del suroriente del estado, contando para esto con las vialidades regionales que formalizan su relación social y económica con la microregión.

La estructura urbana se muestra regular jugando un papel de centro urbano que atiende a la estructura barrial y de colonias conformadas a su alrededor; lo que

¹ Fuente: Colección – Enciclopedia de los Municipios de México - los Municipios de Morelos.

permite una sola concentración urbana que ha cubierto las necesidades locales y municipales, de centro de población.

Debido al incremento de población que ha sufrido la localidad en los últimos años han surgido colonias con tenencia de la tierra irregular, algunas con falta de servicios, y en la zona centro la vivienda se transforma con materiales nuevos, hasta dos niveles y usando el terreno para talleres y un cuarto de la vivienda para pequeño comercio. Empieza a crecer la demanda por vivienda en renta; en lo que se refiere a la vivienda vernácula o tradicional, esta tiende a desaparecer, por cambio de uso o por la modernización de la misma.

De continuar esta situación en Axochiapan traerá problemas de deterioro social y económico en la localidad. Por un lado, el crecimiento urbano debe ser planeado ya que los terrenos agrícolas que circundan la localidad son productivos, y de no prever esto se puede dar un crecimiento sobre estas tierras, por otro lado el hacinamiento y falta de servicios puede desarrollar problemas sociales. De la misma forma, el cambio de la vivienda tradicional traerá como consecuencia la falta de confort en la misma debido al clima y el cambio visual del medio ambiente sobre todo en la parte antigua del poblado tradicional.

En el sector secundario y terciario será conveniente impulsar las actividades agroindustriales, ya que la localidad cuenta con algunos recursos que pueden ser incorporados para su desarrollo, y así poder absorber mano de obra del lugar evitando la emigración a otros lugares, haciéndose esta emigración parcial o total en muchos casos en busca de mejores niveles de vida, en que algunas veces la población deja la pobreza del campo, por la miseria de la ciudad.

Cabe mencionar la importancia que representa la seguridad pública en materia de desarrollo urbano, por lo que será necesario apoyar este sistema mediante la dotación y el mejoramiento de los servicios de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación en el ámbito intraurbano.

Actualmente, el municipio de Axochiapan, al igual que el resto de los municipios del estado, cuenta con las atribuciones y facultades para la adecuada organización y administración del desarrollo urbano.

Sin embargo, a 22 años de haberse iniciado el proceso de planeación del desarrollo urbano institucional en el país, lo anteriormente establecido en cuanto a

las atribuciones y facultades del municipio, no es reflejo de la realidad en que se encuentra operando el ayuntamiento de Axochiapan, por lo que las autoridades municipales tendrán que establecer las adecuaciones pertinentes en su estructura administrativa, recursos humanos y posibilidades económicas, con el fin de atender y solucionar los problemas que demanda la dinámica de su crecimiento urbano, instrumentando, por menos tres de las etapas la etapas más importantes del proceso de planeación del desarrollo urbano: la regulación de los usos y destinos del suelo, la constitución de reservas territoriales y la incidencia en la inversión pública.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Axochiapan, deberá establecer los mecanismos necesarios para la obtención de mayores ingresos económicos, así como el mayor aprovechamiento de los existentes para poder dar mejor y adecuado seguimiento a las propuestas de los planes de desarrollo urbano, no antes de considerar también, la adecuación administración para que en forma ágil y oportuna tramitar y consolidar los créditos y programas de participación federal y estatal.

Por último, hemos de considerar que dado el nivel de participación económica de la población, es muy importante que se implementen y consoliden los mecanismos para solicitarla y administrarla, constituyéndose así, un sólido eslabón de apoyo a la realización de las obras públicas y la prestación de servicios.

2.6.2. Tendencias de crecimiento al mediano y largo plazo

Para el estudio de la evolución demográfica, tendencias de crecimiento y requerimientos de suelo, en el centro de población de Axochiapan, han sido considerados particularmente, los siguientes antecedentes:

- Los datos relativos a la evolución demográfica de acuerdo a las cifras censales 1980, 1990 y 1995.
- La expansión del área urbana sobre suelos agrícolas.
- Los déficit de planeación económica sobre programas de inversión para el desarrollo urbano regional que hubiesen contemplado entre sus rubros revertir las inercias socioeconómicas de la población, expresadas actualmente por actividades económicas terciarias de baja rentabilidad, inscritas en el proceso de transformación de la ocupación agrícola a ocupación urbana, derivada de la pérdida de productividad agrícola del ámbito de estudio.

Lo anterior, perfila dos escenarios de crecimiento demográfico:

El escenario "A" parte de la hipótesis de conservar sus formas actuales de distribución territorial en el ámbito de estudio; es decir, conservando su densidad de población actual.

El escenario "B" se base en las tendencias históricas estimadas a partir de la evolución de la población e incrementando su densidad poblacional.

Los dos horizontes señalados basan sus hipótesis en el incremento ascendente hasta 1995, que continuaría hacia el final de los 90's, con una tasa de crecimiento de 1.76 por ciento, expresada en una población estimada en 17 mil 440 para el año 2000. Bajo esta dinámica de crecimiento demográfico de 1995 al año 2000 se generara un incremento estimado en 9 por ciento; del 2000 al 2012 dicho incremento será del 23 por ciento, lo cual, se representaría en una población total de 21 mil 491 para este año.

Requerimientos del suelo

Crecimiento demográfico (Tendencia histórica)

Población 1990	Población 1995	Tasa de crecimiento 90-95	Población estimada a 1998	Población estimada al 2000	Población estimada al 2012
14,486	15,986	1.76	16,843	17,440	21,491

Incrementos poblacionales

1995 - 1998	1998 - 2000	1998 - 2012
857	597	4,648

**Requerimientos del suelo por incremento poblacional
(conservando su densidad de población actual)**

Usos del suelo	Porcentaje	Habitantes	Densidad de población actual (bruta) hab/Ha.	Superficie requerida (en Has.)
Habitacional con servicios	100	4,648	76	61

**Requerimientos del suelo por incremento poblacional
(incrementando su densidad poblacional)**

Usos del suelo	Porcentaje	Habitantes	Densidad de población bruta hab/Ha.	Superficie requerida (en Has.)
Habitacional con servicios	100	4,648	270	17

Es importante señalar, que sumada a la tendencia histórica de población estimada en los horizontes señalados anteriormente, existen factores externos que incrementan tanto la distribución territorial, como los índices de población.

Como ejemplo de factores externos se señalan a los fraccionamientos, desarrollos turísticos - recreativos, equipamientos de carácter económico - regional, etc.

Por lo que se prevé de superficie apta para el desarrollo urbano, elevada a la mínima requerida para el centro de población de Axochiapan.

3. Estrategia de desarrollo urbano

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Axochiapan, fundamenta su estrategia en los niveles superiores de planeación, y determina a su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados; además, es la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano ya que en el se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejoramiento en el bienestar y calidad de vida.

Este nivel es el más complejo en su estructuración por las condiciones especiales que existen en la localidad, ya que por una parte se encuentra rodeada de tierras de alta fertilidad, infraestructura para el cultivo de riego y barreras físicas, lo que obligó a adoptar patrones y disposiciones para el desarrollo urbano.

3.1. Límite del Centro de Población (zonificación primaria)

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2º. Párrafo III, se entenderá por Centro de Población a “las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros... ”

En base a lo anterior se definió el Límite del Centro de Población de Axochiapan, conformando así el espacio territorial en el que las autoridades del municipio, del estado y la federación, ejercerán en forma concurrente y coordinada sus atribuciones para la planeación y regulación de la conservación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias.

La delimitación del Centro de Población de Axochiapan queda determinada por los siguientes componentes:

Áreas urbanizadas: Conformadas por áreas urbanas actuales. Estas áreas pertenecen a la cabecera municipal y localidades aledañas a la misma, tal es el caso de las localidades de Palo Blanco, Ahuaxtla, Unidad Habitacional Benito Juárez y Rancho Casa Blanca.

Áreas urbanizables: Áreas aptas para el desarrollo urbano que se reservaran para su expansión futura. Estas áreas se ubican al norte, sur y oriente de la cabecera; el corredor industrial y de servicio sobre las carreteras a Atlacahualoya, Tlalayo y a Izúcar de Matamoros, además del corredor comercial y de servicio sobre la carretera a Tepalcingo.

Cabe mencionar que las áreas aptas para el desarrollo urbano de este programa modifican a las anteriores determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan decretado en 1995, modificándose en ubicación del poniente de la cabecera al norte y sur de la misma.

Las áreas fueron modificadas debido a que la zona ubicada al poniente, actualmente considerada como apta para el desarrollo urbano, aun conserva el uso área agrícola de riego, además de ubicarse dentro del distrito de riego recién incorporado por la ubicación de las presas Los Carros – Cayehuacan.

Áreas no urbanizables: Se integran por áreas que cumplen funciones de preservación de las condiciones ecológicas del mismo centro.

Las áreas no urbanizables del centro de población, quedan comprendidas dentro del límite municipal; es decir, cubren la totalidad del municipio de Axochiapan.

Para determinar la zona de preservación ecológica se consideró originalmente una superficie equivalente a cuatro veces la suma del área urbanizada y la urbanizable de la localidad de Axochiapan; actualmente el área urbana ocupa 221.43 hectáreas y el área de reserva territorial para crecimiento urbano al año 2012 representa un total de 395.94 hectáreas; Ambas superficies suman 617.37 hectáreas, por lo cual el área de preservación ecológica será de aproximadamente 2 mil 469.48 hectáreas.

De la misma manera hacia el poniente se incluyó la zona agrícola sustentada sobre tierra con potencialidad para las actividades agrícolas, la cual requiere del apoyo técnico para elevar su productividad y aplicar técnicas de conservación del suelo.

3.2 Ámbito territorial de aplicación

El Centro de Población circunscribe al ámbito territorial de aplicación del presente programa y queda delimitado por los puntos que a continuación se describen:

- Al norponiente, uniendo los vértices V1 y V2, en dirección nororiente, por la curva de nivel 1050 metros, en una distancia de 6 mil 700 metros, hasta su cruce con el eje de la Barranca el Mirador.

- Al suroriente, uniendo los vértices V2 y V3, por el eje de la Barranca el Mirador, en una distancia de 8 mil metros, hasta su cruce con el eje de la carretera estatal Axochiapan - Izúcar de Matamoros.

- Al poniente, uniendo los vértices V3 y V4, por el eje de la carretera estatal Axochiapan – Izúcar de Matamoros, en una distancia de 1 mil 850 metros, hasta su cruce con la curva de nivel 1000 metros.

- Al poniente, uniendo los vértices V4 y V5, por la curva de nivel 1000 metros, en una distancia de 6 mil 100 metros, hasta su cruce con el limite estatal Morelos – Puebla.

- Al norponiente, uniendo los vértices V5 y V6, por el limite estatal entre Morelos y Puebla, en una distancia de 4 mil 750 metros, hasta su cruce con el eje de la Barranca Pajaritos.

- Al norte, uniendo los vértices V6 y V7, por el eje de la Barranca Pajaritos, en una distancia de 5 mil 650 metros, hasta su cruce con el eje de la Barranca Metoxco.

- Al nororiente, uniendo los vértices V7 y V1, por el eje de la Barranca Metoxco, en una distancia de 1 mil 300 metros, hasta su cruce con la curva de nivel 1050 metros.

El área total del ámbito territorial de aplicación es de 3 mil 250.00 hectáreas aproximadamente.

El ámbito de aplicación esta integrado por los siguientes usos:

Areas Urbanizadas	Superficie (Hectáreas)
Localidad de Axochiapan	221.43
Localidad de Ahuaxtla	9.16
Localidad de Palo Blanco	9.67
Rancho Casa Blanca	6.77
Unidad Habitacional Benito Juárez	6.97
Subtotal	254.00

Áreas Urbanizables

Áreas aptas para el desarrollo urbano.	105.49
CS - Corredor comercial y de servicios (Tramo A-B)	33.50
CIS - Corredor industrial y de servicios (Tramo C-D, E-F, G-H, I-J)	256.95
Subtotal	395.94

Áreas no urbanizables

Áreas donde predominan los usos:

Agrícola de riego	710.74
Agrícola de temporal	1,490.00
Selva baja caducifolia	394.93
Afluentes naturales (Bordo)	4.39
Subtotal	2,600.06

T o t a l **3,250.00**

3.3. Objetivos

- Ordenar y regular el desarrollo urbano de Axochiapan en forma armónica, estableciendo los usos, destinos y reservas del suelo.
- Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en función de las demandas de la población, la potencialidad de los recursos naturales y de infraestructura, para el desarrollo de las actividades productivas, en congruencia con las políticas y metas de los diferentes niveles de planeación.
- Determinar las necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano de la población.
- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura, siendo necesario coordinar y conciliar las acciones de los sectores público, social y privado.
- Propiciar condiciones favorables para que la población, particularmente la de bajos ingresos, cuenta con una vivienda digna.
- Instrumentar y operar programas y acciones de vivienda como factor de desarrollo económico y social.

- Ampliar la accesibilidad de suelo urbano en función de las necesidades de la población demandante especialmente la de bajos ingresos a fin de regular su mercado y su valor.
- Regularizar la tenencia de la tierra en las áreas que se encuentran ocupadas por asentamientos humanos.
- Mejoramiento de las condiciones estructurales y de imagen urbana en las viviendas que lo requieran, principalmente en el centro de la localidad.
- Motivar la participación de los habitantes en la planeación, ejecución y administración de los programas de vivienda.
- Utilizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios como factores de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento propuestos para la localidad.
- Mejorar el servicio de agua potable mediante la perforación de un pozo para ampliar la dotación del servicio.
- Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano considerando los barrios, centro tradicional.
- Integrar los programas de este componente con los de vivienda y suelo urbano, estableciendo acciones concurrentes.
- Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano en la zona urbana actual y sus zonas de futuro crecimiento.
- Crear un reglamento que oriente los desarrollo futuros y rehabilite los elementos actuales a fin de mantener la imagen urbana característica del centro de población.
- Fomentar la previsión de áreas verdes como modificadores benéficos del medio ambiente.
- Orientar y regularizar el crecimiento físico de la mancha urbana actual de Axochiapan, a fin de evitar que se invadan las tierras productivas con capacidad agrícola ubicadas hacia el norte y sur de la localidad.

- Evitar la continua contaminación de las aguas de las barrancas que cruzan la población, generada por el vertimiento de aguas negras y basuras, especialmente en las Barrancas Telixtac y Tochatlaco.
- Evitar la contaminación del suelo y mantos de agua subterráneos generada por la acumulación de basuras e infiltración de aguas negras en las orillas de Ríos, Barrancas y Arroyos, así también promover la construcción de plantas de tratamiento para dar un tratamiento previo a las aguas negras antes de que sean vertidas a los afluentes.
- Evitar la proliferación de basureros dentro y fuera del área urbana y proporcionar un sistema de recolección de basura más eficiente en las colonias que integran la localidad de Axochiapan, así como también localizar el lugar más adecuado para establecer un relleno sanitario.
- Controlar los asentamientos en zonas vulnerables a desastres y riesgos como son las zonas aledañas a las Barrancas que cruzan la localidad.
- Promover el desarrollo de actividades generadoras de empleo, mediante el impulso de la actividad industrial.
- Establecer una estructura y organización, de la administración municipal de Axochiapan, que favorezca el proceso de desarrollo urbano y social de las localidades que conforman el municipio.
- Apoyar y ampliar los instrumentos y mecanismos que permitan a la población, organizarse y participar activamente en la detección de problemas y la solución de los mismos en lo que se refiere al proceso de desarrollo urbano.
- Incorporar a la comunidad en un proceso continuo de revisión y adecuación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Axochiapan.

3.4. Políticas

Las políticas de desarrollo urbano tienen el propósito de definir los lineamientos y criterios que deberán observarse para la formulación de las estrategias referentes a la estructura urbana y para la definición de los programas de desarrollo urbano; dichas políticas se refieren a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

3.4.1. Políticas de Conservación

Está orientada a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general en las áreas que constituyen acervos históricos y culturales. Esta política puede ser aplicable, puntual o zonalmente, en elementos o en áreas con valor histórico y cultural, así como en áreas constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica.

En el Centro de Población de Axochiapan, la política de conservación se aplica a la zona agrícola ubicada en torno al área urbana actual y al área propuesta para el crecimiento del centro de población; esta zona de conservación contiene elementos de vegetación natural que contribuyen al equilibrio ecológico y áreas agrícolas. La zona de conservación se encuentra limitada al norte la curva de nivel 1050 metros, al nororiente y oriente por la Barranca el Mirador, al sur, por el límite estatal Morelos – Puebla, y al poniente por la Barranca Pajaritos.

Se incluyen también dentro de esta política, algunos elementos del patrimonio histórico y cultural como la Parroquia Santiago Apóstol y Parroquia Padre Jesús.

Basándose en esta política, las derivaciones consecuentes son: la definición del área de preservación ecológica que comprende las zonas agrícolas y las áreas con asociaciones de matorrales y pastizales inducidos y las barrancas existentes.

3.4.2. Políticas de Mejoramiento

Como política de Mejoramiento se entenderá la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales. Será aplicable para mejorar las condiciones de bienestar de la población y resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural ha resentido. Esta política se aplicará en áreas con carencias de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura; áreas de contaminación ambiental; áreas de deterioro urbano en general, y en áreas con vivienda precaria.

Estas políticas se aplicarán a las áreas carentes de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura, con contaminación ambiental, con deterioro urbano en general, con vivienda precaria y asentamientos en terrenos no aptos para

desarrollo urbano; en Axochiapan estas áreas se localizan en las colonias Otilio Montaño, Las Palmas, Las Palmas, Carrillo Olea, Las Ardillas, Los Reyes y Ampliación Los Laureles.

3.4.3. Políticas de Crecimiento

Con esta política se atenderá el crecimiento de las localidades mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará específicamente en cuatro formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas subocupadas. La redensificación (incremento a las densidades de población promedio actuales) será una modalidad de la densificación.

En la localidad la política que se recomienda es en primera instancia saturar los lotes baldíos existentes dentro de la localidad y posteriormente ocupar las áreas que se han determinado para su expansión; al norte, sur y oriente de la mancha urbana actual.

3.5. Estructura urbana, usos, destinos y reservas (zonificación secundaria y densidades)

3.5.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas

Se prevé para Axochiapan una política de impulso a partir de 1995 con una tasa de crecimiento poblacional de 1.76, estimándose que para el año 2012 su población será de 21 mil 491 habitantes.

Las actividades principalmente que se desarrollarán serán la agroindustria y la prestación de servicios, el comercio, además del apoyo a la agricultura.

Para adecuar estas condicionantes, la nueva estructura urbana de la localidad partirá de un acceso digno que sirva para estimular su desarrollo. La vialidad primaria se extenderá hacia donde se promoverán las acciones prioritarias; a su vez la estructura fungirá como generadora y encauzadora del crecimiento y estará compuesta por los centros y corredores urbanos, centros de barrio, la vialidad primaria, el equipamiento y aquellos elementos que tengan impacto en el ámbito de toda la ciudad, como los espacios abiertos, los bordes y las vialidades regionales.

Las áreas servidas por la infraestructura y el equipamiento serán las habitacionales y las de uso mixto, que estarán a su vez integradas por la estructura urbana principal, ésta se organizará alrededor del centro urbano que permitirá equilibrar mejor a la ciudad complementándose con los centros de barrio que cuenten con equipamiento y comercio básico. Esta estructura responde al objetivo de crear una ciudad que pueda subdividirse en sectores, cada uno con cierta autonomía aprovechando la actual división barrial y llevando los servicios y el equipamiento al mayor porcentaje de la población.

La vialidad estructurada estará compuesta, de un eje principal, que da acceso a la localidad, las vías transversales existentes y las propuestas para el área de crecimiento.

La estructura de Axochiapan, corresponde a la siguiente clasificación:

Barrios Habitacionales

La estructura barrial se ha pretendido que siga siendo parte medular de la estrategia debido a que ha dado buenos resultados en la organización social y administrativa, por lo que se estimularán los barrios cuyo uso predominante sea el de vivienda, incluyendo comercios y servicios compatibles con dicho uso para satisfacer las necesidades de la población.

Los barrios o colonias a los que hacemos mención son los siguientes:

- Centro
- Bugambilias
- Cuauhtémoc
- La Luz
- Progreso
- Los Reyes
- Industrial
- Otilio Montaña
- Vista Hermosa
- Del Carmen
- Florida
- Las Ardillas
- Amp. Los Laureles
- Las Palmas
- Carrillo Olea

Centros de Barrio

Como medida de refuerzo a los barrios, se favorecerá el uso de equipamiento para comercio, jardín de niños, escuela primaria, consultorios médicos, administración municipal estos para dar servicio directo a la población del barrio.

Centro Urbano

Este centro urbano estará localizado en la zona central de la localidad, y se delimita por las siguientes calles:

Al norte; Guadalupe Victoria, al sur, Prolongación y Zaragoza; al oriente, Marcelino Vergara y al poniente, por Benito Juárez.

El centro urbano concentra a la mayor intensidad de actividades que den servicio a la población de la localidad y a su área de influencia, procurando la conservación de usos habitacionales y el establecimiento de comercio especializado, equipamiento urbano para la administración pública tanto federal como estatal, debiendo garantizar la adecuada preservación de los edificios públicos de valor histórico y cultural.

El diseño de este centro urbano se concibió porque tendría una mejor ubicación estratégica con respecto a la zona de crecimiento y la mancha urbana actual.

Corredores Urbanos

Se requiere que se fomente un ordenamiento para consolidar el corredor urbano que se genera sobre las calles: Zaragoza, Independencia y avenida Colón, para usos varios principalmente de comercios, oficinas y servicios y aún de vivienda, previéndose contar con áreas de estacionamiento.

Usos, Destinos y Reservas

Para efectos de desarrollo urbano los usos, son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, siendo los más importantes los siguientes:

Para vivienda, industria, comercio, recreación, oficinas y servicios, turismo y alojamiento, rústico y especiales.

Uso Habitacional

Uso para vivienda unifamiliar es aquella en que existe una sola vivienda por lote y es la que se propone tenga la zona urbana actual.

Uso para vivienda plurifamiliar, se pretende que sea utilizada en áreas de ocupación al mediano plazo localizadas al poniente de la ciudad.

Uso para conjunto habitacional, también se plantea que se generen en el mediano plazo, siendo estos conjuntos integrales de vivienda y promueven mayor convivencia entre los habitantes en el uso de los espacios y áreas comunes.

Uso Industrial

Teniendo localizada una extensión para desarrollo Industrial, no conviniendo que se le ubique o mezcle con áreas de vivienda, pero sí que cuente con vialidad primaria y que en su elaboración no emita productos nocivos para la población; estas áreas se ubican sobre las carreteras a Tlalayo, Atlacahualoya, Tzicotlan y a Izúcar de Matamoros.

No se plantea estimular industria en la zona urbana, pero si la de tipo ligero que ocupa poco espacio y no son nocivas a la salud de los habitantes, además no requiere de transporte pesado para su funcionamiento ni de infraestructura especial, como talleres artesanales, de costura, maquila, herrería, etc.

Uso para Comercio

Se pueden identificar 2 clases de comercio a desarrollar, el comercio de barrio es aquel que da servicio directo y cotidiano a la población del barrio como misceláneas, abarrotes, farmacias, etc. y tianguis; comercio distrital es el comercio especializado con venta de productos seleccionados, como ejemplo están las tiendas de autoservicio.

Usos Recreativos, Turísticos y asociados actividades primarias

Están caracterizados por requerir de grandes espacios naturales abiertos, como viveros comerciales, balnearios naturales y paseos, estando localizados estos al norte del área urbana.

Usos Rústicos

Denominada el área de preservación ecológica que envuelve al centro de población que se dedicarán a buscar nuevas prácticas y a la variación de los cultivos.

Reservas del Suelo

Teniendo definida la estructura urbana se señala en ella las áreas de reserva para crecimiento y las etapas de desarrollo que son etapas prioritarias de incorporación de suelo. Señalando las superficies por cada una de ellas, y que nos servirán para establecer los programas de adquisición del suelo en el siguiente nivel programático y corresponsabilidad.

Los usos que se analizaron son los que se refieren al entorno urbano, obteniéndose los siguientes porcentajes respecto a la dosificación de los usos del suelo predominantes en la localidad de Axochiapan:

Vivienda	60.79%
Equipamiento Urbano	7.91%
Vialidad	30.34%
Actividades Productivas	0.96%
	<hr/>
	100.00%

Contando con una base apoyada en el diagnóstico, se está en condiciones de establecer los parámetros de población y superficie, dosificación del suelo, dosificación del equipamiento y la hipótesis de la estructura de la población por niveles de ingresos, condiciones elementales que harán posible definir opciones de desarrollo urbano y diseñar posteriormente la estrategia a seguir por el presente programa.

Debido a las diferentes densidades que se han detectado en las colonias y

barrios, el proyecto de ocupación y dosificación del suelo estará basado en la uniformidad de densidades; proponiéndose brindar alternativas para el desarrollo urbano y de la vivienda del centro de población, a través del incremento de densidades de población, considerando el lote tipo mínimo establecido por la Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales de Estado; siendo de 120 metros cuadrados, representando una densidad de población neta de 416 habitantes por hectárea (270 habitantes por hectárea de densidad bruta).

3.5.2. Zonificación secundaria y densidades

Dentro del ámbito territorial de aplicación se define, la zonificación secundaria, que incluye al Centro Urbano, zona de usos habitacionales, áreas de usos especiales, corredores de servicios, corredores industriales y áreas de preservación ecológica.

Para cada zona se establecen normas sobre compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población (para usos habitacionales y servicios), así como las referidas a los coeficientes sobre intensidad de usos del suelo

En general se incrementa las densidades de población permitidas como mecanismo de densificación de las áreas urbanas, brindando alternativas para la construcción de vivienda de interés social y popular, que en general representan densidades de población superiores a las actuales; lo que significa preparar el soporte de infraestructura necesaria, tanto en la materia de servicios y equipamiento urbano.

Respecto a los coeficientes sobre intensidad de usos del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo (COS), se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en planta baja (superficie de contacto).

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), se refiere a una proporción equivalente al número de veces la superficie del predio que podrá construirse en total.

Zonificación Secundaria

Zona		Descripción
Zonas Habitacionales		
ZHI	Localidad de Axochiapan	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 221.43 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH2	Localidad de Ahuaxtla	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 9.16 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH3	Localidad de Palo Blanco	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 9.67 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH4	Rancho Casa Blanca	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 6.77 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH5	U. H. Benito Juárez	Zona habitacional, con superficie de 6.97 hectáreas. Donde solo se permitirá la construcción de equipamiento y servicios básicos.
Corredores Urbanos		
CS	Corredor de servicios (Tramo A - B)	Para la instalación de comercio y servicios, predominando sobre los habitacionales. Sobre una franja de 50 metros a ambos lados, partiendo del alineamiento de las calles: Zaragoza, Independencia, avenida Colón y de la carretera estatal a Tepalcingo Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.5 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00

Zona		Descripción
CIS	Corredor Industrial y de Servicios (Tramo C-D, E-F, G-H, I-J)	Para usos industriales, de servicios y equipamiento urbano, predominando sobre los habitacionales. Sobre una franja de 100 metros a ambos lados, partiendo del alineamiento de las carreteras a Tlalayo, Atlacahualoya, Tzicatlan y a Izúcar de Matamoros; con una superficie de 256.95 hectáreas. Normatividad : Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.5 como máximo.
Para los corredores urbanos antes descritos se deberá prever un carril de desaceleración cuando las características e intensidad de uso así lo requieran. Cuyas dimensiones serán determinadas en los proyectos ejecutivos correspondientes.		
Zonas de Preservación Ecológica		
PE1	Zonas agrícolas de Riego	En una superficie de 710.74 hectáreas, ubicadas al sur del área urbana actual. Solo se permitirán usos del suelo asociados a actividades primarias.
PE2	Zonas agrícolas de Temporal	En una superficie de 1 mil 490.00 hectáreas, ubicadas al norte, oriente, poniente y suroriente del área urbana actual. Solo se permitirán usos del suelo asociados a actividades primarias
PE3	Zona de Selva Baja Caducifolia	En una superficie de 394.93 hectáreas, ubicadas al poniente del área urbana. Los usos permitidos serán los determinados por la Sedam y Semarnap.
Zonas de áreas aptas para el desarrollo urbano		
RT	Area de reserva territorial	Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 105.49 hectáreas ubicadas al norte, sur y oriente del área urbana. Dentro del mismo periodo se considerara la saturación de los lotes baldíos. Normatividad : Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50. A excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 0.75 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50 A excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 3.50
Podrán incorporarse otras áreas aledañas al área apta para el desarrollo urbano propuesta, condicionada a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • No deberá rebasar un tercio de la superficie de la zona apta para el desarrollo urbano propuesto; en caso de exceder este parámetro tendrá que modificarse el Programa de Desarrollo Urbano. • Que no afecte la productividad agrícola. • Que la zona no represente riesgos tales como: pendientes mayores al 30 por ciento y zonas vulnerables a deslaves e inundaciones. 		
Concentraciones Urbanas		
CU	Centro Urbano	Usos mixtos del suelo, dentro de la zona central de la localidad Axochiapan, con una superficie de 18.80 hectáreas. Normatividad : Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.75 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50 Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro urbano deberán respetar las normas establecidas por el INAH.

Zona		Descripción
CB	Centro de Barrio	Usos mixtos del suelo, dentro de las colonias Las Ardillas, Cuauhtémoc, Florida e Industrial. Con una superficie de 18.34 hectáreas. Normatividad : Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.75 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50 Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro de barrio deberán respetar las normas establecidas por el INAH.

Nota: las alturas máximas permitida serán las que predominen en la zona, siempre y cuando se cumplan los coeficientes establecidos.

Consideraciones Generales

- Las instalaciones que contengan almacenamiento de gas para suministro de rutas; deberán estar alejadas a una distancia mínima de 500 metros de las áreas urbanas. No obstante lo anterior deberán respetarse las condicionantes que determinen la Dirección General de Protección Civil y la Secretaría de Desarrollo Ambiental.

- A fin de establecer el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente, los usos y destinos del suelo que se establecen en la zonificación secundaria, estarán condicionados a solucionar de manera efectiva el tratamiento y desalojo de los residuos líquidos, quedando sujetos a la supervisión de las autoridades federales, estatales y municipales con competencia en la materia. Igualmente importante lo es solucionar el abastecimiento de agua potable, para lo cual se deberá garantizar en cantidad y calidad, el gasto necesario para las poblaciones de proyecto y, en su caso convenir el destino de las demásías para beneficiar a la población ubicada en el área de influencia de cada uno de los proyectos que se lleguen a generar en la zona.

Así como respetar los derechos de vía y zonas federales que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.

- Cualquier proyecto o desarrollo, venta de predios, lotificación o subdivisión, fraccionamiento o similar, que se pretenda realizar en cualesquiera de las áreas que integran el centro de población, deberán contar con la autorización de la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Gobierno del Estado, sin menoscabo de las autoridades municipales correspondientes.

A continuación se presenta la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, por medio de la cual, será posible administrar el desarrollo urbano a través de la zonificación del Programa de Centro de Población.

Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo de Axochiapan

USO	DESCRIPCION	ZONA															
		ZH1	ZH2	ZH3	ZH4	ZH5	CS	CIS	PE1	PE2	PE3	RT	CU	CB			
HABITACIONAL	Unifamiliar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Bifamiliar (dúplex)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Plurifamiliar horizontal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Plurifamiliar vertical	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Vivienda progresiva	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Lotes y servicios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Administración	Oficinas del gobierno federal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Oficinas del gobierno estatal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Oficinas del gobierno municipal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Juzgados o tribunales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Sucursales bancarias y casas de cambio	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Oficinas privadas	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Comercio	Centrales de abasto	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Centros de acopio de productos agrícolas	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Rastros y frigoríficos	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Bodegas	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de maquinaria, madera o vehículos	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de gas líquido, combustible o explosivos	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de hierro viejo y desperdicios industriales	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Gasolineras	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Silos y tolvas	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, expendios de pollo, cremería, salchichonería	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de comida elaborada sin comedor, rosticerías, paletterías, neverías, marisquerías	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Vinaterías	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Panaderías y pastelerías	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de artículos en general	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Farmacias, boticas, droguerías, dispensarios, veterinarias	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Tiendas de especialidades	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Tiendas de autoservicio	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Tiendas departamentales	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Centros comerciales	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Plazas comerciales	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Mercados y tianguis	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de materiales para construcción	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de materiales eléctricos	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Venta de materiales sanitarios	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Ferreterías, tlapalerías, madererías, vidrierías y venta de herrajes	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		Distribuidores y venta de vehículos	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Aochiapan, Morelos

SERVICIOS	Equipamiento para la salud	Venta de maquinaria	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	
		Venta de refacciones, llantas y accesorios, sin taller de reparación	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Deshuesaderos	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x
		Renta de vehículos y maquinaria	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x
		Talleres de reparación de vehículos	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Talleres de hojalatería y pintura	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Servicios de lavado y lubricación automotriz	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Talleres de reparación eléctrica automotriz	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Vulcanizadoras	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Talleres de alineación y balanceo	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Baños y sanitarios públicos	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Salones de belleza, peluquerías, estéticas	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Lavanderías y tintorerías	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Lavado y teñido de alfombras	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Sastrerías	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Talleres de reparación de artículos en general	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas, paquetería o c	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Bancos de materiales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Productos químicos de alto riesgo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Pinturas y solventes	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Empacadoras	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	x	x	x	x	x
		Hospital general	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Hospital de urgencias	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Hospital de Especialidades	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Consultorio	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Centro de consultorios	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Centro de salud	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Clínica de urgencias	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Clínica general	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Clínica de medicina tradicional	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Laboratorio de análisis clínicos, dentales, radiografías	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Laboratorio de productos farmacéuticos y homeópatas	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
Laboratorio de productos farmacéuticos y tradicionales	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Centro de tratamiento de enfermedades crónicas	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x		
Centros de integración juvenil o familiar	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Asociaciones de protección	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Orfanatos y casas de cuna	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Asilos de ancianos	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x		
Clínicas y dispensarios veterinarios o tiendas de animales	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Salones de corte animal	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Centros antirrábicos y de cuarentena	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
Hospitales veterinarios	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o		
SERVICIOS	Educación v cultura	Guarderías	o	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	o	o	o	
		Centros de desarrollo infantil (CENDI)	o	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	o	o	o	
		Jardines de niños	o	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	o	o	o
		Enseñanza a niños atípicos	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	o
		Escuelas primarias	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	o
		Academias de enseñanza de idiomas	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Academias de capacitación para el trabajo	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Academias de computación	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Secundarias o secundarias técnicas	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Preparatorias, colegio de bachilleres	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Institutos técnicos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Centros de capacitación	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	x	x	x	x
		Tecnológicos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Universidades	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Centros de estudios de postgrado o de especialización	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	o	x	x	x	x
		Centros y laboratorios de investigación	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	x	x	x	x
		Estaciones meteorológicas	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	x	x	x	x
		Jardines botánicos	o	o	o	o	x	o	o	x	o	o	o	o	o	o	o
		Jardines zoológicos	x	x	x	x	x	x	x	o	o	o	o	x	x	x	x
		Acuarios	o	o	o	o	x	o	o	x	o	o	o	o	x	x	x
		Museos	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Galerías de arte	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Centro de exposiciones temporales	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Planetarios	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Archivos	x	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Centros procesadores de información	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Bibliotecas y hemerotecas	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Templos y lugares para el culto religioso	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o
		Seminarios	o	o	o	o	x	o	o	x	x	x	o	o	o	o	o

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Axochiapan, Morelos

Alimentos y bebidas	Cocina económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, tamalería, comedor naturista, fonda, taquería, tortería, antojería, cafetería, marisquería, merendero, pizzería, pozolería	0	0	0	0	0	0	0	x	x	x	0	0	0
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bar, música viva, variedad	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Cantinas, bares, cervecerías y pulquerías	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	0	0
Recreación	Centros nocturnos, discotecas, peñas	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Auditorios	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Teatros	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Cines	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Salas de concierto y cinetecas	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Centros de convenciones	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	x	x
	Teatros al aire libre	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Ferías y circos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Centros comunitarios	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Centros culturales	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Club de golf, club campestre, (sin viviendas)	0	0	0	0	x	0	x	x	x	0	0	x	x
	Club de golf, club campestre, (con viviendas)	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Clubes sociales	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Salones para banquetes, salones para fiestas	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Salones para fiestas infantiles	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Parques para remolques y campismo con o sin cabañas	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Pistas o clubes de equitación	x	x	x	x	x	x	x	0	0	0	0	x	x
	Lienzo Charro	0	0	0	0	x	0	x	0	x	x	0	x	x
	Canchas deportivas a cubierto y al aire libre	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	x	x
	Centros deportivos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Unidades deportivas	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Estadios deportivos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	0	x	x
	Campos de tiro	x	x	x	x	x	x	x	0	0	0	0	x	x
	Albercas, escuelas de natación	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Pistas de boliche	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Billares y juegos de mesa	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Pistas de patinaje	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Juegos electrónicos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Salones de billar	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
Conjuntos musicales	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0	
Alojamiento	Hoteles	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Moteles	x	x	x	x	x	0	0	x	x	x	0	x	x
	Casas de huéspedes	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Albergues, casas para estudiantes	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
Seguridad	Instalaciones para el ejército	0	0	0	0	x	0	x	0	0	0	0	x	x
	Campo de prácticas militares	0	0	0	0	x	0	x	0	0	0	0	x	x
	Casetas de vigilancia	0	0	0	0	x	0	0	0	0	x	0	0	0
	Estaciones de policía y tránsito	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Central de policía y tránsito	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Encierro de vehículos de policía y tránsito	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Estación de bomberos	x	x	x	x	x	0	0	x	x	x	0	x	x
	Reclusorios, reformatorios	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Puestos de socorro	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Central de ambulancias	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	x	x
Mortuorios	Cementerios	x	x	x	x	x	x	x	0	0	0	0	x	x
	Crematorios	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Agencias funerarias de inhumaciones	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
Comunicaciones y transportes	Terminales de autobuses urbanos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Terminales de autobuses foráneos	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	0	x	x
	Central de autobuses	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Terminales de camiones de carga	x	x	x	x	x	0	0	x	x	x	x	x	x
	Paradero general	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Estación del ferrocarril	x	x	x	x	x	x	x	0	x	x	x	x	x
	Estacionamientos públicos y/o pensiones	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Estacionamientos públicos con lavado automatiz	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Encierro y mantenimiento de vehículos (corralones)	x	x	x	x	x	0	0	x	x	x	x	x	x
	Sitios de taxis	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Helipuertos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Agencia de correos	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Central de correos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Servicios de paquetería y envíos foraneos	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Agencia de telégrafos	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Central de telégrafos	0	0	0	0	x	0	x	x	x	x	0	0	0
	Agencias y centrales de teléfonos con servicio al público	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Agencias y centrales de teléfonos sin servicio al público	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0
	Estaciones de radio	0	0	0	0	x	0	0	x	x	x	0	0	0

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Axochiapan, Morelos

	Estaciones de televisión	x	x	x	x	x	●	●	x	x	x	○	x	x
	Torres de telecomunicaciones	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x
INDUSTRIALES	Industria pesada	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Industria mediana	x	x	x	x	x	x	●	x	x	x	x	x	x
	Industria ligera	x	x	x	x	x	x	○	x	x	x	x	x	x
	Industria Artesanal	●	●	●	●	x	●	○	x	x	x	●	●	●
	Microindustria	●	●	●	●	x	●	○	x	x	x	●	●	●
	Industria no contaminante (maquiladoras)	●	●	●	●	x	●	○	x	x	x	●	●	●
	Agroindustria	●	●	●	●	x	●	○	●	●	●	●	x	x
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	Plazas y explanadas	○	○	○	○	x	○	●	x	x	x	○	○	○
	Parques y jardines	○	○	○	○	x	○	●	x	x	x	○	○	○
	Aprovechamiento de barrancas	●	●	●	●	x	x	●	●	x	x	●	x	x
AGRÍCOLA, PECUARIO Y FORESTAL	Bosques	●	●	●	●	x	●	x	○	○	○	○	x	x
	Pastizales	●	●	●	●	x	●	x	○	○	○	○	x	x
	Hortalizas o huertos	○	○	○	○	x	○	x	○	○	○	○	x	x
	Viveros e invernaderos	○	○	○	○	x	○	x	○	○	○	○	x	x
	Instalaciones agropecuarias	●	●	●	●	x	●	x	○	○	○	●	x	x
	Establos y caballerizas	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	●	x	x
	Granjas (Avícolas, porcinas, bovinas, apícolas, ovinas, cuniculas)	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	●	x	x
INFRAESTRUCTURA	Subestaciones eléctricas, torres y antenas	x	x	x	x	x	●	○	●	●	●	x	x	x
	Tanques de almacenamiento de agua potable	○	○	○	○	x	○	○	●	●	●	○	○	○
	Pozos de agua potable y sus instalaciones	●	●	●	●	x	●	●	●	●	●	●	●	●
	Plantas de tratamiento de aguas negras	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	●	x	x
	Plantas de tratamiento de basura, rellenos sanitarios	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Nota : Para los usos del suelo no contemplados en esta tabla, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta, el H. Ayuntamiento correspondiente y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Sduop) a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Ssduv).

En los casos de otras localidades, que forman parte el centro de población, en las que no se cuenta con la determinación de usos, destinos y reservas del suelo, para efectos de la toma de decisiones para la regularización de la tenencia de la tierra, vía titulación de solares urbanos, Corett, o cualquier otra modalidad; se deberá formular como mínimo un esquema de desarrollo urbano, el cual pasará a formar parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Entendiéndose que un esquema de desarrollo urbano es un instrumento técnico no sujeto al protocolo y aprobación, y de común acuerdo con las dependencias en competencia y los municipios en materia de regularización, determinándose la conveniencia de formular el esquema de desarrollo urbano que corresponda.

El esquema de desarrollo urbano deberá contar como mínimo con un diagnóstico, lineamientos normativos y acciones prioritarias.

- En caso de zonas donde existan vestigios prehispánicos, deberá darse conocimiento al INAH y municipios correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que se expedirá una vez cumplidos todos los requisitos que sean determinados por la institución.

Lo anterior refleja la necesidad de regular los usos del suelo en las áreas aledañas a las zonas arqueológicas o de conservación, por lo que se establece una zona de protección.

Dicha zona comprende la primer manzana periférica a la zona de conservación; cuya normatividad es la siguiente:

- Deberá solicitarse el permiso del INAH.
- Las edificaciones no deberán ser mayores de 1 nivel de altura

Para las zonas consideradas como áreas aptas para el desarrollo urbano la normatividad aplicable será la anterior, además de:

- Establecer una franja de 5 metros lineales en la zona periférica a la zona arqueológica o de preservación; en donde los usos permitidos serán los espacios abiertos (Canchas deportiva, huertos, viveros e invernaderos).

4. Etapas de desarrollo

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el ámbito territorial de aplicación del presente programa, se determinan los horizontes establecidos que obedecen al mediano plazo (2000) y a largo plazo (Después del año 2000).

Ante la cercanía del año 2000, prácticamente se identifica una etapa de desarrollo determinada como de mediano y largo plazo.

Dentro de la zonificación secundaria se han señalado las áreas susceptibles a incorporarse al desarrollo urbano, indicándose también los baldíos existentes, ya que representan un importante soporte ante la demanda del suelo para usos habitacionales y para comercio y servicios de nivel básico.

Es deseable inducir la saturación de baldíos que existen en Axochiapan antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano, sin embargo, atendiendo a las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación, principalmente hacia el norte, sur y oriente de la localidad de Axochiapan, en donde se identificaron 105.49 hectáreas susceptibles a incorporarse al desarrollo urbano, pertenecientes al régimen de propiedad privada y ejidal; dicha ocupación se iniciaría en el periodo 2000.

Otras opciones se proponen al oriente, nororiente y suroriente del área urbana actual en donde se identificaron 290.45 hectáreas.

De las áreas aptas para el desarrollo urbano, estimadas en 395.94 hectáreas, el 24.12 por ciento corresponden al régimen ejidal y el 75.88 por ciento restante corresponden al régimen de propiedad privada.

Áreas aptas para el desarrollo urbano

Clave	Ubicación	Superficie En Hectáreas	Superficie del Régimen de la Tenencia de la tierra (en Hectáreas)					
			Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad privada	%
RT*	Al norte, sur y oriente del área urbana	105.49	----	--	---	--	105.49	26.64
CIS**	Sobre las carreteras a Tlalayo, Atlacahualoya, a Tzicatlan y a Izúcar de Matamoros	256.95	68.70	17.35	---	--	188.25	47.55
CS***	Al poniente, sobre la carretera a Tepalcingo	33.50	26.80	6.77	---	--	6.70	1.69
Total		395.94	95.50	24.12	---	--	300.44	75.88

* RT: Reserva Territorial

** CIS: Corredor Industrial y de Servicios

*** CS: Corredor Comercial y de Servicios

Cabe señalar que las etapas de desarrollo aquí planteadas podrán modificarse de acuerdo a las condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando en la zona prevista como ámbito de aplicación territorial del presente programa, debiendo preverse necesariamente los requerimientos de infraestructura básica, además de mitigar los efectos negativos que impacten al medio ambiente.

5. Programas y Corresponsabilidad Sectorial

La coherencia y oportunidad requeridas adquieren su expresión al establecer una correspondencia directa ante las políticas propuestas por el Programa de Centro de Población de Axochiapan, y los compromisos a través de los cuales los sectores de la administración pública establecen su corresponsabilidad.

La corresponsabilidad de los sectores tiene su reflejo en la estructura de los programas de acciones e inversiones de las diversas dependencias y organismos que integran a cada uno de los sectores.

En este apartado se expresan los compromisos del sector público con las políticas y objetivos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en términos de tiempos, recursos y forma de instrumentación; así como las acciones y metas específicas a desarrollar en programas a corto, mediano y largo plazo.

La presentación de los programas a corto, mediano y largo plazo, constituye el marco de referencia para la ejecución de estos de acuerdo a las prioridades establecidas y la disponibilidad de la inversión; además corresponden a la estructura programática en operación y cumplen al mismo tiempo con las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos.

De acuerdo a lo anterior y en función a la organización sectorial de la administración pública, los programas se han clasificado de la siguiente manera:

- Obras de servicios
- Proyectos especiales
- Protección y preservación ecológica
- Agua potable
- Alcantarillado
- Urbanización
- Electrificación
- Vivienda digna
- Infraestructura educativa
- Infraestructura deportiva
- Asistencia social y servicios

- comunitarios
- Tratamiento de aguas residuales
- Abasto y comercialización
- Caminos rurales

La participación de los sectores público, privado y social para la consecución de los objetivos, políticas y estrategias contenidas en el presente programa, se hará con fundamento en los mecanismos que al efecto establece la Ley Estatal de Planeación, agrupados bajo cuatro vertientes específicas:

1. Vertiente obligatoria

El artículo 39^o, de la Ley Estatal de Planeación señala que “una vez aprobados por el ejecutivo, el Plan Estatal y los programas que de él se derivan, serán obligatorios para las dependencias de la administración pública, en el ámbito de sus respectivas competencias”.

En los mismos términos, en el artículo 40 se manifiesta que “conforme a las disposiciones legales que resulten aplicables, la obligatoriedad del Plan Estatal y de los programas que de él se deriven se hará extensiva a las entidades paraestatales, para estos efectos, los titulares de las dependencias en el ejercicio de atribuciones de coordinadoras de sector que les confiere la ley, preverán lo conducente ante los órganos de Gobierno y administración de las propias entidades”.

2. Vertiente de coordinación

El artículo 47^o, de la Ley Estatal de Planeación establece que “El Ejecutivo Estatal podrá convenir con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos, la coordinación que se requiera a efecto de que, participen en la planeación estatal del desarrollo y coadyuven en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación general; para los planes Nacional, Estatal y los municipales tengan congruencia entre sí, y para que los programas operativos de los diferentes ámbitos de Gobierno, guarden la debida coordinación”.

3. Vertientes de concertación

En su artículo 51^o, la Ley Estatal de Planeación, establece que “El Ejecutivo del Estado, por sí o a través de sus dependencias integradas en el Comité de

Planeación para el Desarrollo del estado de Morelos... podrá concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los Programas, con las representaciones de los grupos sociales y con los particulares interesados”.

4. Vertiente de inducción

La misma ley, en su artículo 56^o, señala que “Las políticas que normen el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Ejecutivo para fomentar, promover, regular, restringir, orientar, prohibir y en general inducir acciones de los particulares en materia económica y social, se ajustaran a los objetivos y prioridades del Plan Estatal y de los Programas”.

Las acciones y programas que se presentan en este apartado obedecen a los horizontes de planeación que se han fijado, siendo estos:

- a) Mediano plazo, hasta el año 2000.
- b) Largo plazo, hasta el año 2012, es decir, dos períodos de gobierno estatal.

La estructura y fuente de financiamiento que se determine, involucrara necesariamente la participación de los ayuntamientos, en virtud de los apoyos económicos que estos recibirán, ya sea a través de la transferencia de recursos federales del Ramo XXVI o del propio Programa de Inversión Pública del Estado; recursos que, sin embargo, habrán de etiquetarse para garantizar su aplicación y congruencia con los objetivos del desarrollo integral de la localidad.

En este orden, la relación de obras y acciones aquí señaladas se vera incrementada al considerar los recursos autorizados para el ejercicio fiscal del que se trate, ya sea a través del Programa Normal Federal de Alcance Estatal o del Convenio de Desarrollo Social, Federación – Estado.

Igualmente importante será la necesaria concertación con los sectores social y privada.

A fin de clarificar la nomenclatura en los cuadros de programas y corresponsabilidad sectorial, a continuación se relacionan las correspondientes siglas y dependencias involucradas:

SDE	Secretaría de Desarrollo Económico
Sduop	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
Sedam	Secretaría de Desarrollo Ambiental
SDA	Secretaría de Desarrollo Agropecuario
SBS	Secretaría de Bienestar social
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
Sedesol	Secretaría de Desarrollo Social
SBS	Secretaría de Bienestar social
Ayuntamiento	

Imagen Urbana

Propuestas y acciones para el desarrollo integral de Axochiapan

Proyectos		Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
Nº	Obras y acciones	Obras de servicio	Vivienda digna		2000	Largo
Mejoramiento de acceso a la localidad						
1	Reforestación del frente de acceso a la localidad (vegetación del lugar)	x		Sedam, Ayuntamiento, comunidad	x	
2	Construcción de un basamento escultórico con la imagen de la toponimia de Axochiapan	x		Ayuntamiento	x	
Mejoramiento de fachadas en el corredor comercial, ubicado sobre las calles Cristóbal Colón, prolongación Zaragoza y la calle Independencia						
1	Aplicación de pintura vinílica en fachadas (color terracota en guardapolvos y paja en muros)		x	Sedesol, Sduop, Ayuntamiento, beneficiados		
2	Construcción de remate en cubiertas, a base de 2 hiladas de tabique de barro recocido y 1 hilera de ladrillo (tipo pecho paloma)		x		x	
3	Reparación o mantenimiento de los remates existentes que así lo requieran		x		x	
4	Reparación o mantenimiento de cubiertas con acabados de teja		x		x	
5	Resane de aplanados de mezcla en fachadas en los dos frentes de la calle		x		x	
6	Construcción de macros en altorrelieve en vanos de puertas y ventanas de viviendas y comercios		x		x	
7	Aplicación de pintura de esmalte color negro en la herrería existente de viviendas		x		x	
8	Construcción de paraderos para servicio de transporte público a lo largo de las avenidas Cristóbal Colón y prolongación Zaragoza en el tramo que va del acceso a Axochiapan hasta su cruce con la calle Nicolás Bravo	x		SCT, Sduop, Ayuntamiento, beneficiados	x	

Proyectos		Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
Nº	Obras y acciones	Obras de servicio	Vivienda digna		2000	Largo
Mejoramiento de fachadas en las calles que integran la zona centro						
1	Aplicación de pintura vinílica en fachadas (color terracota en guardapolvos y paja en muros)		x	Sedesol, Sduop, Ayuntamiento, beneficiados	x	
2	Construcción de remate en cubiertas, a base de 2 hiladas de tabique de barro recocido y 1 hilera de ladrillo (tipo pecho paloma)		x		x	
3	Reparación o mantenimiento de los remates existentes que así lo requieran		x		x	
4	Reparación o mantenimiento de cubiertas con acabado de teja		x		x	
5	Resane de aplanados de mezcla en fachadas en los dos frentes de la calle		x		x	
6	Construcción de marcos en altorrelieve en vanos de puertas y ventanas de viviendas y comercios		x		x	
7	Aplicación de pintura de esmalte color negro en la herrería existente de viviendas		x		x	
Rescate de edificios con valor histórico						
1	Rehabilitación de la parroquia de San Pablo Apóstol, ubicado entre las calles 16 de setiembre, Leandro Valle e Hidalgo • Aplicación de pintura vinílica en la fachada poniente de acceso y en fachada del atrio de la parroquia de San Pablo Apóstol, color terracota en guardapolvos y color paja (gama de cafés) en el resto	x		INAH, Sduop, Ayuntamiento	x	
2	Rehabilitación y mejoramiento de la parroquia Padre Jesús , ubicada entre las calles Juárez y Guadalupe Victoria • Resane del muro de acceso al atrio de la parroquia (fachada poniente) • Construcción de remates tipo pecho paloma en el muro de acceso al atrio, a base de 2 hiladas de tabique de barro rojo recocido y 1 hilada de ladrillo de barro rojo recocido • Aplicación de pintura vinílica en la fachada poniente de acceso y en la fachada del atrio de la parroquia Padre Jesús, color terracota en guardapolvos y remates y color paja (gama de cafés) en le resto	x		INAH, Sduop, Ayuntamiento	x	

Vivienda

De acuerdo a los niveles de ingreso de la población, que en general son bajos, las propuestas más viables en materia de vivienda están enfocadas a su mejoramiento; los requerimientos de nuevas viviendas podrán canalizarse a programas de vivienda progresiva o de apoyo a la Autoconstrucción, a través de Parques de Materiales y créditos, por lo que en materia de vivienda se proponen las siguientes acciones y programas para la localidad de Axochiapan derivadas del Programa Estatal de Vivienda 1996-2000 y consideradas par un periodo de mediano plazo (1998 - 2000).

Acciones prioritarias:

- Promover la participación social e institucional.
- Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y esquemas de financiamiento.
- Desregular y desgravar la vivienda.
- Superar la escasez y combatir la carestía de suelo para vivienda.
- Fortalecer la producción social organizada para la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda rural y urbana.
- Superar limitaciones a la aplicación de los avances tecnológicos.
- Mejorar la vivienda precaria en el municipio.
- Abatir los índices de hacinamiento a través de la producción de cuartos.
- Construir vivienda nueva, que estará enfocada a respaldar los aspectos de política territorial y desarrollo económico.

Para dar acceso a una vivienda digna a las familias de escasos recursos las acciones se estructuraron en tres programas cuantificables:

- Programa de Mejoramiento
- Programa de Producción de cuartos, y
- Programa de Vivienda Nueva.

Localidad	Programa 1			Programa 2	Programa 3			Total de Acciones
	Mejoramiento de Vivienda			Producción de Cuartos	Vivienda Nueva			
	Por Regeneración Urbana	Por Consolidación	Subtotal Acciones	Subtotal Acciones	Terminada	Rural	Subtotal Acciones	
Axochiapan	139	139	278	----	115	763	878	1,156

Así mismo para los periodos 1998- 2000 y 2001- 2012 se tiene que los requerimientos de vivienda, Cuartos y mejoramiento de las mismas en el municipio de Axochiapan, son los siguientes:

Requerimientos o Necesidades	Periodo 1998 - 2000	Periodo 2001 - 2012	Total Acciones al 2012
De vivienda nueva por incremento de población	487	2,365	2,852
De cuartos para vivienda	----	----	----
De Mejoramiento de vivienda no aceptable	269	1,077	1,346

Equipamiento Urbano

RECREATIVO Y CULTURAL					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Obras de servicio		2000	Largo
Axochiapan					
1.	Mejoramiento de la plaza pública, ubicada entre las calles Benito Juárez y Leandro Valle.	X	Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Construcción de arriates de piedra con asientos labrados en concreto, en las áreas jardinadas que no cuenten con ellos.	X		X	
3.	Reforestación de jardines con vegetación del lugar.	X		X	
4.	Construcción de canchas deportivas	X	Sduop, Ayuntamiento Beneficiados	X	

ABASTO					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Abasto y comercialización		2000	Largo
Axochiapan					
1.	Rehabilitación de la nave comercial de frutas y verduras, ubicada en la calle Ocampo esq. Benito Juárez (cambio de cubierta).	X	Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Reubicación del tianguis permanente establecido entre las calles: <ul style="list-style-type: none"> • Benito Juárez, en el tramo que va desde Independencia hasta Galeana. • 16 de Septiembre, en el tramo que va desde Benito Juárez hasta Hidalgo. • Independencia, en el tramo que va desde Guerrero hasta la Mitad de la Manzana, ubicada entre Hidalgo y Nicolás Bravo. 	X	Ayuntamiento Beneficiados	X	
3.	Rehabilitación y mejoramiento del mercado 18 de Febrero.		Sduop, Ayuntamiento Beneficiados	X	

OTROS EQUIPAMIENTOS					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Obras de servicio		2000	Largo
Axochiapan					
1.	Rehabilitación del salón de usos múltiples ejidal (ubicado en la colonia Del Carmen).	X	Sduop Ayuntamiento	X	

Infraestructura y Servicios Urbanos

AGUA POTABLE					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Agua potable		2000	Largo
Axochiapan					
1.	Terminación de la red de agua potable en las calles: • Tlaloc, Cuitlahuac, Los Pinos, Arroyo y Orquídea,	X	Sduop, Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Construcción de un pozo de agua potable.	X	CNA Sedam Ayuntamiento	X	

DRENAJE					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Alcantarillado		2000	Largo
Axochiapan					
1.	Rehabilitación del drenaje (cambio de tubería de 20 a 30 cm) en las calles ubicadas en: • Tlaloc, Los Pinos, Matamoros, Noche Triste, Lerdo de Tejada, Callejón Matamoros, Allende e Independencia.	X	Sduop, Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Terminación de la rehabilitación del drenaje (cambio de tubería de 20 a 30 cm) en la calle Matamoros.	X	Sduop, Ayuntamiento, Beneficiados	X	
3.	Terminación del drenaje (colector general de 61 cm) ubicado en las barrancas Ahuehuetes, Arroyo y Tochatlaco.	X	Sduop, Ayuntamiento, Beneficiados	X	

Saneamiento ambiental

SANEAMIENTO AMBIENTAL					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Obras de servicio		2000	Largo
Municipio					
1.	Acciones de saneamiento y preservación de las barrancas Ahuehuetes, Tochatlaco y Arroyo.	X	CFE Sduop	X	
2.	Reforestación del derecho de zona federal del Bordo "Axochiapan"	X	Sedam, Ayuntamiento Sduop	X	
3.	Delimitación y construcción de cerco perimetral del derecho federal del Bordo "Axochiapan"	X	Sedam, Ayuntamiento CNA, Sduop	X	
4.	Acciones de saneamiento y preservación del Bordo "Axochiapan"	X	Sedam, Ayuntamiento	X	
5.	Construcción de relleno sanitario	X	Sedam, Ayuntamiento Sedesol, Sduop	X	

Vialidad y Transporte

VIALIDAD						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Urbanización	Pavimentación en colonia populares		2000	Largo
Axochiapan						
1.	Rehabilitación del pavimento de las calles ubicadas en la zona centro: • Matamoros, de la calle Morelos a Nicolás Bravo; Guadalupe Victoria de Morelos hasta Miguel Hidalgo; Independencia, de la calle Miguel Hidalgo hasta Zaragoza y Morelos, de la calle Matamoros hasta Guadalupe Victoria.	X		Sduop, Ayuntamiento Beneficiados	X	
	• Construcción de un libramiento	X		SCT Sduop		X

Seguridad Pública

Con la finalidad de apoyar a la seguridad pública en las localidades que forman parte de del Centro de Población, se determinan las siguientes acciones:

SEGURIDAD PÚBLICA						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Urbanización			2000	Largo
Municipio						
1.	Dotación de alumbrado público en las calles de las localidades que integran el centro de población, principalmente las de mayor tránsito peatonal.	X		Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Dotar de energía eléctrica a las colonias que carecen del servicio.	X		Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	
3.	Cobertura de pavimentación de las calles de las localidades que integran el Centro de Población.	X		Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	
4.	Elaboración de un programa de señalización vial al interior de las localidades"	X		Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	

6. Instrumentos

Este apartado del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población se aborda bajo dos facetas principales: una que se refiere a las líneas instrumentales generales del Programa y otra que se vincula con sus programas operativos.

En cuanto a las líneas instrumentales generales, se presentan en primer término una serie de instrumentos cuya operación corresponde a la instancia municipal y del centro de población, los cuales, se han clasificado en:

- Instrumentos de operación administrativa;
- Instrumentos para la obtención de recursos programáticos;
- Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público;
- Instrumentos para la concurrencia y concertación de acciones e inversiones con el sector privado y social;
- Instrumentos para la participación ciudadana; e
- Instrumentos derivados del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

6.1. Instrumentos de operación administrativa

Estos se definen, en el ámbito del centro de población, como aquéllos instrumentos que tienen como propósito el conformar o, en su caso, adecuar la estructura o las funciones de los órganos del gobierno estatal y municipal en los aspectos del desarrollo urbano, de acuerdo a sus ámbitos de competencia.

A su vez se desagregan en:

6.1.1. Instrumentos para la elaboración, sanción, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Entre los instrumentos principales cabe citar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y

Obras Públicas del Gobierno del Estado de Morelos, creada a iniciativa del Ejecutivo Estatal mediante la Ley de la Administración Pública Estatal, cuyo decreto fue publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad de fecha 18 de mayo de 1994, en la cual se establece que a la citada Secretaría corresponde:

I.- Proponer e instrumentar la política de fomento y promoción del desarrollo urbano y vivienda en el ámbito de competencia del estado;

II.- Elaborar el programa de fomento y promoción de las actividades de desarrollo urbano, vivienda y comunicaciones y transportes de la entidad, así como dirigir, coordinar y controlar su instrumentación;

III.- Integrar, con la participación de las dependencias de la administración pública central, el programa general de obras del Gobierno del Estado, así como efectuar la dirección técnica de las mismas;

IV.- Promover la participación de los sectores social y privado de la entidad, en la instrumentación de los programas de su competencia, así como inducir el establecimiento de compromisos en actividades conjuntas o con la participación exclusiva de éstos;

V.- Ejercer las atribuciones derivadas de los convenios que en materia de desarrollo urbano y vivienda celebre el Gobierno del Estado;

VI.- Proponer las declaratorias de reservas, usos, destinos y provisiones de áreas y predios, así como conocer y dictaminar sobre las que sometan los ayuntamientos a la aprobación y publicación por el Ejecutivo;

VII.- Planear, organizar, coordinar, dirigir y promover acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra;

VIII.- Adquirir, en coordinación con la Federación y los ayuntamientos, las reservas territoriales, así como promover su desarrollo, enajenación y ocupación a través de las instancias que corresponda;

IX.- Participar en la expedición de permisos, licencias y autorizaciones para el establecimiento de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

X.- Realizar estudios técnicos para actualizar la información relativa a los aspectos vinculados con el desarrollo urbano;

XI.- Compatibilizar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población con las políticas federales de descentralización y desconcentración que se propongan, así como proyectar la participación que corresponda al Gobierno Federal y los Ayuntamientos en el desarrollo de las zonas urbanas prioritarias;

XII.- Promover acciones tendientes al financiamiento y construcción de vivienda;

XIII.- Expedir concesiones, autorizaciones y permisos en relación con las materias de su competencia, y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

XIV.- Proyectar, ejecutar, mantener y realizar las obras que propongan las dependencias de la administración pública central, incluyendo dentro de éstas la construcción, reparación y mantenimiento de las vías de comunicación terrestres estatales, previa aprobación en el presupuesto de egresos del estado;

XV.- Establecer, de acuerdo con los proyectos, programas y contratos, el sistema de seguimiento físico y financiero de las obras públicas que realice el sector público estatal;

XVI.- Expedir, en coordinación con la Secretaría de Hacienda, las bases a las que se sujetarán los concursos para la ejecución de obras del Gobierno del Estado, así como adjudicar, vigilar cumplimientos y, en su caso, rescindir los contratos celebrados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XVII.- Asesorar y dar asistencia técnica al Ejecutivo y a los ayuntamientos en las materias que son de su competencia;

XVIII.- Elaborar y proponer al Ejecutivo los proyectos de ley, reglamentos y demás disposiciones jurídicas en el ámbito de su competencia;

XIX.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en el ámbito de su competencia;

XX.- Tramitar y resolver los recursos administrativos en el ámbito de su competencia;

XXI.- Asesorar al Gobierno del Estado en la elaboración de convenios que celebre con la Federación y los ayuntamientos en el ámbito de su competencia; y

XXII.- Las demás que señalen las disposiciones jurídicas o le delegue el titular del Ejecutivo por mandato específico.

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en su Artículo 20, identifica a la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano. Dicha Comisión fue instalada por el Ejecutivo del Estado el pasado 2 de agosto de 1995. Esta Ley señala que “ Corresponde al Jefe del Ejecutivo crear la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano como órgano asesor del mismo, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de los Ayuntamientos.”

Dicha Comisión es presidida por el Gobernador del Estado y el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien funge como Secretario Técnico de la misma.

La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano tiene las siguientes funciones:

- I.- Opinar sobre los diversos programas de desarrollo urbano;
- II.- Sugerir medidas que considere apropiadas para el desarrollo urbano en general o para solución de problemas específicos relacionados con el mismo;
- III.- Ser conducto para dar a conocer las proposiciones y observaciones que haga la comunidad respecto del desarrollo urbano;
- IV.- Coadyuvar con las autoridades competentes en la ejecución de los programas de desarrollo urbano;
- V.- Proponer programas parciales de desarrollo urbano tendientes a solucionar las necesidades y aspiraciones de la comunidad;
- VI.- Proponer modificaciones al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y sugerir programas parciales que respondan a las necesidades y aspiraciones de la comunidad;
- VII.- Promover y llevar a cabo campañas cívicas relativas al cuidado, funcionamiento, conservación y mejoramiento de los centros de población., zonas arqueológicas, turísticas, de recreo o esparcimiento, acuíferas y boscosas;

VIII.- Difundir mediante campañas publicitarias tópicos relativos al desarrollo urbano de la entidad;

IX.- Promover la capacitación técnica sobre desarrollo urbano;

X.- Elaborar el Reglamento de la Comisión conteniendo normas relativas a su organización, facultades y funcionamiento, que deberá aprobar, firmar y expedir el Jefe del Ejecutivo; y

XI.- Todas las demás que se relacionen con la naturaleza de sus funciones y las que le asigne el Gobernador del Estado.

Como parte de la estructura de apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del propio Gobierno del Estado, participa también en el proceso de instrumentación la Comisión Reguladora de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado, explícita en el Artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Dicha Comisión cuenta con su correspondiente Reglamento, derivada de la Ley específica de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado.

Así mismo, la Ley de Desarrollo Urbano señala a los Comités Municipales y Regionales de Planeación como los órganos encargados de la planeación y promoción del desarrollo urbano dentro de los límites de las jurisdicciones territoriales correspondientes.

Son atribuciones de los Comités Municipales de Planeación:

I.- Coordinar con las autoridades estatales y las comisiones auxiliares la planeación del desarrollo urbano, dentro del territorio municipal de su jurisdicción;

II.- Elaborar los planes de financiamiento, inversiones y acciones para conservar, mejorar y regular los centros de población de su municipio;

III.- Señalar la existencia de zonas de conurbación de su municipio con otros circunvecinos, promover las declaratorias correspondientes y participar en el desarrollo de las mismas;

IV.- Vigilar las obras públicas municipales debidamente planeadas y programadas, en coordinación y bajo la supervisión de las autoridades que tengan facultades;

V.- Participar en la integración, para su aprobación, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y

VI.- Coadyuvar con las autoridades correspondientes a la ejecución de los Programas Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano.

Los ayuntamientos tienen también una participación activa y fundamental en la materia, ya que además de las atribuciones que el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les confiere y el correspondiente de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el Artículo 19 de la Ley de Desarrollo Urbano les señala las siguientes atribuciones:

I.- Participar a través del Comité Municipal de Planeación en la Comisión Coordinadora del Plan Estatal en la elaboración, revisión y ejecución de los programas municipales de desarrollo urbano de su jurisdicción;

II.- Participar en los términos que establezcan las declaratorias respectivas de conurbación en la planeación y regulación de las zonas conurbadas;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios con la Federación y con otras entidades federativas, que apoyen los objetivos y finalidades propuestas que se realicen dentro de su jurisdicción;

IV.- Celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado y con otros ayuntamientos con el mismo propósito de la fracción anterior;

V.- Proponer a la Legislatura del Estado la fundación y determinación de límites de centros de población dentro de su jurisdicción;

VI.- Solicitar al Ejecutivo del Estado la expedición de las declaratorias correspondientes;

VII.- Prever en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

VIII.- Difundir los programas municipales y de centros de población;

IX.- Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a dar operatividad a los programas de desarrollo urbano municipal; y

X.- Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los programas municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes.

6.1.2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación del suelo urbano y la constitución de reservas territoriales

Estos instrumentos tienen como propósito regular y ordenar la utilización, uso y disposición del suelo en los centros de población; entre éstos destacan aquéllos que posibilitan la acción del estado para incidir en la regulación del mercado de terrenos.

Considerando lo anterior, por iniciativa del Titular del Ejecutivo, mediante decreto publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad de fecha 8 de febrero de 1995, se crea al organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, la cual queda sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales cuenta con las siguientes atribuciones:

I.- Adquirir, enajenar, arrendar, afectar en fideicomiso, permutar y en general realizar cualquier acto jurídico destinado a la constitución de Reservas Territoriales y la regulación de la tierra, conforme a los Programas de Desarrollo Urbano Estatal, y los que de éste deriven, así como para la ejecución de los planes y Programas de Desarrollo Integral, cuidando en todo caso el Medio Ambiente y las Reservas Ecológicas del Estado.

II.- Ejecutar la Enajenación del Suelo a Personas físicas o morales, en congruencia con el programa de Desarrollo Urbano que corresponda y con estricto apego a las Leyes y Reglamentos sobre la materia;

III.- Realizar el inventario del Patrimonio Territorial Libre de Edificaciones, del Gobierno Estatal y coadyuvar, en su caso, con el Gobierno Federal, a fin de concretar los trámites que se requieran para protocolizar el traslado, a favor de la Comisión, del suelo que corresponda;

IV.- Coadyuvar en la Política Estatal en materia de Planeación Urbana, así como en el aprovechamiento y destino de los Recursos Territoriales del Estado;

V.- Analizar los planteamientos de Usos y Reservas del Suelo contenidos en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano con objeto de realizar los estudios de delimitación y tenencia, que establezcan las Reservas Territoriales;

VI.- Proponer a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Acuerdos de Coordinación con la Federación para la adquisición o constitución de Reservas Territoriales para Desarrollo Urbano y Vivienda;

VII.- Realizar negociaciones con los poseedores o propietarios del Suelo Urbano en las Reservas Territoriales previstas en los Programas de Desarrollo Urbano Estatal y Municipales, así como realizar los actos jurídicos o administrativos que aseguren el destino previsto para dichas reservas;

VIII.- Fomentar la constitución de Inmobiliarias Sociales en las áreas de reserva o regularización que incorporen al sector social al Desarrollo Inmobiliario;

IX.- Realizar las gestiones de orden financiero o administrativo que apoyen los programas que incidan en la Utilización del Suelo de la Reserva Territorial;

X.- Celebrar Convenios de Coordinación entre los Municipios y de éstos con el Gobierno del Estado y la Federación, así como con entidades públicas y en su caso privadas, con el propósito de apoyar las actividades y acciones que involucren programas de la Comisión en materia de Reservas Territoriales, en su generación, Administración, promoción y la gestión, procuración y seguimiento de la Regularización de la Tenencia de la Tierra para la prevención, reordenación y control del crecimiento urbano;

XI.- Celebrar con inversionistas los contratos que correspondan para la transferencia de Reservas Territoriales de acuerdo al Uso del Suelo que se apruebe, previa autorización del Congreso del Estado;

XII.- Vigilar el cumplimiento de los contratos de transferencia de Reserva Territorial y en caso de incumplimiento, promover las acciones correspondientes para obtener la restitución de los inmuebles materia de esas operaciones;

XIII.- Notificar a las autoridades correspondientes las contravenciones al Uso del Suelo y evaluar su impacto en los Programas de Desarrollo;

XIV.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

Basándose en lo anterior, el Gobierno del Estado cuenta ya con un organismo de amplias facultades para cumplir funciones de bolsa de tierra, lo que le permitirá:

- La obtención de predios para programas públicos de gobierno;
- Propiciar la constitución de reservas territoriales;
- Generar fraccionamientos populares y de urbanización progresiva;
- Contar con un banco de información de tierra y posibilidades de aprovechamiento;
- Promover y obtener financiamientos;
- Promover proyectos productivos con la participación de la iniciativa privada;
- Contar con alternativas de tierra para la población de escasos recursos económicos y abatir el índice de asentamientos humanos irregulares;
- Promover la vivienda de interés social en lugares aptos para el desarrollo urbano;
- Coadyuvar a elevar el nivel de vida de ejidatarios y comuneros a través de la constitución de inmobiliarias sociales.

6.2. Instrumentos para la obtención de recursos programáticos.

Los recursos o ingresos de los diferentes niveles del Gobierno del estado se pueden clasificar en dos grupos, atendiendo a su origen:

- a) Ingresos de derecho público o ingresos tributarios e
- b) Ingresos no tributarios

Los primeros son aquéllos que percibe el Gobierno del estado, o los municipios, de carácter obligatorio a cargo de los particulares para cubrir los cargos públicos. Estos ingresos provienen de su facultad económico - coactiva impositiva y son los impuestos, derechos, contribuciones especiales y aprovechamientos.

Los impuestos son ingresos de derecho público que el estado fija a cargo de los particulares de modo impersonal, general y obligatorio. Los derechos son contraprestaciones que el estado establece a cargo de los particulares por la prestación determinada y cuantificable de servicios públicos.

Las contribuciones especiales son una figura tributaria, con carácter de derecho público, que se sitúa entre las dos figuras descritas anteriormente, pues si bien no es posible determinar o cuantificar de modo específico o singular los beneficios al particular, tampoco tienen una naturaleza general e impersonal como los impuestos. Son créditos fiscales que generalmente el estado impone a los particulares beneficiados por la ejecución de actos y obras públicas que se traducen en cargas fiscales por el aumento de plusvalía o beneficio de zonas aledañas en donde el estado ejecutó obras o actos públicos.

El último de los ingresos de derecho público o tributarios son aquéllos que no pueden ser clasificados como impuestos, derechos o contribuciones especiales, y que son los que percibe el estado por medio de recargos, multas, sanciones, moras, etc.

Los otros ingresos del estado y de los ayuntamientos clasificados como no tributarios, y que la ley define como producto, son los que se derivan de la actuación de la administración pública como agente privado en la vida económica. Son aquéllos que obtienen los organismos, empresas o fideicomisos estatales en el desarrollo y cumplimiento de sus funciones.

Es conveniente anotar que el estado participa de las aportaciones del impuesto sobre la renta, cuyo objeto es gravar las utilidades del particular derivadas de su actividad económica. En materia urbana, la actividad más relevante, por la que se grava con este impuesto, es la enajenación y el arrendamiento de inmuebles.

En el ámbito estatal, se cuenta con el impuesto predial, cuyo objeto es gravar la propiedad o posesión de predios rústicos o urbanos. En el ámbito general, son sujetos de dicho impuesto los propietarios o poseedores de inmuebles, y la base del impuesto es el valor catastral, obtenido mediante los métodos de valuación y aplicación de leyes fiscales.

Una de las características relevantes del impuesto predial, la de ser un impuesto al patrimonio, es tal vez su principal limitante para convertirse en un

instrumento de política de desarrollo urbano. La abstracción impositiva sobre la capacidad de pago de los sujetos del gravamen impide, por ejemplo, la utilización del tributo como instrumento del desarrollo urbano.

En lo general, el impuesto predial ha sido considerado como un impuesto regresivo, en virtud de que como impuesto que aumenta su tarifa en relación directa a la cantidad y calidad de las construcciones incorporadas al suelo, produce limitaciones al uso intensivo del suelo. Con lo anterior el propietario o poseedor se encuentra ante la disyuntiva de mantener el suelo sin construcción y esperar los resultados de su especulación o incorporarle construcciones que le van a originar un pago mayor de impuesto.

A diferencia del impuesto predial, el impuesto a la traslación de dominio atiende no sólo al aspecto patrimonial, sino a las condiciones especiales de determinados sujetos jurídicos; esto le permite servir de instrumento eficaz en la consecución de determinados objetivos de política de desarrollo urbano.

6.3. Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público

Uno de los principales instrumentos que se clasifican dentro de este apartado es el Convenio de Desarrollo Social que se celebra entre la Federación y el Gobierno del Estado de Morelos, que sustituye al anterior Convenio Único de Desarrollo y en primera instancia Convenio Único de Coordinación.

El Convenio de Desarrollo Social tiene su fundamento en los Artículos 25, 26, 105, 115 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 22 de la Ley de la Administración Pública Federal; Artículos 33, 34, 36, 38, 39 y 44 de la Ley de Planeación; en su caso, lo que al efecto establezca el Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación; Artículo 70, fracciones XIII y XXVI y Artículo 71 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; Artículo 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y Artículos 47, 48, 49 y 50 de la Ley Estatal de Planeación.

El Convenio de Desarrollo Social persigue los siguientes objetivos:

- Coordinar la ejecución de acciones, así como la aplicación de recursos para la realización de obras y proyectos a fin de impulsar el desarrollo en la entidad y en sus municipios;

- Fortalecer el sistema federal establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vinculando los esfuerzos que realicen los tres niveles de gobierno en el combate a la pobreza, mediante la descentralización de funciones;
- Fortalecimiento de los mecanismos de participación social en la ejecución y vigilancia de programas concertados con los sectores social y privado;
- Vinculación de las acciones de los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que llevan a cabo las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con la planeación estatal de desarrollo, a fin de que las acciones que se realicen sean congruentes y permitan la equidad y permanencia en el desarrollo nacional;
- Fortalecer a los municipios en la aplicación y ejercicio de las facultades que les otorga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Impulsar la creciente participación de los municipios, como eje de desarrollo social y económico, para la atención de obras, proyectos y actividades prioritarias que decidan el propio gobierno municipal y sus comunidades;
- Impulsar la participación concertada y corresponsable de los grupos sociales en materia de educación, salud, vivienda, trabajo, preservación de los recursos naturales, equipamiento urbano, producción, distribución, comercialización y abasto de alimentos, asentamientos humanos, agua potable, electrificación, desarrollo rural e infraestructura agropecuaria;
- Coordinar acciones con el propósito de difundir los beneficios y oportunidades de los Tratados de Libre Comercio; y
- Establecer las medidas necesarias para apoyar a los sectores social y privado, a efecto de que se adecuen al entorno competitivo y se pueda alcanzar un desarrollo regional sostenible.

El financiamiento de los programas se instrumenta bajo los conceptos siguientes:

1. Asignación de recursos del Ramo XXVI, "Solidaridad y Desarrollo Regional", al Ejecutivo del Estado (Programas Concertados con la Federación);

2. Ministración de recursos que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal realicen al Estado, vía Ramo XXVI, para ejecutar sus programas normales en la entidad; y

3. Aplicación directa de recursos que las dependencias de la Administración Pública Federal realicen con cargo a lo previsto en sus programas normales de alcance estatal.

Por su parte, el Gobierno del Estado de Morelos instrumenta su Programa de Inversión Pública Estatal, sobre la base de su proyecto de Ley de Ingresos y Egresos que anualmente debe aprobar el H. Congreso del Estado. Para la integración de éste Programa se atiende a las prioridades establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo 1994-1995 y las derivadas de los correspondientes Programas Sectoriales o Especiales.

6.4. Instrumentos para la concurrencia y concertación de acciones e inversiones con el sector privado y social

Como lo establece el Plan Nacional de desarrollo y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, la participación social es indispensable para lograr el bienestar colectivo; la participación social organizada en las ciudades es no sólo un método para mejorar la calidad de vida sino que coadyuvará a humanizar la vida urbana.

En este mismo sentido, el Plan Estatal de Desarrollo establece que es necesario promover inversiones en proyectos que tengan rendimientos crecientes compartidos e incidan en el desarrollo de un ser humano con más alternativas culturales, educativas y de capacitación ante los retos del próximo siglo.

En virtud de lo anterior se estimulará la inversión privada sin soslayar el beneficio social de la colectividad; en este sentido, como estrategia del Plan Estatal de Desarrollo la inversión privada desempeñará un papel preponderante como fuente de financiamiento, instrumentando esquemas de concesión.

El sector social desempeñará un papel importante en el proceso de operación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, para lo cual se establecerán convenios con los grupos organizados a fin de garantizar la viabilidad de los proyectos que se generen bajo un esquema de corresponsabilidad compartida.

Como parte de las propuestas del sector social, el Gobierno del Estado analiza la posibilidad de contar con un foro en donde la ciudadanía tenga la oportunidad de exponer sus inconformidades en materia de la regulación y normatividad de los usos del suelo; además de participar formalmente en el proceso de seguimiento y evaluación de los diferentes programas de desarrollo urbano; dada la avanzada organización social que existe en la entidad podría establecerse lo que sería una Contraloría de Uso del Suelo.

Dentro del contexto de la participación de los sectores social y privado, la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano expresó la necesidad de contar con su Reglamento interno, que se convertiría en un instrumento más derivado del proceso de planeación.

Dentro de este apartado se incluye también la celebración de convenios con las asociaciones de colonos en materia de usos del suelo, que aunque son materia específica de los niveles inferiores de planeación, se pretende institucionalizar dicho procedimiento para oficializar su celebración.

6.5. Instrumentos para la participación ciudadana

La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano es el principal instrumento para la participación ciudadana que, prevista en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, ha probado ser el conducto eficaz para que los sectores social y privado manifiesten sus inquietudes sobre el desarrollo de la entidad a la vez que se convierte en un foro abierto para la recepción de propuestas e inconformidades.

Del universo de acciones y propuestas derivadas del proceso de participación ciudadana cobra especial importancia la demanda hecha para crear una Contraloría de Usos y Destinos del Suelo; como cuerpo colegiado se concibe su operación en el seno de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano y por tanto conformada por representantes de la misma.

Su facultad específica será la de vigilar el cabal cumplimiento de la normatividad que establece este y, en su caso, hacer los señalamientos necesarios ante las instancias correspondientes.

La Contraloría de Usos y Destinos del Suelo estará integrada por representantes de los sectores social y privado tales como la Unión de Colonos,

Unión de Colonias Populares, Asociaciones de Profesionistas, la Iniciativa Privada, Grupos de Inversionistas, Sector Obrero y el Sector Educativo. Su selección estará sujeta a lo que establezca el Acuerdo que oficialice su creación así como en su reglamento interno.

6.6. Instrumentos derivados durante el proceso de elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

El nivel instrumental se concibe como un proceso dinámico y permanente, por ello ésta parte supone únicamente la explicación de las vías principales de instrumentación detectadas durante el proceso de formulación del Programa. Con la elaboración y ejecución de los distintos programas, así como sus mecanismos de evaluación periódica, se darán nuevas orientaciones y correcciones a este nivel.

El proceso general de formulación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se instituye con su aprobación, por lo que se requiere del decreto de aprobación emitido por el C. Gobernador del Estado; es conveniente anotar que el decreto es el instrumento medular al que deberán tender todas las acciones de los organismos públicos y privados de la entidad para el logro de los fines de ordenación y regulación urbana.

De igual manera los Acuerdos y Convenios derivados de la operación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población permitirán dar viabilidad a las líneas estratégicas propuestas.

Dentro de la etapa de operación, el sistema de seguimiento y evaluación que al efecto se establezca deberá garantizar una plena objetividad de los logros alcanzados y de los propios rezagos.

Para asegurar que las políticas y programas de gobierno se cumplan, deberá incidirse en la inversión pública a través de los diversos programas de desarrollo urbano, lo que se traducirá en obras y acciones de beneficio social; así mismo, se vigilará que los recursos autorizados se apliquen correcta y oportunamente en el tiempo y en el espacios programados, cuantificando metas y beneficios y su vinculación con la estrategia de desarrollo urbano y regional planteada en este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

El sistema de seguimiento, control y evaluación permitirá:

- Captar, oportuna y sistemáticamente la información referente a avances físicos y financieros de la obra pública;
- Identificar desviaciones y sus causas, aplicando, en su caso, las medidas correctivas necesarias;
- Contribuir a estrechar la coordinación entre dependencias, principalmente con las de los ayuntamientos;
- Apoyar al proceso de programación - presupuestación, ejecución y operación de las acciones emanadas del Programa estatal y municipal;
- Fomentar la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos;
- Contribuir a la evaluación de resultados e impactos logrados;
- Medir el grado de control logrado en los usos y destinos del suelo.

Para el seguimiento y control se identifican cuatro fases principales:

1. Seguimiento y control programático y presupuestal.- Se establece la congruencia entre las acciones planeadas y las programadas con las diferentes fuentes de financiamiento.
2. Seguimiento y control físico - financiero.- Permite retroalimentar al proceso enunciado anteriormente, además de brindar elementos para cuantificar metas y beneficios.
3. Seguimiento y control de la operación.- Mecanismo que permite contar con información de las obras concluidas, aplicando, en su caso, medidas preventivas y correctivas para impedir su falta de operación.
4. Seguimiento y control en los usos y destinos del suelo.- Permite obtener indicadores para medir el grado de incidencia y eficacia en la regulación del crecimiento urbano; tal mecanismo requiere de una estrecha coordinación entre las diversas dependencias con competencia en la materia, implementando mecanismos de información permanentes.

La evaluación es ubicada metodológicamente al final del proceso, aunque de hecho esta presente en cada una de las etapas citadas anteriormente; su objetivo básico es retroalimentar al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, convirtiéndose en un proceso dinámico y oportuno.

La evaluación se medirá en términos normativos, programático - presupuestales, de operación e impactos económicos y sociales.