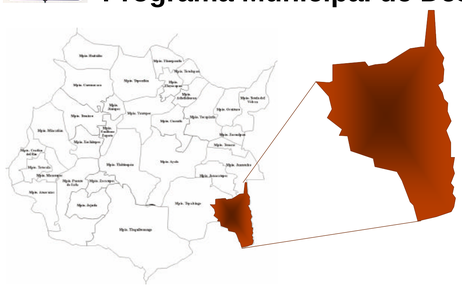
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan



Localización del municipio de Axochiapan

PRESENTACIÓN

La Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de julio de 1993 y la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de fecha 23 de agosto del 2000, establecen en sus artículos 12 y 30 respectivamente, que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de los Programas Nacional, Estatal, de Ordenación de Zonas Conurbadas y Municipales de Desarrollo Urbano, así como de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Parciales y Sectoriales.

En cumplimiento a lo anterior, mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos, de fecha 29 de mayo del 2002, el Ejecutivo Estatal aprobó el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006, en donde se establecen las líneas estratégicas que, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos debe observar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan, lo que permitirá al H. Ayuntamiento coordinar las acciones que en materia de Desarrollo Urbano realicen en su jurisdicción territorial los sectores públicos, tanto Federal y Estatal, como los sectores social y privado.

Es conveniente señalar que el primer Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan fue aprobado mediante decreto del Ejecutivo Estatal publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 12 de noviembre de 1980. Lo anterior refleja un rezago de 23 años en la planeación del desarrollo urbano del municipio.

Es importante mencionar que mediante decreto del Ejecutivo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 26 de Abril de 2000, se aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como instrumento técnico - jurídico, permitirá incidir en aquellos factores que eleven el nivel de bienestar de la población, además de auxiliar a las autoridades en la administración urbana de su Municipio.

Tal y como lo señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión y evaluación. Podrá ser modificado o cancelado cuando exista una variación substancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen o sobrevenga alguna causa que lo afecte y haga imposible su aplicación.

La formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se realizó en forma coordinada entre las autoridades del H. Ayuntamiento de Axochiapan y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Síntesis del Diagnóstico y Tendencias

El municipio de Axochiapan se ubica en la zona suroriente del Estado, situado geográficamente entre los paralelos 18° 29´32´´ de latitud norte y los 98°43´32´´ de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 2,082 metros sobre el nivel del mar. El territorio del municipio de Axochiapan colinda al norte con los municipios de Jonacatepec y Jantetelco, al sur y al oriente con el estado de Puebla y al poniente con el municipio de Tepalcingo

Axochiapan ha presentado un crecimiento poblacional moderado, al pasando de 11,262 habitantes en 1960 a un total de 30,436 habitantes en el año 2000.

Esta población de Axochiapan se encuentra distribuida en 49 localidades, de las cuales solo la cabecera municipal esta considerada como localidad urbana, por contar con una población mayor a los 15,000 habitantes; las localidades de Telixtac y Atlacahualoya entran dentro del rango de las consideradas como mixtas concentrando 3,975 y 3,309 habitantes respectivamente; dentro del rango de población rural (menos de 2 mil 500 habitantes) se concentra el mayor número de localidades pero en contraparte el menor número de habitantes, puesto que en las 46 localidades que conforman este rango se albergan 6,749 habitantes que representan el 22 % de la población de Axochiapan .

Axochiapan presenta una densidad de población para el año 2000 de 176 hab/km2, considerando una superficie de 172.935 km2 y una población de 30,436 habitantes. La densidad de población promedio así obtenida es superior a la presentada en los años anteriores, pero inferior a la densidad promedio estatal que fue de 314 hab/km2 en el mismo año.

En los últimos cuarenta años en el Municipio se ha presentado una tasa de crecimiento poblacional diferenciada, cabe mencionar que en el periodo 1960–1970 fue de 3.13 %, misma que aumenta en la siguiente década 1970-1980 a 3.40 %, para posteriormente decrecer al 2.07 % en el periodo 1980-1990 y llegar al 1.48 % en el periodo 1990-2000, cantidad que es menor a la media estatal que durante el mismo periodo fue del 2.67 %.

De acuerdo a las cifras del XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, Axochiapan cuenta con una población de 9,128 habitantes que conforman la población económicamente activa y 11,393 que integran la población económicamente inactiva. La población económicamente activa representa el 29.99 % del total de la población del Municipio, de estos el 41.37 % se dedicó a actividades propias del sector primario, el 38.34 % labora en actividades del sector secundario, el sector terciario está integrado por el 38.34 % de la PEA y el 1.50 % restante corresponde al grupo de la población que no especificó ocupación.

Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo

Esta determinación espacial de aptitudes del suelo constituye el marco de referencia para orientar las acciones e inversiones, así como para la regulación de los Usos, Destinos y Reservas del Suelo, aprovechando la potencialidad de este recurso.

Las áreas aptas para el desarrollo urbano de este Programa modifican a las establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan, aprobado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos, de fecha 29 de mayo del 2002.

Áreas aptas para Uso Urbano (Zonas Urbanizables)

Éstas son áreas que, de acuerdo a sus características topográficas, de uso actual, capacidad agrológica y disponibilidad de agua, se consideran aptas para uso urbano y en consecuencia son susceptibles de incorporarse como reserva territorial para vivienda, equipamiento urbano y actividades económicas generadoras de empleo.

Áreas aptas para uso urbano

Localidad	Superficie	Ubicación
Axochiapan	38.11 has	al norte y sur la localidad de Axochiapan
Telixtac	29.63 has	al suroriente del Centro de Población de Telixtac
Quebrantadero	8.19 has	al sur del Centro de Población de Quebrantadero
Palo blanco	4.85 has	Al oriente de la localidad
TOTAL	80.78 has	

Áreas aptas para Uso Agropecuario, Forestal (Áreas No Urbanizables)

Son áreas que, de acuerdo a su uso actual, uso potencial y productividad, no son aptas para uso urbano, y cumplen, en lo general, funciones de preservación ecológica; no obstante, se prevén usos y destinos compatibles, con baja intensidad de uso del suelo, preferentemente de aquellos asociados a las actividades productivas del sector primario y del desarrollo turístico, además de los vinculados con la infraestructura carretera y los servicios para la comunicación y suministro de energía eléctrica.

Uso del suelo	Superficie /Ubicación
Agricultura de riego	10,318.04 hectáreas de uso agrícola de riego, localizadas al norte, sur y oriente del Municipio
Agricultura de temporal	4,817.47 hectáreas de agricultura de temporal, ubicadas al centro y poniente del Municipio
Selva baja caducifolia	740.67 hectáreas de Selva Baja Caducifolia, localizadas al sur de la Cabecera Municipal
Cuerpos de agua [1]	23.79 hectáreas de cuerpos de agua distribuidas en todo el Municipio
Total	15,899.97 hectáreas

1.- Incluye 4.39 has. del bordo Axochiapan, 1.61 has. del bordo Almolonca, 4.30 has. del bordo Amatzinac, 2.40 has. del bordo El Cacahuatal, 1.76 has. del bordo Telixtac y 9.33 has. de las presas Los Carros y Cayehuacan.

Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo de Telixtac

Uso Compatible: Son aquellos que, debido a su afinidad con otros usos, se pueden establecer sin restricciones especiales, adjuntas a las que marcan los reglamentos correspondientes.

Uso Incompatible : Son aquellos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio ambiente y que puedan poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, o por la disparidad de actividades y los impactos urbanos que se deriben de ellas.

	Lote tipo m2	150	100	100	100	150	150	150			100	100	100	150	150
	Vivienda	46		100	61	46	150	46			100	61	100	46	150
	Densidad Habitantes/Ha	hasta 195 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha			hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha
	Estructura Urbana	Zona Habitacional/Servicios	Corredor Comercial y de Servicios	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Compatible para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes	Apto para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes			Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Centro de Barrio
		Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional			Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO															
USO	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
Habitacional	Unifamiliar														
	Plurifamiliar														
SERVICIOS – Administración	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Oficinas del gobierno federal, estatal y municipal														
	Servicios de protección de valores														
	Palacio municipal														
	Agencia del ministerio público federal y estatal														
	Tribunales de justicia														
	Juzgados civiles o penales														
	Centro tutelar para menores infractores														
	Centro de readaptación social														
	Sucursales bancarias y casas de cambio														
	Oficinas privadas														
SERVICIOS – Abasto	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Centrales de abasto														
	Centros de acopio de productos agrícolas														
	Rastros y frigoríficos														
	Bodegas														
	Bodega de almacenamiento de cilindros de gas LP														
	Depósitos de maquinaria, madera o vehículos														
	Depósitos de combustible o explosivos														
	Deposito de gas líquido de hasta 500,000 litros														
	Depósitos de fierro viejo y desperdicios industriales														
SERVICIOS – Comercio	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Gasolineras														
	Tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, expendios de pollo, cremería, salchichonería														
	Venta de comida elaborada sin comedor, rostiserías, paleterías, neverías, mariscurías														
	Vinaterías														
	Panaderías y pastelerías														
	Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal														
	Farmacias, boticas, droguerías, dispensarios, veterinarias														
	Tiendas de especialidades														
	Tiendas de autoservicio														
	Tiendas departamentales														
	Centros comerciales														
	Plazas comerciales hasta 3,000 m2 de área de venta														
	Plazas comerciales de más 3,000 m2 de área de venta														
	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														
	Venta de maquinaria														
	Venta de refacciones, llantas y accesorios, sin taller de reparación														
	Deshuesaderos														
	Renta de vehículos y maquinaria														
	Talleres de reparación de vehículos														
	Talleres de hojalatería y pintura														
	Servicios de lavado y lubricación automotriz														
	Talleres de reparación eléctrica automotriz														
	Vulcanizadores														
	Talleres de alineación y balanceo														
	Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores														
	Baños y sanitarios públicos														
	Salones de belleza, peluquerías, estéticas														
	Lavanderías y tintorerías														
	Lavado y teñido de alfombras														
	Sastrerías														
	Talleres de reparación de artículos en general														
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios														
	Servicios de alquiler de artículos y paquetería														
	Bancos de materiales														

LINEAMIENTOS NORMATIVOS PARA LA LOCALIDAD DE AXOCHIAPAN

Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo de Telixtac

Uso Compatible: Son aquellos que, debido a su afinidad con otros usos, se pueden establecer sin restricciones especiales, adjuntas a las que marcan los reglamentos correspondientes.

Uso Incompatible : Son aquellos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio ambiente y que puedan poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, o por la disparidad de actividades y los impactos urbanos que se deriben de ellas.

	Lote tipo m2	150	100	100	100	150	150	150			100	100	100	150	150
	Vivienda	46		100	61	46	150	46			100	61	100	46	150
	Densidad Habitantes/Ha	hasta 195 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha			hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha
	Estructura Urbana	Zona Habitacional/Servicios	Corredor Comercial y de Servicios	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Compatible para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes	Apto para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes			Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Centro de Barrio
		Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional			Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO															
USO	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
SERVICIOS – Educación	Productos químicos de alto riesgo														
	Pinturas y solventes														
	Silos y tolvas														
	Empacadoras														
SERVICIOS – salud	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Hospital general														
	Hospital de urgencias														
	Hospital de Especialidades														
	Consultorio														
	Centro de consultorios														
	Centro de salud														
	Clínica de urgencias														
	Clínica general														
	Clínica de medicina tradicional														
	Laboratorio de análisis clínicos, dentales, radiografías														
	Laboratorio de productos farmacéuticos y homeópatas														
SERVICIOS – Asistencia pública	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Guardería infantil														
	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas														
	Centros de integración juvenil o familiar														
	Asociaciones de protección														
	Orfanatos y casas de cuna														
	Asilos de ancianos														
	Clínicas y dispensarios veterinarios o tiendas de animales														
	Salones de corte animal														
	Centros antirábicos y de cuarentena														
	Hospitales veterinarios														
	Agencias funerales de inhumaciones, velatorios														
SERVICIOS – Educación	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Centros de desarrollo infantil														
	Jardines de niños														
	Enseñanza a niños atípicos														
	Escuelas primarias														
	Academias de enseñanza de idiomas														
	Academias de capacitación para el trabajo														
	Academias de computación														
	Secundarias o secundarias técnicas														
	Preparatorias, colegio de bachilleres														
	Institutos técnicos														
	Centros de capacitación														
	Escuelas de enseñanza en sistema abierto														
	Tecnológicos														
	Universidades														
	Centros de estudios de postgrado o de especialización														
	Centros de capacitación religiosa, seminarios o conventos														
	Centros y laboratorios de investigación agrícola														
	Estaciones meteorológicas														
SERVICIOS – Cultura	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Bibliotecas, hemerotecas y archivos														
	Museo local, regional, de sitio, acuarios y planetarios														
	Casas de cultura														
	Centros de exposición temporal														
	Teatros														
	Teatros al aire libre														
	Auditorios														
	Jardines botánicos y etnobotánicos														
	Galerías de arte														
	Centros pocesadores de información														
SERVICIOS – Alimentos y bebidas	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Cocina económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, tamalería, comedor naturista, fonda, taquería tortería, antojería, cafetería, marisquería, neverías, pizzería, pozolería														
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas														
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bar, música viva, variedad														
	Cantinas, bares, cervecerías y pulquerías														
	Centros nocturnos, discotecas, peñas														
	Hoteles														
	Hoteles con centros nocturnos														
	Moteles														
	Casas de huespedes, posadas														
	Vivienda en renta (bungalows, vecindades)														
SERVICIOS – Recreación	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Cines														
	Salas de concierto y cinetecas														
	Centros de convenciones														
	Ferias y circos														
	Centros comunitarios														
	Centros culturales														
	Clubes sociales														
	Salones para banquetes, salones para fiestas														
	Salones para fiestas infantiles														
	Salones de juegos electrónicos														
	Plazas cívicas														
	Jardines vecinales														
	Juegos infantiles														
	Parques														
	Espectaculos deportivos														
	Ferias y exposiciones														
SERVICIOS – Deportes	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Gimnacios														
	Billares y juegos de mesa														
	Pistas de boliche														
	Pistas de patinaje														
	Albercas, escuelas de natación														
	Parques para remolques y campismo con o sin cabañas														
	Club de golf, club campestre (sin vivienda)														
	Club de golf, club campestre (con vivienda)														
	Lienzo Charro														
	Campos de tiro														
	Canchas deportivas a cubierto y al aire libre														
	Módulo deportivo														
	Centros deportivos														
	Unidades deportivas														
	Estadios deportivos														
SERVICIOS – Servicios urbanos	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Comandancia de policía														
	Sector de policía y tránsito														
	Central de policía y tránsito														
	Encierro de vehículos de policía y tránsito														
	Estación de bomberos														
	Puesto de socorro														
	Central de ambulancias														
	Cementerios														
	Crematorios														
	Centros de carburación de gas L.P. (venta al público)														
	Centro de carburación de gas L.P. (autoconsumo)														
	Centro de carburación con taller de conversión														
	Estación de servicio (gasolineras)														
	Centros de culto religioso, templos, iglesias														
SERVICIOS – transportes	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Terminales de autobuses y microbuses urbanos														
	Terminales de autobuses foráneos														
	Central de autobuses														
	Terminales de camiones de carga														
	Estacionamientos públicos y/o pensiones														
	Estacionamientos públicos con lavado automotriz														
	Encierro y mantenimiento de vehículos														
	Corralones														
	Sitios de taxis														
	Aereopuertos														
	Helipuertos														
	Aereopistas														
SERVICIOS – Comunicaciones	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Agencia de correos														
	Central de correos														
	Servicios de paquetería y envíos foraneos														
	Agencia de telégrafos														
	Central de telégrafos														
	Agencias y centrales de teléfonos con servicio al público														
	Agencias y centrales de teléfonos sin servicio al público														
	Estaciones de radio														
	Estaciones de televisión														
	Torres de telecomunicaciones														
	Antenas de telefonía celular														

Uso Compatible: Son aquellos que, debido a su afinidad con otros usos, se pueden establecer sin restricciones especiales, adjuntas a las que marcan los reglamentos correspondientes.

Uso Incompatible : Son aquellos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio ambiente y que puedan poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, o por la disparidad de actividades y los impactos urbanos que se deriben de ellas.

	Lote tipo m2	150	100	100	100	150	150	150			100	100	100	150	150
	Vivienda	46		100	61	46	150	46			100	61	100	46	150
	Densidad Habitantes/Ha	hasta 195 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha			hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 260 hab/ha	hasta 195 hab/ha	hasta 195 hab/ha
	Estructura Urbana	Zona Habitacional/Servicios	Corredor Comercial y de Servicios	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Área aptas para el desarrollo urbano	Compatible para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes	Apto para la instalación de equipamiento deportivo, de recreación y áreas verdes			Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Corredor Industrial y de Servicios	Centro Urbano	Centro de Barrio
		Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional			Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional	Habitacional
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO															
USO	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
INDUSTRIALES	Industria Artesanal														
	Maquiladoras														
	Industria no contaminante														
	Agroindustria														
AGRÍCOLA, PECUARIO, FORESTAL	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Bosques														
	Pastizales														
	Hortalizas o huertos														
	Viveros e invernaderos														
	Instalaciones agropecuarias														
	Establos y caballerizas														
	Granjas (Avícolas, porcinas, bovinas, apícolas, ovinas, cunículas)														
INFRAES-TRUCTURA	**DESCRIPCION**	HB	CCS	AADU1	AADU2	AUC	UE1	UE2	CIS	CU	CB	CH			
	Subestaciones eléctricas, torres y antenas														
	Plantas generadoras de luz														
	Tanques de almacenamiento de agua potable														
	Pozos de agua potable y sus instalaciones														
	Plantas de tratamiento de aguas negras														
	Plantas de tratamiento de basura, rellenos sanitarios														
	Centros de transferencia de basura														

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).

Deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determinan la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.

Para los usos del suelo no contemplados en esta tabla, se deberá realizar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano y/o en su caso el correspondiente Estudio de Impacto Urbano según lo establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas conjuntamente con el H. Ayuntamiento de Axochiapan.

Sobre el corredor comercial y de servicios, se permitirá la instalación de comercio y servicios sobre una franja de 50 metros a partir del alineamiento de la carretera (se aplica sólo a los predios con frente a la carretera)

Condicionantes Generales

- Es conveniente señalar, que a fin de establecer el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección al medio ambiente, los usos y destinos del suelo 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 demasías 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 determinen la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.
- En los corredores de servicios establecidos en la estructura urbana, se considerarán predios completos con frente a la vialidad, en caso de que la distancia establecida abarque gráfica y físicamente otra manzana, se considerará únicamente el primer predio con frente a la vialidad de la primer manzana.
- 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Axochiapan, 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.
- En las áreas urbanas indicadas en los anexos gráficos de este Programa deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.
- Para aquellos proyectos que por su ubicación y uso se establezca un Coeficiente de Ocupación de Uso del suelo máximo de 0.75, será obligatorio prever un sistema que permita la captación y canalización de escurrimientos pluviales hacia el subsuelo, sin menoscabo de la posibilidad de su almacenamiento y aprovechamiento.
- Se establece que las áreas libres de construcción de cualquier zona deberán dedicarse preferentemente a áreas verdes, debidamente arborizadas (como mínimo el 5 %).
- El mismo caso será aplicable a aquellos proyectos que por su uso requieran de grandes superficies pavimentadas como es el caso de talleres mecánicos, estacionamientos públicos, patios de maniobras etcétera.
- Para los inmuebles patrimoniales que forman parte del Centro Histórico, deberán respetarse las normas establecidas por el INAH.
- El área comprendida dentro del Centro Histórico, incluye los predios completos a ambos lados de las vialidades indicadas como límites de las poligonales.
- Cuando las poligonales de los centros históricos, centros urbanos y centros de barrio se traslapen se aplicará la normatividad especificada para Centro Histórico.
- En caso de zonas donde existan vestigios prehispánicos, y/o elementos con valor histórico, se deberán aplicar las restricciones marcadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con base en la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

Normas complementarias de vialidad

Restricciones de construcción en vialidades:

Los desarrolladores y propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales o estatales deberán respetar un área libre de construcción al frente de su predio como franja de amortiguamiento, es decir, conservar áreas verdes, estacionamientos, vialidades, huertos, viveros o cualquier otro uso que no requiere de construcción. Deberán respetarse como mínimo las siguientes dimensiones: Autopistas: 25 m y carreteras federales y estatales: 10 metros

Especificaciones vialidad primaria:

Banquetas de 2.00 metros de ancho, con una circulación peatonal de 1.20 metros y una franja jardinada (opcional) de setos de 0.80 metros que permita separar la circulación vehicular de la peatonal. Vialidades laterales en ambos sentidos de 6.50 metros de ancho total por sección.

Camellón central de