



Programa Municipal de Desarrollo Urbano 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 suroriental 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 Tepejalco.

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 sólo la cabecera municipal está considerada como localidad urbana, por contar con una población mayor a los 15,000 habitantes; las localidades de Teixtacc y Atlacahuayla 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.

Áreas aptas para Uso Urbano (Zonas Urbanizables)

Éstas son áreas que, de acuerdo a sus características topográficas, de uso actual, capacidad agrología 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
Teixtacc	29.63 has	al suroriente del Centro de Población de Teixtacc
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 Almolcaná, 4.30 has. del bordo Amatzinac, 2.40 has. del bordo El Cacahuatl, 1.76 has. del bordo Teixtacc y 9.33 has. de las presas Los Carrés y Ceyhuahuacán.



NORMATIVIDAD DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE AXOCHIAPAN

Ámbito Intraurbano

Sin especificar su localización dentro de la estructura urbana de cada localidad menor, a continuación se muestra la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por localidad, lo que será valioso auxiliar para las autoridades responsables de regular los usos y destinos del suelo.

Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo para localidades menores de Axochiapan

USO	DESCRIPCIÓN	ZONA									
		AB	AT	BC	BA	AL	AT	BC	BA	AL	AT
Uso Compatible:	Son aquellos que, debido a su afinidad con otros usos, se pueden establecer en estos mismos espacios; además a los que marcan los reglamentos correspondientes.	Localidad		Densidad máxima permitida (hab./ha.)		Uso del Suelo		Tipo		Destino	
		AB	AT	BC	BA	AL	AT	BC	BA	AL	AT
Uso Incompatible:	Son aquellos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al destino que pueden ocasionar al medio ambiente y que pueden poner en peligro la vida y la salud de los habitantes, o por la dispersión de actividades y los impactos urbanos que se derivan de ellas.	Localidad		Densidad máxima permitida (hab./ha.)		Uso del Suelo		Tipo		Destino	
		AB	AT	BC	BA	AL	AT	BC	BA	AL	AT
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		ZONA									
		AB	AT	BC	BA	AL	AT	BC	BA	AL	AT
SEVICIOS	Unifamiliar										
	Plurifamiliar										
	Oficinas del gobierno federal, estatal y municipal										
	Servicios de protección de vecinos										
	Agencias del ministerio público federal y estatal										
	Sugencias e oficinas										
	Jurisdicciones bancarias y casas de cambio										
	Oficinas privadas										
	Centros de abasto										
	Centros de abasto de productos agrícolas										
SEVICIOS	Restauración y logísticos										
	Almacenamiento de cilindros de gas L.P.										
	Depósitos de maquinaria, madera o vehículos										
	Depósitos de combustibles o explosivos										
	Depósitos de gas líquido de hasta 500,000 litros										
	Depósitos de fierro viejo y desperdicios industriales										
	Tiendas de abarrotes, mercaderías, recauderías, expendios de pollo, ternera, salchichas										
	Venta de comida elaborada sin comedor, rosticerías, paterías, venterías, manjares										
	Viverías										
	Fruterías y papeterías										
SEVICIOS	Tienda de granos, semillas, forrajes, chiles o mininos de mixtlatl										
	Farmacias, boticas, droguerías, dispensarios, venterías										
	Tiendas de especialidades										
	Tiendas de autoservicio										
	Centros comerciales										
	Plazas comerciales hasta 3,000 m2 de área de venta										
	Plazas comerciales hasta 3,000 m2 de área de venta										
	Mercaderías y langas										
	Centros de materiales para construcción										
	Venta de materiales eléctricos										
Venta de materiales sanitarios											
SEVICIOS	Ferreterías, zapaterías, maderías, venterías y venta de herrajes										
	Arrocerías y venta de vegetales										
	Venta de maquinaria										
	Venta de maquinas, lentes y accesorios, sin taller de reparación										
	Reparaciones										
	Taller 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										
Talleres de pintura											
SEVICIOS	Talleres de alineación y balanceo										
	Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores										
	Baños y sanitarios públicos										
	Salones de belleza, peluquerías, estéticas										
	Arrocerías e hornos										
	Lavado y lavado de alfombras										
	Talleres de reparación de artículos en general										
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios										
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas, paquetería o carga										
	Bancos de materiales										
Productos químicos de alto riesgo											
Pinturas y solventes											
Alfombras											
SEVICIOS	Empedraduras										
	Impedimentos										
	Hospitales generales										
	Hospitales de urgencias										
	Hospitales de especialidades										
	Consultorios										
	Centros de consultorios										
	Centros de salud										
	Clínicas de urgencias										
	Clínicas generales										
Clínicas de medicina tradicional											
Albergo de análisis clínico, dentales, radiografías											
Laboratorio de productos farmacéuticos; homopatías											
SEVICIOS	Guardería infantil										
	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas										
	Centros de integración juvenil y familiar										
	Escuelas de arte										
	Orientación y casa de cura										
	Salas de ancianos										
	Clínicas y dispensarios veterinarios o tiendas de animales										
	Salones de corte animal										
	Centros veterinarios y de cuarentena										
	Hospitales veterinarios										
Agencias funerarias de inhumaciones, velatorios											
SEVICIOS	Centros de desarrollo infantil										
	Ludotecas infantiles										
	Escuelas para niños alipáticos										
	Escuelas primarias										
	Academias de enseñanza de idiomas										
	Academias de capacitación para el trabajo										
	Academias de computación										
	Secundarias o secundarias técnicas										
	Preparatorias, colegios de bachilleres										
	Institutos técnicos										
Centros de capacitación											
Escuelas de enseñanza en un sistema abierto, secundarias, preparatorias											
SEVICIOS	Tecnológicas										
	Universitarias										
	Centros de estudios de posgrado o de especialización										
	Centros y laboratorios de investigación										
	Centros de capacitación, talleres, seminarios o congresos										
	Centros y laboratorios de investigación agrícola										
	Estaciones meteorológicas										
	Estaciones hidrometeorológicas										
	Estaciones de monitoreo ambiental										
	Museos local, regional, de alto, acuario, planetarios										
Casas de la cultura											
Centros de exposiciones temporales											
Teatros											
Teatros al aire libre											
Auditorios											
Jardines botánicos y etnobotánicos											
Galerías de arte											
Centros de procesamiento de información											
SEVICIOS	Cooperativa económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, heladería, comedor naturalista, fondas, zapatería, tortería, zapatería, heladería, manjares, mesquerías, pizzerías, pizzerías, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas										
	Restauraciones con venta de bebidas alcohólicas										
	Carnecerías, bares, conveccións y pastelerías										
	Centros nocturnos, discotecas, peñas										
	Boleceros										
	Hoteles con centros nocturnos										
	Hoteles										
	Casas de huéspedes, posadas, casas para estudiantes										
	Viverías en zona (huertos, arboledas)										
	Cines										
Salas de conciertos y cineclubes											
Centros de convenciones											
Ferias y centros											
Centros comunitarios											
Centros culturales											
Cubas sociales											
Salones para banquetes, salones para fiestas											
Salones para fiestas infantiles											
Salones de juegos electrónicos											
Plazas vivas											
Artísticas vivas											
Juegos infantiles											
Parques											
Espectáculos deportivos											
Ferias y exposiciones											
SEVICIOS	Gimnasios										
	Salas y juegos de mesa										
	Prisas de bochas										
	Plazas de patinaje										
	Albergo, viviendas de habitación										
	Parques para niños y campamento con o sin cabanitas										
	Club de golf, club campestre (sin viviendas)										
	Club de golf, club campestre (con viviendas)										
	Centro Charrí										
	Campes de tiro										
Centros deportivos a cubierto y al aire libre											