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 26 de abril del 2000.

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 de la localidad de Telixtac**
Quebrantadero	8.19 has	al sur del Centro de la localidad 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.

Estructura urbana	Densidad Hab/Ha	Vivi/Ha	Lote tipo m²
Zona Habitacional/Servicios	hasta 130	31	200
Corredor Comercial y de Servicios	hasta 260	61	100
Areas aptas para desarrollo urbano	hasta 130	31	200
Centro Urbano	hasta 260	61	100
Centro de Barrio	hasta 130	31	200

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO						
USO	DESCRIPCION	HB	CCS	AADU	CU	CB
Habitacional	Unifamiliar					
	Plurifamiliar vertical					
SERVICIOS – Administración	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Oficinas del gobierno federal, estatal y municipal					
	Servicios de protección y 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**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Centrales de abasto					
	Centros de acopio de productos agrícolas					
	Rastros y frigoríficos					
	Bodegas					
	Bodega de almacenamiento de cilindros de gas L.P.					
	Depósitos de maquinaria, madera o vehículos					
	Depositos de combustible o explosivos					
	Depósitos de gas líquido de hasta 500,000 litros					
	Depósitos de fierro viejo y desperdicios industriales					
SERVICIOS – Comercio	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, expendios de pollo, cremería, salchichonería					
	Venta de comida elaborada sin comedor, rosticerías, paleterías, neverías, marisquerías					
	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 más de 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 autolavado					
	Servicios de lavado y lubricación automotriz					
	Talleres de reparación eléctrica automotriz					
	Vulcanizadoras					
	Talleres de alineación y balanceo					
	Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores					
	Baños y sanitarios públicos					
SERVICIOS – Comercio	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	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					
	Productos químicos de alto riesgo					
	Pinturas y solventes					
	Silos y tolvas					
	Empacadoras					
SERVICIOS – salud	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Hospital general					
	Hospital de urgencias					
	Hospital de Especialidades					
	Consultorio					
	Centro de consultorios					
	Centro de salud					
	Clínica de urgencias					
	Clínica general					
	Clínica de médicina tradicional					
	Laboratorio de análisis clínicos, dentales, radiografías					
	Laboratorio de productos farmacéuticos y homeópatas					
SERVICIOS – Asistencia pública	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Guardería infantil					
	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas					
	Centro 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 antirrábicos y de cuarentena					
	Hospitales veterinarios					
	Agencias funerales de inhumación, velatorios					
SERVICIOS – Educación	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	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					
	Escuela de enseñanza en un sistema abierto					
	Tecnológicos					
	Universidades					
	Centros de estudios de postgrado o de especialización					
	Centros de capacitación religiosa, semin arios o conventos					
	Centros y laboratorios de investigación					
	Estaciones meteorológicas					
SERVICIOS – Cultura	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Bibliotecas y hemerotecas					
	Museo local, regional, de sitio, acuarios y planetarios					
	Casa de la cultura					
	Centro de exposiciones temporales					
	Teatros					
	Teatros al aire libre					
	Auditorios					
	Jardines botanicos y etnobotánicos					
	Galerias de arte					
	Centros procesadores de información					
SERVICIOS – Alojamiento, alimentos y bebidas	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Cocina económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, tamalería, comedor naturista, fonda, taquería tortería, antojería, cafetería, marisquería, merendero, pizzería, pozolería					
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas					
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bar, música viva					
	Cantinas, bares, cervecerías y pulquerías					
	Centros nocturnos, discotecas, peñas					
	Hoteles					
	Hoteles con centros nocturnos					
	Moteles					
	Casas de huéspedes, posadas, casas para estudiantes					
	Vivienda en renta (bungalows, vecindades)					
SERVICIOS – Recreación	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	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					
	Salon de juegos electronicos					
	Plazas cívicas					
	Jardines vecinales					
	Juegos infantiles					
	Parques					
	Espectaculos deportivos					
	Ferias y exposiciones					
SERVICIOS – Deporte	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Gimnacios					
	Billares y juegos de mesa					
	Pistasde boliche					
	Pistas de patinaje					
	Albercas, escuelas de natación					
	Parques para remolques y campismo con o sin cabañas					
	Club de golf, club campestre (sin viviendas)					
	Club de golf, club campestre (con viviendas)					
	Lienzo Charro					
	Campos de tiro					
	Canchas deportivas a cubierto y al aire libre					
	Modulo deportivo					
	Centros deportivos					
	Unidades deportivas					
	Estadios deportivos					
SERVICIOS – Servicios urbanos	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Comandancia de policía					
	Sector de policía y tránsito					
	Central de policía y tránsito					
	Encierro de vehiculos de policía y tránsito					
SERVICIOS – Servicios urbanos	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Estación de bomberos					
	Puestos de socorro					
	Central de ambulancias					
	Cementerios					
	Crematorios					
	Centro de carburación de gas L.P. (venta al público)					
	Centro de carburación de gas L.P. (autoconsumo)					
	Centro de carburación con talles de conversión					
	Estación de servicio (gasolinera)					
	Centros de culto religioso, templos, iglesias					
Transporte	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Terminales de autobuses 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)					
	Corralones					
	Sitios de taxis					
	Aeropuerto					
	Helipuertos					
	Aeropista					
Comunicaciones	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Agencia de correos					
	Central de correos					
	Servicios de paqueteria 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					
	Antena de telefonia celular					
INDUSTRIALES	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Industria Artesanal					
	Maquiladoras					
	Industria no contaminante					
	Agroindustria					
AGRICOLA, PECUARIO Y FORESTAL	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	Bosques					
	Pastizales					
	Hortalizas o huertos					
	Viveros e invernaderos					
	Instalaciones agropecuarias					
	Establos y caballerizas					
	Granjas (Avícolas, porcinas, bovinas, apicolas, ovinas, cunículas)					
INFRAESTRUCTURA	**DESCRIPCION**	**HB**	**CCS**	**AADU**	**CU**	**CB**
	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					
	Centro 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.

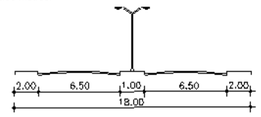
- Cuando las poligonales de los centros históricos, centros urbanos y centros de barrio se traslapen se aplicará la normatividad especificada para Centro Histórico.

- 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

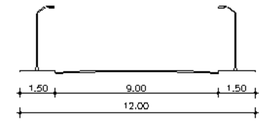
Restricciones de construcción en vialidades:
Los desarrolladores y propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales o estatales deberán respetar un área libre de construcción al frente de su predio como franja de amortiguamiento, es decir, conservar áreas verdes, estacionamientos, 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 1.00 metros.



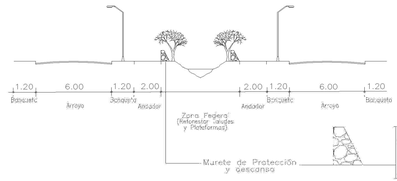
VIALIDADES PRIMARIAS

Especificaciones vialidad secundaria:
Banquetas de 1.50 metros de ancho, según normatividad de Sedesol, que establece una circulación peatonal mínima de 0.90 metros y zona jardinada mínima de 0.60 metros. Arroyos de 9.00 metros de ancho con dos carriles de circulación y uno para estacionamiento momentáneo.

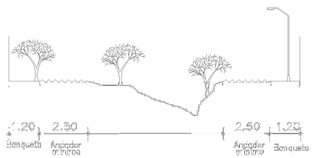


VIALIDADES SECUNDARIAS

Protección de ríos, arroyos y barrancas:
A lo largo de los escurrimientos naturales, se propone la implementación de vialidades ribereñas (ambas riberas) que impidan la invasión de las zonas federales por asentamientos irregulares y la consabida contaminación del agua, por lo que aunado a los ejes viales, se pueden implementar andadores, ciclopistas, áreas deportivas, parques y jardines y en general áreas abiertas y verdes. Las actividades que en estas zonas pueden ser realizadas incluyen juegos infantiles, actividades deportivas, ejercicios gimnásticos, compra venta de alimentos y otras no dañinas al ambiente. En el mismo cauce del cuerpo de agua es factible construir represas para aumentar la superficie de evaporación y para generar remansos dedicados a la práctica del remo. En la implementación de estos proyectos podrán participar inversionistas privados que deseen manejar la concesión. Estas vialidades ribereñas deberán contar con las siguientes especificaciones:



Ancho mínimo de 10.40 m (en ambos lados del afluente), andadores de 2.00 m que permitan la circulación de un vehículo, para realizar trabajos de limpieza, mantenimiento y vigilancia . Con base compactada y capa de 2 cm mínimo de tezontle. Secciones de arroyos de 6 m con pavimentos de concreto hidráulico o asfalto, banquetas (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros, postes de iluminación a cada 50 m, murete de protección y descanso en ambos lados del afluente, con altura mínima de 60 cm, reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas. Si las condiciones no son favorables, se podrán adoptar como opción mínima las especificaciones indicadas en el documento de este Programa.



Derechos de vía de las líneas de alta tensión:
De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, Los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen del organismo competente, se podrán utilizar como vialidades u otros usos o destinos (previendo el respeto de su propio derecho de vía), que preferentemente no impliquen estancia prolongada de personas.
Nota: Los proyectos definitivos propuestos deberán ser avalados por las instancias correspondientes.

Licencia de uso del suelo
Antes de la solicitud de Licencia de Construcción, el propietario, poseedor o arrendatario de un predio o inmueble, deberá obtener la Licencia de uso del Suelo, apegado al presente Programa, previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el municipio de Axochiapan, Morelos.

Etapas de Desarrollo

Considerando que las necesidades de la población son apremiantes, y con la finalidad de prever la inversión publica y privada en el municipio, se plantean tiempos propuestos para la ejecución de las acciones y programas considerados en el presente capítulo, correspondiendo al Corto Plazo hasta el 2006, a Mediano Plazo al 2012, y a Largo Plazo al año 2024; buscando con esto garantizar la continuidad de la estrategia planteada.

Es deseable inducir la saturación de baldíos que existen en las localidades, antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano, estimando saturar el suelo urbano actual de acuerdo a las densidades establecidas para cada localidad, mediante la política de densificación y consolidación de las mismas, cuyo crecimiento de acuerdo a los requerimientos de suelo arrojados no ha sido significativo, sin embargo, basándose en las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas contempladas en este Programa, se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación en las localidades de Axochiapan, Telixtac y Quebrantadero.

La presentación de los programas a corto, mediano y largo plazo, constituye el marco de referencia para la ejecución de éstos, de acuerdo a las prioridades establecidas y a la disponibilidad de la inversión.

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 el municipio , debiendo preverse necesariamente los requerimientos de infraestructura básica, además de mitigar los efectos negativos que impacten el medio ambiente.