

PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE ZONA CONURBADA INTERMUNICIPAL EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE POBLACIÓN DE CUERNAVACA, EMILIANO ZAPATA, JUITEPEC, TEMIXCO Y XOCHITEPEC



DELEGACIÓN EMILIANO ZAPATA

INTRODUCCIÓN

La Zona Conurbada de Cuernavaca se encuentra desde hace varias décadas en un intenso proceso de metropolización que se refleja fundamentalmente en un crecimiento urbano y demográfico más allá de los límites del municipio de Cuernavaca...

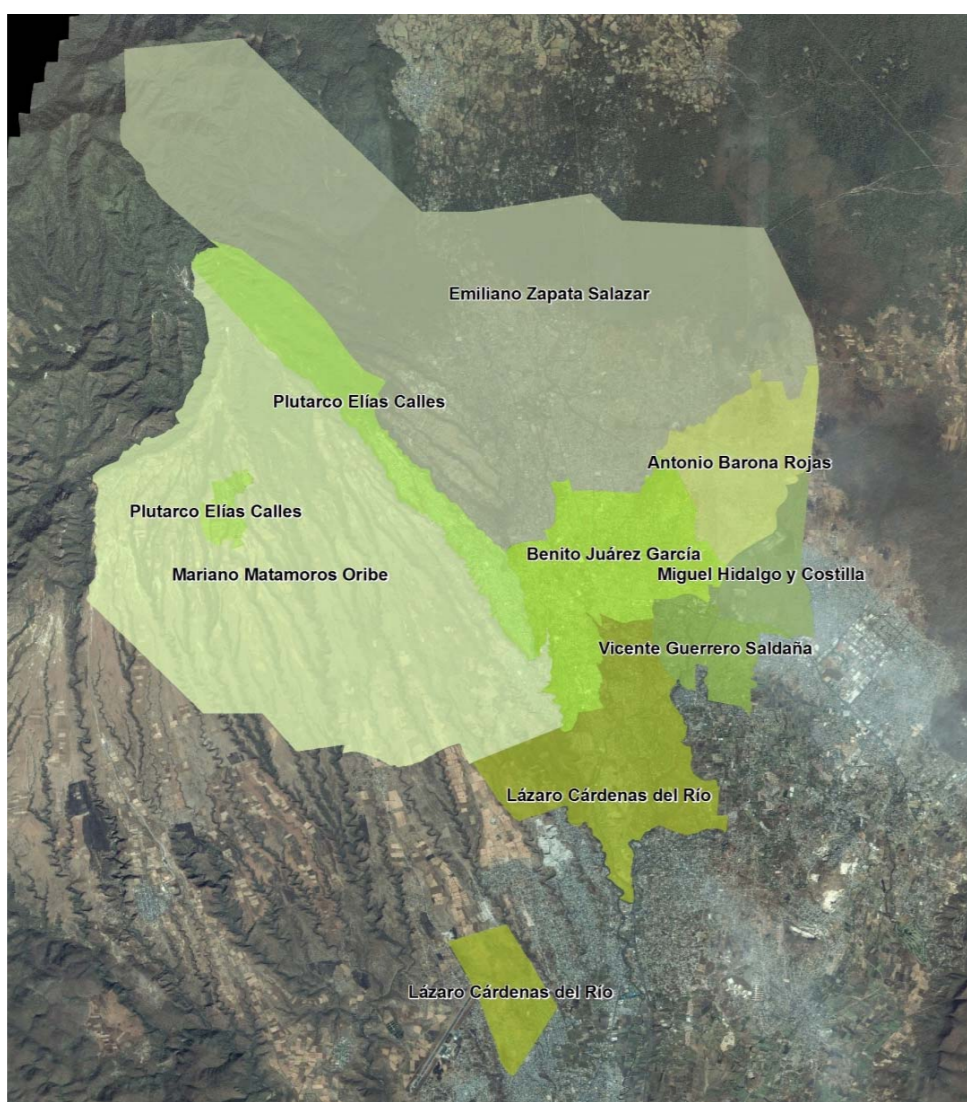
La metropolización de Cuernavaca es un fenómeno que se da paralelamente en diversas ciudades mexicanas, donde la ciudad rebasa los límites político-administrativos que originalmente la contenían.

En el caso específico de Cuernavaca se trata de una metrópoli que constituye el principal motor económico del estado de Morelos, fuente de bienestar de una gran cantidad de habitantes...

Las actividades para elaborar este trabajo incluyeron trabajos técnicos de campo y gabinete para recopilar información, reuniones diversas con funcionarios de los tres órdenes de gobierno...

ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

El ámbito territorial de aplicación del presente Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal; queda integrada por el área geográfica territorial que comprende a los cinco municipios completos que integran a la zona conurbada de Cuernavaca...



CONDICIONANTES GENERALES

En los corredores comerciales y de servicios establecidos en la estructura urbana, se considerarán predios completos con frente a la vialidad...

En caso de que el predio con frente al corredor comercial y de servicios se fusione con otro predio, el predio fusionado no adquiere el uso del primer y conservará el uso destinado en el presente Programa.

Los proyectos y acciones urbanas contempladas en las áreas aptas para el desarrollo urbano (ADU), que de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable (LORDUS) del Estado de Morelos...

Previo al otorgamiento de la Licencia de uso del suelo, se verificará que la actividad, uso o destino del suelo solicitado no contravenga la autorización que dio origen a cada dominio...

Para el caso de destinos del suelo catalogados en el rubro de educación, en los que se pretenda cambiar el nivel educativo o incorporar otro en las mismas instalaciones...

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 sólidos y líquidos...

Cualquier proyecto o desarrollo, venta de predios, lotificación o subdivisión, fraccionamiento o similar, que se pretenda realizar en cualquiera de las áreas que integran el presente Programa...

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...

En el caso de zonas donde existan vestigios arqueológicos, y/o elementos con valor histórico, se deberán aplicar las siguientes restricciones marcadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia...

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA, DELEGACION EMILIANO ZAPATA

Dentro del ámbito territorial de aplicación se define la zonificación secundaria, en donde para cada zona se establecen normas sobre compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población...

Para obtener el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se divide la superficie de contacto (superficie de construcción en Planta Baja) entre la superficie del terreno.

Para efectos del cálculo de la intensidad de uso del suelo (COS y CUS), se deberá entender como superficie de construcción toda aquella superficie cubierta.

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.

El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), se refiere a la porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable...

ÁREAS URBANAS (ZONAS URBANIZADAS)

Comprende la mancha urbana actual, con los usos del suelo de todas y cada una de las localidades que conforman el ámbito territorial de aplicación.

Table with columns: Zona, Ubicación / Delegación, VivHa, COS Máximo, CUS Máximo, CAS Mínimo, Núm. de niveles máximo, Altura máxima. Lists various urban zones like H0.5, H0.5M, H1, H2, H4, H6.

Table titled 'ESTRUCTURA URBANA' with columns: Zona, Ubicación / Delegación, VivHa, COS Máximo, CUS Máximo, CAS Mínimo, Núm. de niveles máximo, Altura máxima. Lists zones like CH, CU, CB, CCS.

ÁREAS APTAS PARA CRECIMIENTO (ZONAS URBANIZABLES)

Estas son áreas que de acuerdo a sus características topográficas, de uso actual, capacidad agrológica y disponibilidad de agua, se consideran aptas para uso urbano...

Table titled 'USOS ESPECIALES' with columns: Zona / Descripción, Delegación, VivHa, COS Máximo, CUS Máximo, CAS Mínimo, Núm. de niveles máximo, Altura máxima. Lists zones like UE4.



Table titled 'TABLA DE INTENSIDADES DE USO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO DE CUERNAVACA'. Columns include Equipamiento urbano, COS máximo, CUS máximo, CAS mínimo, Núm. de niveles, and Altura máxima. Lists categories like Educación, Cultura, Salud, Asistencia social, Comercio, Comunicaciones, Recreación, Administración pública, etc.

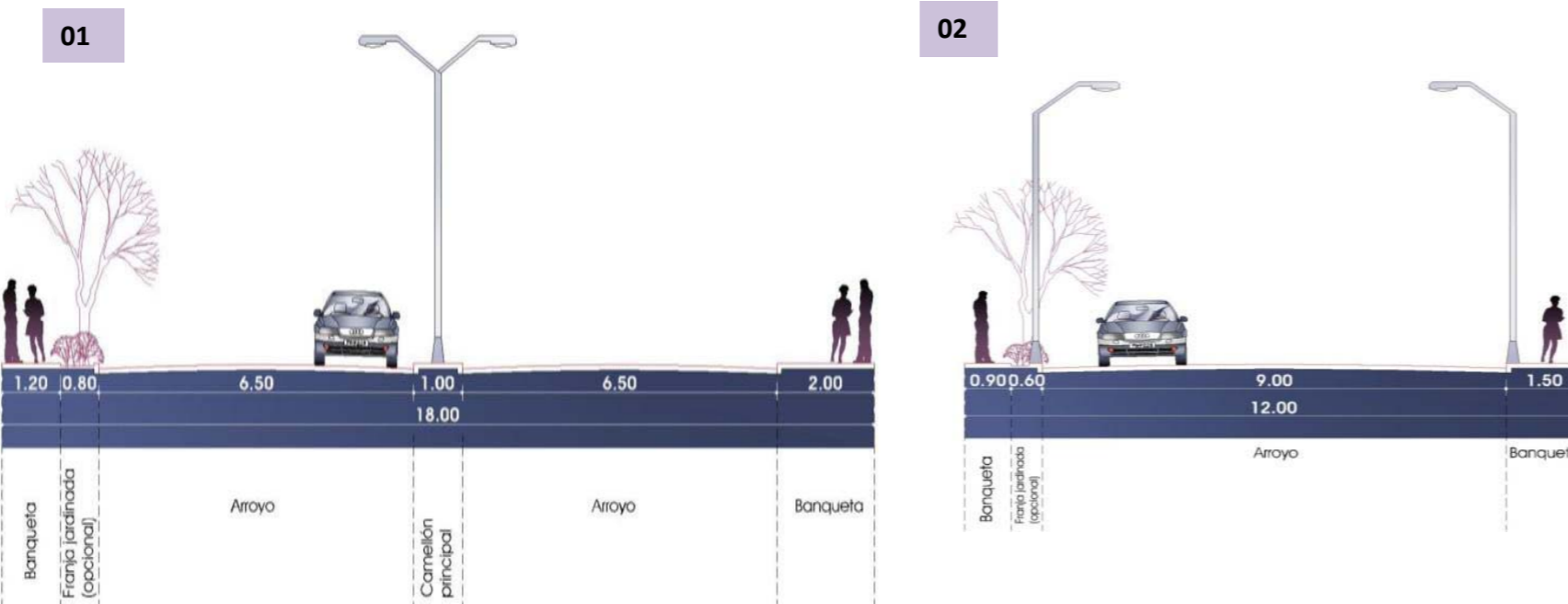
ÁREAS NO URBANIZABLES

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...

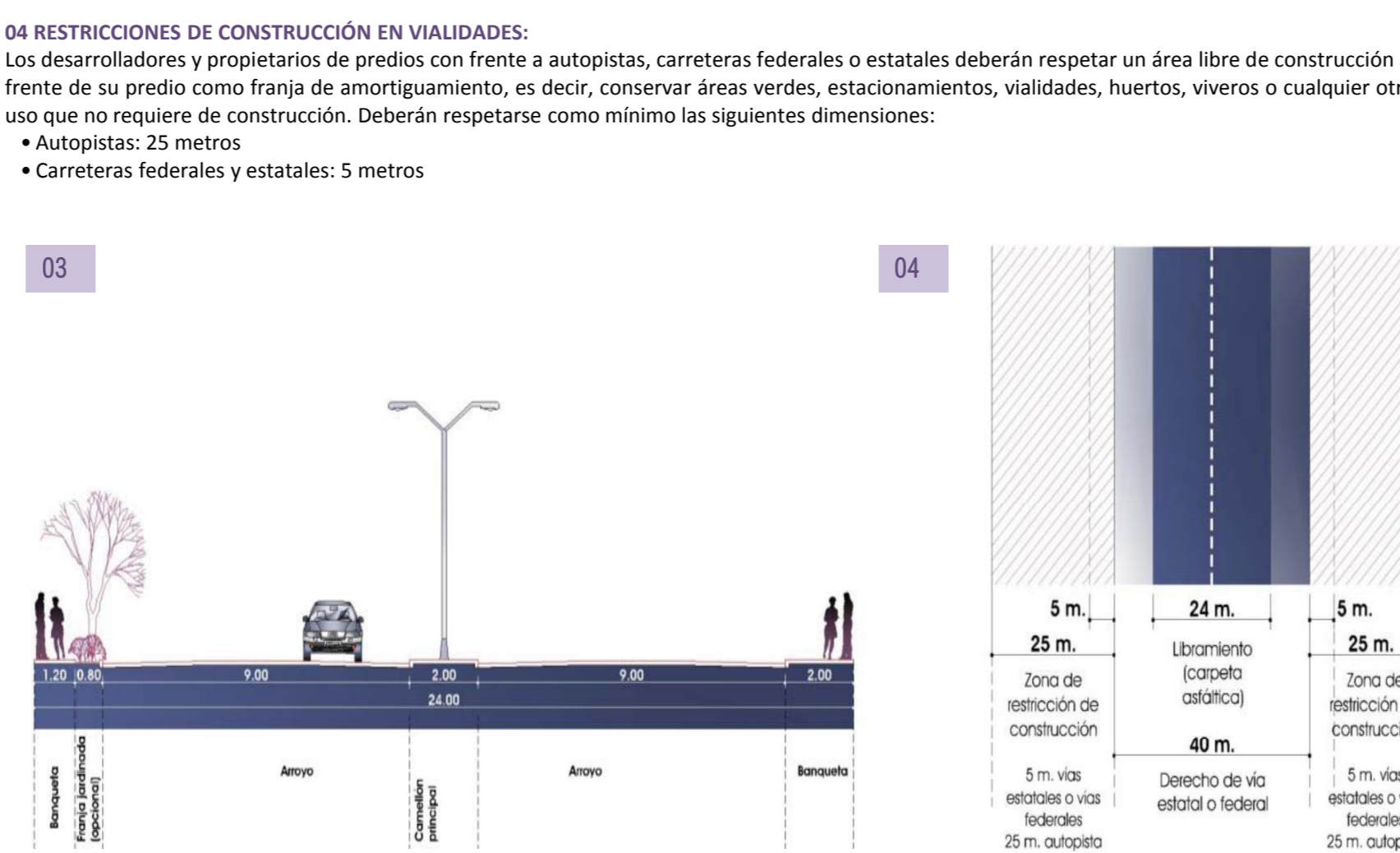
NORMAS COMPLEMENTARIAS DE VIALIDAD

Para efectos de planeación de nuevos desarrollos en las áreas aptas para el desarrollo urbano (ADU), así como al interior de las áreas urbanas actuales y de consolidación (AUC), se preverá para la nueva proyección de vialidades secundarias (calles) una sección de 12.00 metros de ancho mínimo...

- 01 ESPECIFICACIONES VIALIDAD PRIMARIA: Banquetes de 2.00 m de ancho, con una circulación peatonal de 1.20 m... Camellón central de 1.00 m.
02 ESPECIFICACIONES VIALIDAD SECUNDARIA: Banquetes de 1.50 m de ancho según normatividad de Sedesol... Arroyos de 9.00 m de ancho con dos carriles de circulación...

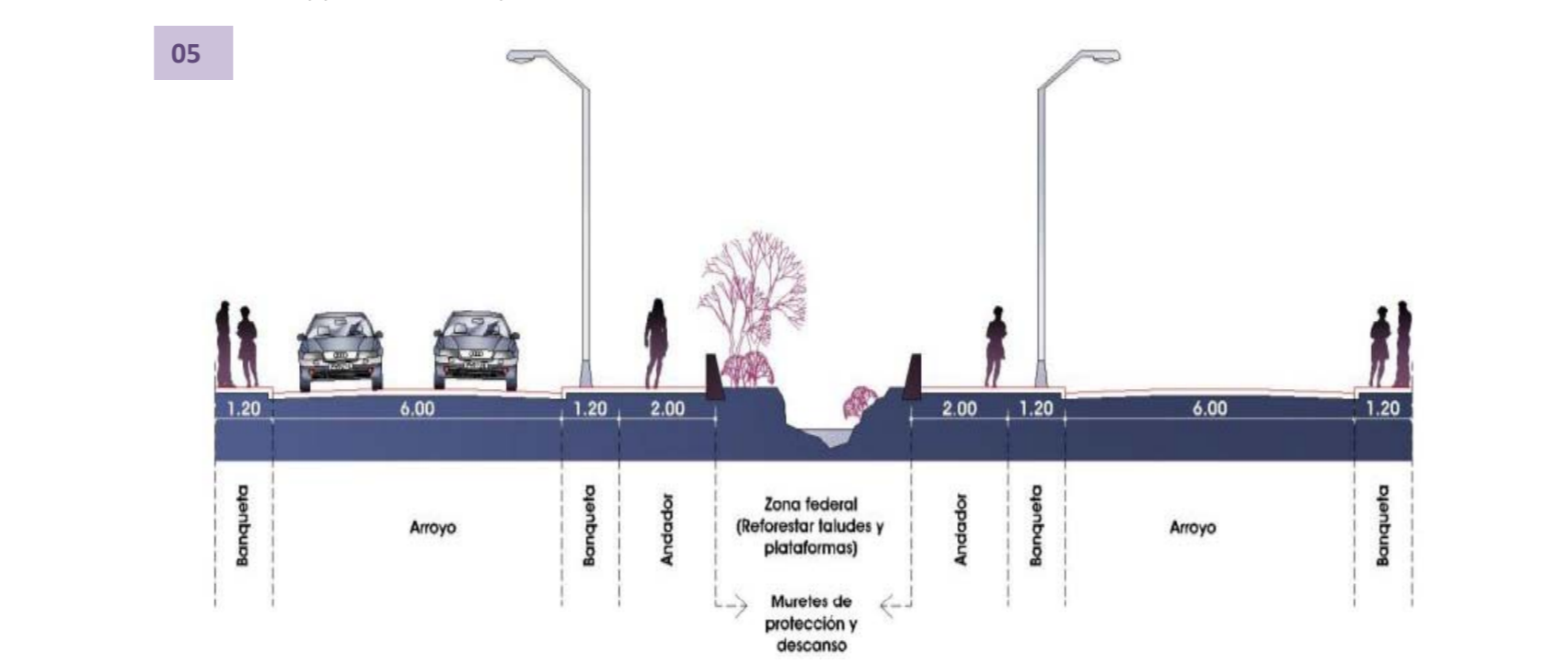


- 03 LIBRAMIENTOS: Para efectos de planeación de las vialidades que funcionan como libramientos, se preverá una sección de 24 metros de ancho mínimo... Banquetes de 2.00 metros de ancho... Vialidades laterales en ambos sentidos de 9.00 metros de ancho total...
04 RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN EN VIALIDADES: 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...

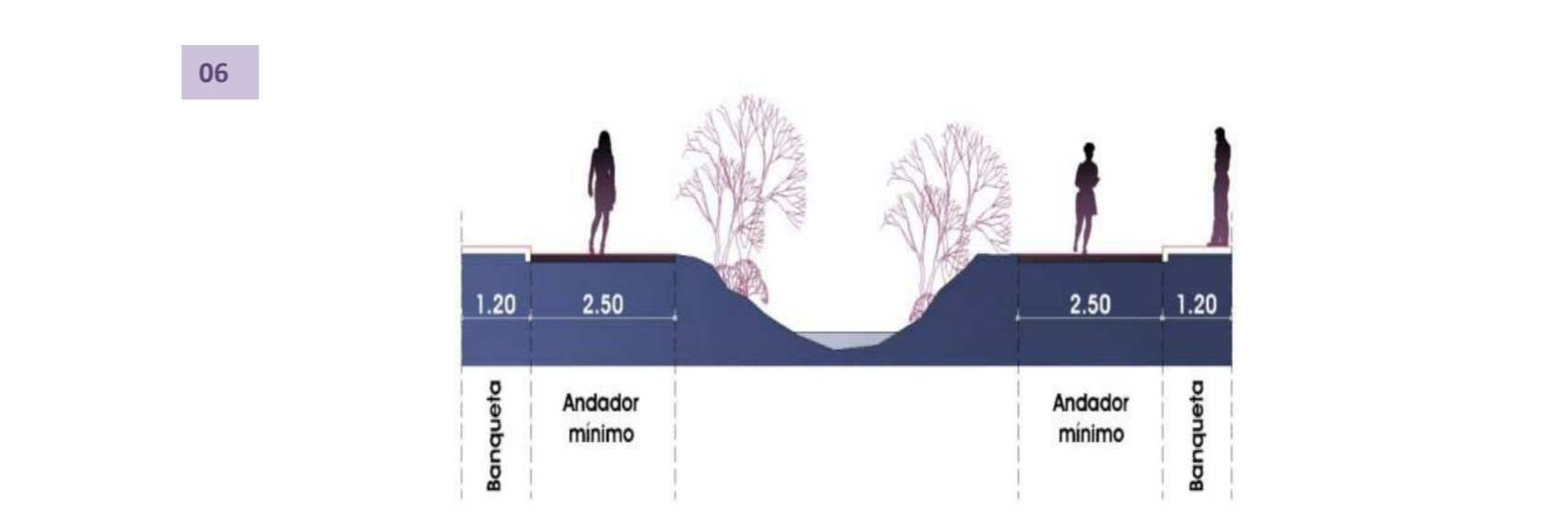


- 05 Si las condiciones no son favorables, se puede adoptar como opción mínima las siguientes especificaciones: Ancho mínimo de 10.40 metros... Andadores de 2.00 metros que permitan la circulación de un vehículo... Secciones de arroyos de 6.00 metros con pavimentos de concreto hidráulico... Banquetes (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros...
06 Si las condiciones no son favorables, se puede adoptar como opción mínima las siguientes especificaciones: Anador de 2.50 metros que permita la circulación de un vehículo... Banquetes (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros... Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.

- PROTECCIÓN DE RÍOS, ARROYOS Y BARRANCAS: A lo largo de los escurrimientos naturales, se propone la implementación de vialidades ribereñas (ambas riveras) que impidan la invasión de las zonas federales por asentamientos irregulares...
05 Estas vialidades ribereñas deberán contar con las siguientes especificaciones: Ancho mínimo de 10.40 metros... Andadores de 2.00 metros que permitan la circulación de un vehículo... Secciones de arroyos de 6.00 metros con pavimentos de concreto hidráulico... Banquetes (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros... Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.



- 06 Si las condiciones no son favorables, se puede adoptar como opción mínima las siguientes especificaciones: Anador de 2.50 metros que permita la circulación de un vehículo... Banquetes (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros... Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.



MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA DELEGACIONES: MARIANO MATAMOROS ORIBE, EMILIANO ZAPATA SALAZAR, VICENTE GUERRERO, BENITO JUÁREZ GARCÍA, MIGUEL HIDALGO, ANTONIO BARONA ROJAS Y PLUTARCO ELIAS CALLES.

Large matrix table showing compatibility of uses and destinations across various categories (CAS, CUS, COS, etc.) and urban zones (Habitacional, Elemental, Media, Superior, etc.).