

INTRODUCCIÓN

La Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, fue publicada el 23 de agosto del año 2000 en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y establece en su artículo 30, 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.

Mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 5 de enero del año 1994, se aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepoztlán, en donde se establecen las líneas estratégicas que para el desarrollo urbano de los centros de población debe observar este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán, lo que permitirá al H. Ayuntamiento coordinar las acciones que en materia de desarrollo urbano realicen en su jurisdicción territorial los sectores público, tanto federal como estatal, como los sectores social y privado.

Con base en las tendencias de crecimiento presentadas en la localidad, así como a la problemática que genera un crecimiento desordenado, se considera indispensable la formulación del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán.

Este programa permitirá reorientar todas aquellas tendencias que provoquen desequilibrios sectoriales y geográficos que pongan en peligro las posibilidades de un proceso de crecimiento armónico, sostenido y sustentable en la localidad de Tepoztlán, y se integra por los capítulos de: Bases generales, Diagnóstico, Pronóstico, Objetivos y metas para el centro de población; Políticas, Estrategias para el desarrollo urbano, Programas y corresponsabilidad sectorial, Mecanismos de instrumentación y Mecanismos de seguimiento y evaluación.

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán, pretende en suma, sentar las bases y prospectivas para la instrumentación y fortalecimiento de una política integral de desarrollo urbano, enmarcada en la conjugación de esfuerzos de los tres niveles de gobierno y la participación del sector social, con el fin de determinar el ordenamiento del suelo y cumplir con la función pública de conservar, mejorar, fundar y regular el crecimiento urbano.

La formulación del presente programa se realizó en forma coordinada entre las autoridades del H. Ayuntamiento de Tepoztlán y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, contándose con el apoyo de dependencias y organismos de las instancias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. BASES GENERALES	1
1.1. Marco jurídico	1
1.2. Condicionantes de otros niveles de planeación	15
1.3. Antecedentes de la planeación urbana en el municipio	19
2. DIAGNÓSTICO	22
2.1. Ámbito regional	22
2.2. Superficie del centro de población	23
2.3. Aspectos socioeconómicos	23
2.3.1. Aspectos demográficos	23
2.3.2. Dinámica poblacional	23
2.3.3. Evolución de la tasa de crecimiento.....	26
2.3.4. Población flotante	27
2.3.5. Dinámica migracional.....	27
2.3.6. Aspectos económicos	28
2.3.6.1. Población económicamente activa (PEA)	28
2.3.7. Niveles de ingreso	30
2.3.8. Sectores económicos	30
2.4. Medio físico natural	31
2.4.1. Clima	31
2.4.2. Precipitación pluvial	31
2.4.3. Orografía	32
2.4.4. Hidrografía	32
2.5. Medio biológico	32
2.5.1. Vegetación.....	32
2.5.2. Fauna	32
2.5.3. Áreas de preservación ecológica	32
2.6. Vocación del suelo	33
2.6.1. Uso actual del suelo.	33
2.6.2. Uso potencial del suelo.....	33
2.7. Infraestructura básica	35
2.7.1. Infraestructura y servicios públicos	35
2.8. Vivienda	36
2.8.1. Densidad domiciliaria.....	37
2.8.2. Calidad de la vivienda	37
2.9. Vialidad y transporte	38
2.10. Imagen urbana	39

2.10.1. Objetivos y alcances del rescate de la imagen urbana de Tepoztlán	40
2.10.2. Delimitaciones	42
2.10.3. Elementos con valor histórico	46
2.10.4. Tipología de la Vivienda	46
2.11. Estructura urbana	47
2.11.1. Ocupación territorial	48
2.11.2. Usos urbanos del suelo	48
2.11.3. Tenencia de la tierra	50
2.12. Equipamiento urbano	51
2.12.1. Equipamiento educativo.	51
2.12.2. Equipamiento de salud	51
2.12.3. Equipamiento para la cultura	51
2.12.4. Equipamiento para la recreación y el deporte	51
2.12.5. Equipamiento para el abasto y el comercio	52
2.12.6. Equipamiento servicios urbanos	52
2.13. Riesgos y vulnerabilidad	52
2.13.1. Emergencias urbanas	52
2.14. Problemática ambiental	54
2.14.1. Degradación de los sistemas naturales	54
2.14.2. Contaminación	54
2.14.3. Protección civil	55
2.15. Síntesis de la problemática	55
3. PRONÓSTICO	59
3.1. Tendencias de crecimiento	59
3.1.1. Escenario tendencial	59
3.1.2. Escenario CONAPO	61
3.1.3. Escenario urbano.....	64
4. OBJETIVOS Y METAS PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN	67
4.1. Objetivos generales	67
4.2. Objetivos particulares	68
4.3. Metas	70
5. POLÍTICAS	72
5.1. Políticas de Mejoramiento	72
5.2. Política de Conservación	72
5.3. Política de Crecimiento	72
6. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO URBANO	74
6.1. Límite del centro de población (zonificación primaria)	74
6.2. Ámbito territorial de aplicación	77

6.3. Estructura urbana, usos, destinos y áreas aptas para desarrollo urbano (zonificación secundaria y densidades)	80
6.3.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas	80
6.3.2. Zonificación secundaria y densidades	82
6.4. Etapas de desarrollo	101
7. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	103
8. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN	119
8.1. Instrumentos jurídicos	119
8.2. Instrumentos administrativos	119
8.3. Instrumentos financieros	119
8.4. Instrumentos de participación ciudadana	120
9. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	121
9.1. Seguimiento, control y evaluación de acciones	121

1. BASES GENERALES

Toponimia



Tepoztlán,¹(cuyas raíces etimológicas provienen de tepozt-tli, “fierro o cobre”, y tlan posposición “abundancial”, quiere decir: “lugar donde hay mucho hierro o cobre”, o bien que existen piedras muy duras como el hierro), se cree fue habitado desde el preclásico, ya que la cerámica y otros restos atestiguan una etapa primaria contemporánea a Zacatenco.

Los descendientes de esta población se mezclaron con los tepoztecas, procedentes del mítico Chicomostoc, “el lugar de las siete cuevas”. Estas gentes se hicieron dueñas del valle de Morelos asentándose en Cuernavaca, pero pronto se dividieron en pequeñas parcialidades que fueron a poblar diversos lugares, unos a Yautepec, otros a Oaxtepec, algunos más a Yecapixtla y a Tlaquiltenango y los demás a Tepoztlán.

Según algunos autores esta ocupación se llevó a cabo en el año uno técpatl, que corresponde al año 1116 de nuestra era.

En la cumbre del cerro Tlahuitepetl, hay un gran túmulo de mampostería muy antiguo, que los naturales denominaron “casa del tepozteco”. Este sitio localizado a más de 2000 metros sobre el valle de Tepoztlán es un antiguo vestigio edificado entre los años 1150 y 1350 d. C. Era un teocalli dedicado al dios Ome Tochtli-Tepoxtécatl, que en lengua mexicana quiere decir “dos conejos”, deidad del pulque, la fecundidad y la cosecha, este teocalli mide 9.50 metros de altura y en ella se encontró el ídolo dos conejos (representación de Ome Tochtli), que fue derribado de su pedestal por Fray Domingo de la Anunciación cuando llegó a evangelizar esta comarca en el año de 1535.

La llegada de los españoles se dio por el año de 1522, que fue cuando Hernán Cortés se adjudicó ésta y otras poblaciones. Con el decreto publicado el 17 de abril de 1869, Tepoztlán pasa a formar parte del nuevo estado de Morelos.

1.1. Marco jurídico

Los instrumentos jurídicos que sustentan el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población son la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos (LOTAH), la Ley Estatal de Planeación y las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Orgánica Municipal.

Ley General de Asentamientos Humanos (Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de julio de 1993).

En esta Ley se destacan los siguientes artículos:

¹ Los Municipios de Morelos. Colección: Enciclopedia Los Municipios de México; Secretaría de Gobernación, México, 1988, p 90.

Artículo 6.- Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 7.- Corresponden a la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Social, las siguientes atribuciones:

I. Proyectar y coordinar la planeación del desarrollo regional con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales;

III. Prever a nivel nacional las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo urbano para la intervención; en su caso de la Secretaría de la Reforma Agraria, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y regular en coordinación con los gobiernos estatales y municipales los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

IV. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado;

V. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

VI. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado;

VIII. Coordinarse con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el desarrollo regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

Artículo 8.- 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.

IX. Convenir con los respectivos municipios la administración conjunta de servicios públicos municipales, en los términos de las leyes locales.

Artículo 9.- Corresponden 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 centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Proponer la fundación de centros de población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de 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 prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

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:

- I. El programa nacional de desarrollo urbano;
- II. Los programas estatales de desarrollo urbano;
- III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
- IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población y
- VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.

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 16.- La legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimiento para que los sectores social y privado participen en la modificación, evaluación y vigilancia de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 36.- En las disposiciones jurídicas locales se preverán los casos en los que no se requieran o se simplificarán las autorizaciones, permisos y licencias para el uso de suelo

urbano, construcciones, subdivisiones de terrenos y demás trámites administrativos conexos a los antes señalados, tomando en cuenta lo dispuesto en los planes o programas de desarrollo urbano y en las normas, criterios y zonificación que de éstos se deriven.

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 las zonas 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 40.- La Federación, las entidades federativas y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para desarrollo urbano y vivienda;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano, y
- V. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano.

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.

Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos (LOTAH) (Publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de fecha 23 de agosto del 2000).

En esta ley se definen las siguientes disposiciones aplicables al presente programa de desarrollo urbano:

Artículo 8.- El Gobernador del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

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

VII. Promover la participación de los sectores social y privado en las tareas de Gobierno vinculadas al desarrollo regional, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población;

XV. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, administración y operación del desarrollo urbano;

XVI. Establecer las instancias que aseguren la consulta permanente del contenido, disposiciones y cobros en la regulación y aplicación de los programas de desarrollo urbano;

XVIII. Acordar la publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado, previo dictamen de congruencia que le remita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y difundir y ordenar la inscripción en el registro público de la propiedad y del comercio, de los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven.

Artículo 9.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para efectos de la aplicación de esta ley, tendrá las siguientes atribuciones:

IV. Vigilar y apoyar la inscripción en la Sección Quinta del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, los programas de ordenación de zonas conurbadas intermunicipales, los programas subregionales, los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven;

V. Formular los Dictámenes de Congruencia de los programas municipales de desarrollo urbano y de los que de éstos se deriven, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y la presente Ley;

VI. Brindar asistencia técnica a los Municipios que lo soliciten para la formulación de sus programas municipales de desarrollo urbano y de los que de éstos se deriven.

Artículo 10.- Son atribuciones de los Ayuntamientos:

II. Formular, revisar, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano y de los que de éstos se deriven, su zonificación correspondiente, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

III. Enviar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los que de éste se deriven para que emita el dictamen de congruencia; una vez aprobados por el Ayuntamiento, el Gobernador del Estado ordenará su publicación y registro, así como su difusión;

En caso de no ser favorable el dictamen, se regresará al Ayuntamiento para las adecuaciones que corresponda;

IV. Regular y controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que no se lleven a cabo acciones de urbanización que no estén previstas en los programas de desarrollo urbano legalmente aprobados o que contravengan las disposiciones de la presente Ley;

VI. Administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial.

Artículo 11.- Son Atribuciones del H. Congreso del Estado, en materia de desarrollo urbano:

II. Sancionar sobre los dictámenes que le envíe la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o los Municipios sobre la falta de cumplimiento a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;

V. Emitir las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los Municipios y el Gobierno del Estado, en materia de desarrollo urbano.

Artículo 30.- El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la entidad forman parte, como política sectorial, de los sistemas nacional y estatal de planeación democrática, y se llevarán a efecto a través de:

I.- El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

III.- Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas Interestatales e Intermunicipales;

IV.- Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

V.- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;

VI.- Los Programas de Desarrollo Urbano derivados y/o modalidades de los cuatro últimos anteriores, que son:

1.- Programas Regionales;

2.- Programas Parciales; y

3.- Programas Sectoriales.

Artículo 31.- Los programas de desarrollo urbano se formularán en los términos previstos en esta Ley. Las autoridades a quienes corresponda su aprobación, deberán remitirlos al Ejecutivo del Estado para su publicación; el Ejecutivo del Estado contará con un plazo de diez días para su publicación, salvo el caso de que le formule observaciones. Serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la entidad, y se mantendrán a consulta permanente del público en las oficinas responsables de su aplicación, así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su Sección Quinta de Registro de Programas de Desarrollo Urbano; así mismo, se editarán para su difusión.

Los programas de desarrollo urbano tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión y evaluación.

Artículo 32.- El Ejecutivo del estado y los Municipios podrán convenir entre ellos y con el Gobierno Federal, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, de acuerdo al Sistema Urbano Nacional y Estatal.

Artículo 39.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, así como los que de éstos se deriven, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I.- Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de la consulta en un diario de mayor circulación en el Estado;

II.- Los Municipios, en coordinación con los sectores público, social y privado, y con el apoyo del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda, formularán el proyecto de Programa y lo difundirán ampliamente;

III.- El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y estatales interesadas durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el

proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, al Ejecutivo del Estado y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; ésta, a su vez, lo remitirá a los integrantes del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano;

IV.- Los Municipios, a través de la dependencia responsable del desarrollo urbano, organizarán al menos dos foros de consulta pública, en los que expondrán el proyecto, recibirán las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal responsable de la formulación del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y, en su caso, con el programa de ordenación de zona con-urbana correspondiente;

V.- Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VI.- Una vez consensado, el Programa será sometido a la aprobación del H. Cabildo;

VII.- Una vez formulado el proyecto del programa, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un dictamen de congruencia respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y, en su caso, del programa de ordenación de zona conurbada correspondiente. Dicho dictamen será requisito para su aprobación por el cabildo;

VIII.- Cumplidas las formalidades anteriores, mediante acuerdo del Ejecutivo del Estado el programa será publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la entidad; asimismo, será enviado para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. El Municipio editará el programa para su difusión y lo mantendrá a consulta permanente; y

IX.- Cuando el programa municipal de desarrollo urbano motive la modificación de un Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o los que de éste se deriven, una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la Fracción VII de este Artículo, se promoverán las adecuaciones pertinentes.

Artículo 40.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá convenir con los Municipios para coadyuvar en la formulación de sus Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 41.- Para la modificación o cancelación de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento previsto para su aprobación.

Artículo 42.- Los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados cuando:

I.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen o sobrevenga alguna causa que los afecte y haga imposible su aplicación;

II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los haga irrealizables o incosteables;

III.- Surjan técnicas diferentes que permitan una formulación más satisfactoria;

IV.- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en sus etapas de ejecución, salvo caso fortuito o de causa mayor; y

V.- Se debieran a objetivos distintos de los previstos por esta ley.

Sólo podrá cancelarse un programa de desarrollo urbano si en la resolución correspondiente se declara la urgencia de uno nuevo.

Artículo 43.- Los Municipios podrán aprobar modificaciones a los programas de desarrollo urbano de su competencia, siempre y cuando no se modifique o altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables o se afecten las características de la estructura urbana prevista para tales fines, habrán de observarse las siguientes disposiciones:

I.- El Municipio dará a conocer públicamente la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano y escuchará las opiniones de las organizaciones vecinales del área de que se trate, en un plazo de treinta días naturales;

II.- Cuando se trate de acciones de desarrollo urbano de impacto significativo, notificará al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas quien dictaminará sobre la factibilidad de modificación;

III.- Una vez dictaminada procedente y aprobada por el ayuntamiento la modificación al programa, solicitará al Ejecutivo del Estado su publicación y registro.

Artículo 44.- Tratándose de modificaciones a las áreas no urbanizables establecidas en los programas de nivel jerárquico superior, el Municipio deberá solicitarlas previamente ante las instancias que correspondan.

Artículo 45.- Si el Ejecutivo del Estado considera que deben hacerse modificaciones al Programa Municipal o a los que de éstos se derivan, atendiendo a la validación de las instancias consultivas respectivas, señalará las causas y las fundamentará y hará las observaciones que considere oportunas para que el Ayuntamiento estudie la viabilidad y en su caso, formule los ajustes necesarios para su aprobación.

Artículo 46.- Realizada la inscripción del Programa Municipal, o los que de éste se deriven, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los Municipios sólo podrán expedir licencias de uso del suelo, de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con áreas y predios que resulten afectados, si las acciones están de acuerdo al programa, cualquier autorización que contravenga a lo anterior será nula de pleno derecho.

Artículo 50.- Las áreas y predios de un centro de población, cualesquiera que sea su régimen jurídico de tenencia, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 51.- Los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano; no podrán inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y en los programas aplicables en la materia.

Artículo 56.- Las áreas y predios de un centro de población, cualesquiera que sea su régimen jurídico de tenencia, están sujetas a las disposiciones de la presente ley, su Reglamento, y los programas de desarrollo urbano. Las tierras agrícolas y forestales deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades; las disposiciones de los programas de desarrollo urbano no confieren a los propietarios o poseedores de predios, derecho alguno a exigir indemnización por las restricciones al aprovechamiento que se establezcan.

Dentro del Artículo 66 de esta Ley se establece que para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población se efectuará mediante:

III.- La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;

El Capítulo Séptimo de la LOTAH esta dedicado al patrimonio cultural, la imagen urbana y el paisaje natural, estableciendo los siguientes artículos:

Artículo 86.- Se considera de utilidad pública la investigación, protección y restauración de las zonas y sitios naturales, típicos y monumentales.

Artículo 87.- Como elementos relevantes del patrimonio cultural y natural, sin perjuicio de los consignados en otros ordenamientos legales, se consideran a:

I. Los monumentos, zonas y sitios naturales, arqueológicos, paleontológicos, artísticos e históricos;

II. Las plazas y trazas históricas, el paisaje natural, la imagen urbana, parques y calles que constituyan un valor histórico;

III. Los poblados típicos, las tradiciones y manifestaciones culturales de sus habitantes y su arquitectura vernácula.

Artículo 88.- Las zonas y sitios naturales, típicos y monumentales, se regirán por las disposiciones federales, estatales y municipales en la materia, así como por los programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 89.- El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, en coordinación con las instancias federales competentes, observando las disposiciones legales en la materia, determinarán las condiciones en que podrán ejecutarse acciones de conservación, mejoramiento, rehabilitación y restauración de inmuebles contenedores de patrimonio cultural y natural, así como de las edificaciones y la traza urbana en su entorno.

Artículo 90.- La imagen urbana se inscribirá en las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y será un componente de los programas de desarrollo urbano.

Artículo 91.- Para la regulación y control de la imagen urbana, las autoridades municipales formularán el reglamento municipal respectivo.

El Reglamento de Imagen Urbana contendrá disposiciones relativas a:

I. La armonía que deberá privar entre las construcciones y el medio ambiente, en cuanto a estilo, materiales y sistemas constructivos;

II. Los derechos y obligaciones de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles; y

III. La compatibilidad de los usos y destinos del suelo para la protección y el aprovechamiento de inmuebles contenedores de patrimonio cultural y sitios naturales.

Artículo 92.- Para la formulación y vigilancia del Reglamento Municipal de Imagen Urbana se integrará una Comisión en el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Ley Estatal de Planeación (Publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 31 de agosto de 1988).

Artículo 2.- La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral de la Entidad y deberá atender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales, contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en la Constitución Política del Estado, para ello, estará basada en los siguientes principios:

VI.- El fortalecimiento del Municipio libre para lograr un desarrollo equilibrado del Estado, promoviendo la descentralización de la vida nacional y estatal.

Artículo 5.- Es atribución de los Ayuntamientos conducir la Planeación del Desarrollo de los Municipios, con la participación democrática de los grupos sociales de conformidad igualmente, con lo dispuesto en la Ley.

Artículo 27.- La denominación de plan queda reservada, exclusivamente, para el Plan Estatal de desarrollo y para los Planes Municipales.

Artículo 28.- El Plan Estatal y los Planes Municipales de Desarrollo indicarán los Programas Sectoriales, Municipales, subregionales y especiales que deban ser elaborados conforme a este capítulo.

Estos programas deberán ser congruentes con el Plan Nacional, el Plan Estatal y los Planes Municipales, y su vigencia no excederá del período institucional de la gestión gubernamental en que se apruebe, aunque sus previsiones y proyecciones se refieran a un plazo mayor.

Artículo 29.- Los programas sectoriales se sujetarán a las previsiones contenidas en el Plan Estatal y tomarán en cuenta las contenidas en los planes municipales. Especificarán los objetivos, prioridades y políticas que regirán el desempeño de las actividades del sector administrativo de que se trate. Asimismo, contendrán estimaciones de recursos y determinaciones sobre instrumentos, así como los responsables de su ejecución.

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 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II.- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI.- Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable.

Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos (Publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos de fecha 22 de diciembre de 1999).

Artículo 6.- Corresponden al Ejecutivo Estatal las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos de esta Entidad con la participación activa y propositiva de la sociedad civil;

XII. La evaluación del impacto ambiental que pudiesen ocasionar las obras o actividades de conformidad a lo que se establece en el artículo 38 de esta Ley será evaluado por las autoridades del Estado de Morelos, con la participación de los municipios respectivos y del Comité de Técnico del Impacto Ambiental, ésta se deberá efectuar dentro de los procedimientos de autorización de uso del suelo, construcciones fraccionamientos u otros que establezcan las leyes estatales y las disposiciones en esta materia. Dichos ordenamientos proveerán lo necesario a fin de hacer compatibles la política ambiental con la de desarrollo urbano;

XIV. La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio, a que se refiere el artículo 19 de esta Ley, con la participación de los Municipios respectivos y en congruencia a los Programas de Desarrollo Urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones estatales aplicables.

Artículo 18.- El ordenamiento ecológico territorial será considerado en:

I.- Los planos de desarrollo urbano estatal, municipal y de 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 del Gobierno Estatal para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos (Publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 13 de agosto del 2003).

Artículo 49. - Los Ayuntamientos, para impulsar el desarrollo dentro de su ámbito territorial, formularán sus Planes Municipales de Desarrollo así como sus Programas de Desarrollo Urbano y demás programas relativos.

Artículo 50. -Los Planes Municipales de Desarrollo precisarán los objetivos generales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del municipio, de conformidad con los criterios y metodología contenidos en la Ley Estatal de Planeación.

Artículo 53. - Los Planes Municipales, los programas que de ellos se desprenden y las adecuaciones consecuentes a los mismos, que sean aprobados por los Ayuntamientos, 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 54.- Los Planes Municipales y los programas que éstos establezcan, una vez aprobados por el Ayuntamiento, serán obligatorios para todas las administraciones municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme 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 55.- Los Ayuntamientos podrán convenir con el Ejecutivo 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 en la medida de lo posible, 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 56. - Los municipios, en los términos de las leyes aplicables, podrán celebrar convenios únicos de desarrollo con el Ejecutivo del Estado, que comprendan todos los aspectos de carácter económico y social para el desarrollo integral de sus comunidades, incluyendo las comunidades y pueblos indígenas.

Artículo 57. – Los Planes y Programas Municipales de Desarrollo tendrán su origen en un sistema de planeación democrática, mediante la consulta popular a los diferentes sectores sociales del municipio, debiendo sujetarse a lo dispuesto por la Ley Estatal de Planeación.

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.

Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006

El Plan Nacional de Desarrollo Constituye el instrumento base del Ejecutivo Federal con un horizonte de seis años (2001-2006) y presenta los principios de este Gobierno, sus objetivos y estrategias. Es el instrumento rector de toda la acción de la administración pública federal.

Entre otras de las acciones a emprender se destacan algunos puntos, como necesidad de crear una cultura en elaboración y aplicación de políticas públicas que conduzcan a una mayor preservación y cuidado del medio ambiente; para crear esta cultura de conservación es muy importante desarrollar y consolidar los sistemas de manejo de los recursos naturales con la participación y corresponsabilidad social, así como elaborar los mecanismos que aseguren un desarrollo sustentable y la convivencia armónica con la naturaleza.

Por otro lado sobre la base de la actividad económica y financiera el sistema internacional está plenamente globalizado y exige diseñar nuevas estrategias para la integración del país en esta dinámica económica y paralelamente aplicar estrategias y mecanismos con el fin de reducir las actuales polaridades que acentúan la pobreza y la riqueza.

Los cambios que se han gestado en esta administración en la estructura del Poder Ejecutivo Federal, impulsan al desarrollo social y humano, que el Plan Nacional de Desarrollo señala “... se deben promover y concertar políticas públicas, programas de vivienda y de desarrollo urbano apoyando su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales así como de la sociedad civil, buscando consolidar el mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo” también “la capacitación y organización de la población rural para promover su integración al desarrollo productivo del país y propiciar que sus derechos de propiedad de la tierra se traduzcan en un mejor modo de vida”.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006

De acuerdo a lo manifestado por el Ejecutivo Nacional, en el sentido de promover una vigorosa política de desarrollo urbano y ordenación del territorio, con el objetivo de distribuir las actividades económicas, la infraestructura y la vivienda de acuerdo con las necesidades y el potencial de las ciudades y regiones del país, en plena armonía con el entorno ecológico; el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio establece que es imperativo diseñar una nueva política territorial que eleve la competitividad económica de las ciudades y las regiones del país; acreciente la equidad y la igualdad de oportunidades; fortalezca la cohesión y el capital social; y garantice la independencia, soberanía e integridad territorial de la nación.

La visión al 2005, es la de garantizar la integración nacional dentro del contexto de un pacto federal fortalecido. La ordenación del territorio constituye una herramienta fundamental para orientar el desarrollo, maximizando la eficiencia económica del territorio y garantizando al mismo tiempo su cohesión política, social y cultural, en plena armonía con la conservación de los recursos naturales.

La misión al 2006 es establecer la ordenación del territorio como Política de Estado, por lo que en el marco del más estricto apego a los distintos ámbitos de acción y competencia, se pretende crear un marco de colaboración interinstitucional que permita la efectiva coordinación y la adopción de una visión integral con enfoque estratégico, así como presentar a la Soberanía Nacional y a la de los estados de la Federación los proyectos de Ley, de Reforma o de adiciones que resulten necesarios para lograr la proyección del desarrollo y el orden que México merece.

Objetivos:

- Promover el desarrollo económico del país.
- Crear condiciones para un desarrollo sustentable
- Construir una relación de colaboración responsable, equilibrada y productiva entre los poderes de la Unión y avanzar hacia un auténtico Federalismo.
- Fomentar la capacidad del Estado para conducir y regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su tamaño, dinámica, estructura y distribución territorial.

Plan Estatal de Desarrollo 2001-2006

Al igual que en el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo menciona la importancia de la participación de la sociedad en la formulación, ejecución, seguimiento, control y evaluación de las obras y acciones que el gobierno ejecute.

El reto planteado para el gobierno morelense en los próximos años según el Plan Estatal de Desarrollo *“consiste en refrendar la legitimidad que los electores le confirieron, mediante un ejercicio transparente de los recursos disponibles, al tiempo que se avance en la modernización de los sectores estratégicos para lograr el desarrollo socioeconómico autosostenible que coloque a Morelos a la vanguardia en el incremento de los niveles de calidad de vida, tomando en cuenta el promedio nacional”*.

El plan también propone propiciar el intercambio informativo en materia de desarrollo sustentable con dependencias federales, estatales y municipales, así como con las instituciones de nivel superior estatal, nacional e internacional.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006

Los objetivos de este programa se circunscriben en el marco de los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, siendo los siguientes:

- Incorporar al Estado en los procesos de ordenamiento territorial en el ámbito nacional, a fin de obtener los beneficios que se deriven del ámbito federal.
- Participar en la estrategia de planeación para el desarrollo regional, que permita la obtención de regiones equilibradas y equitativas, en donde exista un desarrollo integral globalmente competitivo, incluyente, sustentable, ordenado y viable.
- Integrar el suelo urbano apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
- Crear los instrumentos de ordenamiento territorial que determinen de forma real las potencialidades naturales, económicas y sociales de la entidad, para su aprovechamiento.
- Propiciar la distribución armónica de la población en el territorio estatal.
- Fomentar la articulación económica regional, con los mercados nacional e internacional, a través de la incorporación de Morelos en los proyectos carreteros de envergadura nacional.
- Impulsar el desarrollo regional y urbano como detonante del desarrollo económico, a través de la red carretera regional, para conformar el esqueleto territorial de Morelos y sus municipios.

- Mejorar nuestra competitividad económica e impulsar en forma prioritaria el desarrollo regional como eje fundamental de la modernización del sistema de comunicaciones de la entidad.
- Determinar el alcance del potencial turístico de la entidad y establecer las políticas, estrategias y acciones para su aprovechamiento.
- Proponer las políticas para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población de Morelos.
- Crear las condiciones adecuadas para que los municipios asuman sus atribuciones en materia de planeación y administración urbana.
- Optimizar los procedimientos para la incorporación de tierra de origen social al desarrollo urbano, en el marco de las políticas del crecimiento ordenado, estableciendo un programa de suelo-reserva territorial.
- Promover la creación, conservación y manejo de áreas naturales protegidas, generando condiciones de aprovechamiento y explotación regulada.
- Establecer las condiciones técnicas y operativas para la regularización de los asentamientos humanos, que cumplan con las condiciones normativas establecidas en los programas de desarrollo urbano.
- Coadyuvar al fortalecimiento municipal, a través de la capacitación que permita a los municipios, atender mediante la planeación, los requerimientos de suelo, infraestructura básica, equipamiento urbano, servicios y vivienda que demanden sus habitantes.

Plan Municipal de Desarrollo de Tepoztlán 2003 - 2006

En la perspectiva de lograr desarrollo y bienestar para la población de Tepoztlán, el Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006, tiene como eje principal el cumplimiento de los siguientes objetivos generales:

Desarrollo social

Agua potable y drenaje sanitario

- Ampliar la cobertura de los servicios domiciliarios de agua potable y drenaje sanitario en la cabecera municipal y en el municipio en las colonias, barrios y poblados que carezcan de estos servicios y registren factibilidad técnica y jurídica, bajo un criterio de justicia y participación social.

Infraestructura para el desarrollo

Preescolar, escuelas primarias, secundarias en sus tres subsistemas y media superior:

- Adecuar la infraestructura física existente de las aulas de preescolar, primaria y secundaria que se requieran, mediante su ampliación y remodelación para que puedan soportar la creciente demanda de la población.
- Asegurar que los planteles de preescolar, primaria y secundaria que lo requieran, reciban los beneficios del programa Escuela Digna, logrando así su rehabilitación y mantenimiento oportuno.

Juventud, deporte y recreación

- Fomentar el deporte mediante la construcción de unidades deportivas, rehabilitación de campos deportivos, así como la construcción de canchas de fútbol rápido.

Bibliotecas

- Promoción para la construcción y rehabilitación de bibliotecas municipales y comunitarias.

Promoción económica

- Difusión de facilidades que otorgará el municipio a empresarios, desarrolladores e inversionistas que se interesen en invertir en el municipio.

1.3. Antecedentes de la planeación urbana en el municipio

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tepoztlán, con fecha de decreto aprobatorio publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 05 de enero de 1994, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La meta poblacional planteada para el año 2000 y 2010 fue de 39,950 y 57,730 habitantes respectivamente en el municipio y de 16,512 y 22,203 para la cabecera municipal.

Establece una tasa media anual de crecimiento en la década de 1980 a 1990 del 3.75 por ciento.

Tomando en consideración estos incrementos, es necesario aplicar una política de ocupación de baldíos al interior de las actuales manchas urbanas y de redensificación en el caso de la cabecera municipal y de algunas colonias y poblados que ya presentan cierta dinámica, por ejemplo: Amatlán, San Juan Tlacotenco, Santa Catarina, Santo Domingo Ocotitlán y San Andrés de la Cal.

De acuerdo con los escenarios proyectados se requerirán de 779.15 ha para expansión del crecimiento natural de las áreas urbanas y poblados.

Se requerirá impulsar el desarrollo socioeconómico del municipio, fortalecer su economía apoyando las actividades agrícolas productivas por una parte y diversificando la economía

hacia el tipo de agro empresas que permitan un óptimo aprovechamiento de los productos de la región.

Objetivos

- Apoyar e impulsar el desarrollo urbano, social, privado, y económico del municipio, coadyuvando en la promoción de las actividades productivas; la construcción y la rehabilitación de obras y servicios públicos en beneficio de la comunidad.
- Recuperar las características naturales de las áreas boscosas, naturales y agrícolas del municipio y en el caso de los recursos acuíferos contaminados, ejercer acciones concretas para combatir, resarcir el daño y regenerar los ecosistemas que han sido alterados por causa de distintos agentes contaminantes.

Políticas de desarrollo urbano

- Instrumentar políticas de reforestación de especies propias en donde sea necesario previo inventario de la zona.
- Como política general de desarrollo urbano para las localidades del municipio se propone la de consolidación y control con base en el ordenamiento de su estructura básica, sin afectar su dinámica actual.

Usos del suelo año 2010

- La propuesta de usos del suelo al año 2010 consiste básicamente en mantener los usos actuales del suelo, proponiendo la dotación de infraestructura que permita complementar las actividades en las zonas de agricultura de temporal.
- Proteger cerros, montañas y volcanes para preservar el uso que actualmente tienen, sin autorizar ni permitir ningún uso que entorpezca su apreciación visual y paisajística.

Reservas territoriales

- Por lo que respecta a la dotación de las reservas territoriales, se proponen para la expansión de las áreas urbanas, se estima que en función de los incrementos poblacionales esperados en las localidades del municipio al año 2010, se requerirán 133.27 hectáreas.

Infraestructura

- A mediano y largo plazos (2000-2010) se deberá programar la ampliación de la cobertura de los servicios de infraestructura en función de los incrementos de población esperados y de la apertura de nuevas zonas al uso urbano.

Equipamiento urbano

- A mediano y a largo plazo es necesario prever el equipamiento que será necesario dotar a las localidades en función de sus rangos poblacionales, tomando en consideración su jerarquía, en cuanto al nivel de servicios que les haya sido asignado por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología 1989-1994. El criterio que deberá prevalecer para la dotación del equipamiento urbano será el de fortalecer el sistema de ciudades al interior del municipio y de la subregión a que éste pertenece.

2. DIAGNÓSTICO

La Ley de Asentamientos Humanos (Publicada en el Diario Oficial de la Federación del 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” del Gobierno del Estado de Morelos con fecha 23 de agosto del 2000), constituyen el marco jurídico para regular el desarrollo de los centros de población a nivel federal y estatal respectivamente.

A fin de identificar la problemática del centro de población de Tepoztlán, se hace necesario establecer una comparación entre sus condiciones actuales, sus potencialidades y recursos, pretendiéndose determinar la imagen de la situación actual y otras previsibles en determinados intervalos, proyectando a futuro sus diversas tendencias; el capítulo del diagnóstico contiene la información necesaria para poder definir dicha situación.

2.1. Ámbito regional

De acuerdo a la regionalización establecida en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 – 2006, Tepoztlán se ubica en la región centro poniente que está conformada además por los municipios de Cuernavaca, Jiutepec, Temixco, Emiliano Zapata, Xochitepec y Huitzilac. La cobertura territorial de la región es apenas el 18.79 % de la superficie de la entidad y concentra el 48.45 % del total de la población del Estado.

El sector económico que predomina en la zona es el terciario con una cobertura del 64.02% del total de la población ocupada, este sector avanza más de siete puntos porcentuales en los últimos diez años, a costa de la disminución de los otros dos sectores de la producción.

Con excepción de los municipios de Huitzilac y Tepoztlán, el resto de ellos conforman la zona conurbada de Cuernavaca. Los municipios señalados mantienen una estrecha vinculación funcional con el resto; sin embargo, en la actualidad el proceso de crecimiento de la población en esta conurbación ha invadido terrenos de Tepoztlán, creciendo de manera importante al sur oriente del municipio, generando un entramado urbano que por su ubicación provoca conflictos intermunicipales por la indefinición de su administración.

La zona conurbada de Cuernavaca, concentra la mayor parte de equipamiento, infraestructura y servicios del Estado, por lo que la localidad de Tepoztlán cumple funciones según el sistema de ciudades como una localidad subsidiaria de primer orden ya que atiende a otras localidades con menor jerarquía como Huitzilac y Tres Marías, además de las localidades que integran el municipio.

El municipio de Tepoztlán se ubica geográficamente entre el paralelo 18°59´ de latitud norte y 99°05´ de longitud oriente del meridiano de Greenwich, a una altura de 1,701 metros sobre el nivel del mar. Tiene una superficie de 242.646 kilómetros cuadrados, cifra que representa el 4.90 % del total del Estado. Limita al norte con el Distrito Federal; al sur con Jiutepec y Yautepec; al oriente con Tlalnepantla y Tlayacapan; y al poniente con Cuernavaca y Huitzilac.

2.2. Superficie del centro de población

La superficie contemplada para el centro de población es de 5,617.16 has., lo que representa el 23.15% de la superficie municipal e integra las siguientes localidades: la cabecera municipal, Tepepatlaxco, Huehucóyotl, Km. 14, Km. 15, Tecuezcontitla, Farallones de Santiago, Tlaltépetl, colonia Los Ocotes, colonia Tecmilco, colonia del Carmen y Santiago Tepetlapa.

2.3. Aspectos socioeconómicos

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

2.3.1. Aspectos demográficos

El conocimiento de los aspectos demográficos es fundamental para la planeación de los asentamientos humanos; así mismo, el análisis de la población está enfocado a orientar las acciones futuras, para que éstas, den por resultado el mejoramiento del nivel de bienestar de los habitantes del municipio.

El análisis demográfico se realiza en la cabecera municipal y localidades que se encuentran dentro del área de estudio del centro de población.

Los cambios demográficos que ha experimentado Tepoztlán en los últimos años, se deben al crecimiento natural de la población y a la migración poblacional, que arrojó un saldo migratorio positivo en el año 2000 del 12.80 %, resultante de la diferencia entre la población que salió del centro de población y la población que ingresó, cantidad inferior a la que se presentó en el municipio de acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, que fue de 17.00 por ciento.

2.3.2. Dinámica poblacional

De acuerdo a los datos censales del INEGI, el centro de población de Tepoztlán, agrupó un total de 10,961 habitantes en el año de 1980 que representó el 57.32 % de la población municipal para el mismo año (19,122).

Para 1990 la localidad presentó una población de 13,210 habitantes que representaron el 47.78 % del total municipal que para este año fue de 27,646 habitantes.

En el año 2000 se contó un total de 16,401 habitantes en Tepoztlán, lo que representó el 49.82 % de los 32,921 habitantes a nivel municipal.

En el periodo de 1980 a 1990 la población creció un total de 2,249 habitantes, de los cuales 194 fundaron cuatro colonias nuevas que fueron: Huehucóyotl ubicada al nororiente de la cabecera municipal con tan solo 26 habitantes; Km.14 ubicada al surponiente de la cabecera municipal fue creada con 96 pobladores; Los Ocotes situada al

norponiente de la cabecera municipal se conformó con 23 habitantes y la cuarta colonia que es Tlaltépetl se fundó con 49 habitantes.

Para el período de 1990 al año 2000 la población se incrementó en 3,203 habitantes, de los cuales 354 crearon cinco colonias más, las cuales fueron: Col. del Carmen y Huehuexoco ubicadas al suroriente de la cabecera municipal se fundaron con 214 y 9 habitantes respectivamente; el Km. 15 y Tecuezcontitla se fundaron al sur poniente del área urbana con 91 y 33 habitantes cada una, y por último la colonia de Tepepatlaxco se creó con 7 habitantes al nororiente de la cabecera municipal.

Como se puede observar tan solo el 10% del incremento poblacional que se presentó en los últimos 20 años y que fue de 548 habitantes, conformaron un total de nueve colonias nuevas, el restante 90 % que representó un total de 4,904 habitantes, ocuparon las áreas urbanizadas y semi urbanizadas de la periferia de Tepoztlán (4,078), Santiago Tepetlapa (327) y Tecmilco (52).

Considerando lo anterior en el primer decenio Tepoztlán creció en un promedio de 225 habitantes por año, cantidad que aumentó en el siguiente decenio a 319 habitantes por año.

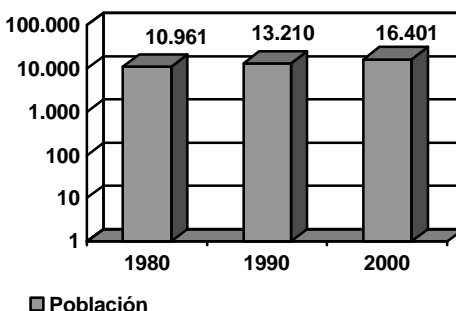
**Tabla de crecimiento demográfico del centro de población de Tepoztlán
(Tendencia histórica)**

Población			Tasa de crecimiento	
1980	1990	2000	1980 - 1990	1990 - 2000
10,961	13,210	16,401	1.88	2.19

Fuente: Inegi. Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990, 2000.

En la siguiente gráfica se puede observar como se ha desarrollado la población del centro de población de Tepoztlán desde los años ochenta, notando que durante la década 1980-1990 el incremento fue de 20.52 % y durante el periodo 1990-2000 el incremento fue de 24.16 %. La suma total de incremento poblacional en los últimos 20 años fue de 5,440 habitantes que representó un incremento total de casi el 50% en el mismo período, el municipio incrementó su población el 72 por ciento.

Gráfica de crecimiento histórico



Para la integración del centro de población de Tepoztlán en el año 2000, se tomaron en cuenta las siguientes localidades:

Localidad Tepoztlán	
Tepoztlán	14,776 habitantes
Achichipico	39 habitantes
Col. Huilotepec	45 habitantes
Huehuexoco	15 habitantes
Xolatlaco	83 habitantes
Subtotal	14,958 habitantes
Otras localidades	
Tepepatlaxco	7 habitantes
Huehuécóyotl	17 habitantes
Km. 14	20 habitantes
Tecuezcontitla	33 habitantes
Farallones de Santiago	35 habitantes
Km. 15	46 habitantes
Tlaltépetl	77 habitantes
Colonia Los Ocotes	117 habitantes
Colonia Tecmilco	117 habitantes
Colonia del Carmen	185 habitantes
Santiago Tepetlapa	789 habitantes
Subtotal de otras localidades	1,443 habitantes
Total	16,401 habitantes

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

De acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda del 2000, se observa que la proporción de hombres con respecto a las mujeres es similar tanto en el centro de población, como en el municipio, predominando aunque de manera mínima la participación de la mujer, en el año 2000 en el municipio de Tepoztlán, el 49.70 % de la población fue constituido por hombres y el 50.93 % por mujeres, tendencia similar a la que se presentó en el centro de población para el mismo año; del total de 16,401 habitantes, el 48.43 % fueron hombres y el 51.57 % mujeres.

Población y porcentaje de habitantes según género

Localidad	Población total	Hombres	Porcentaje	Mujeres	Porcentaje
Tepoztlán	16,401	7,943	48.43	8,458	51.57

Considerando los datos poblacionales por sexo del año 2000 el centro de población de Tepoztlán contempla un índice de masculinidad de 94 hombres por cada 100 mujeres, inferior al nivel municipal que presenta 96 hombres por cada 100 mujeres; cantidad que

resulta de la relación hombre-mujer y nos muestra el avance de la población femenina, situación que demuestra la importancia de crear los elementos necesarios para el desarrollo de la mujer en los dos ámbitos.

Según el análisis de la población al año 2000 por grupo de edades, el 28.40 % corresponde a la población de niños y adolescentes comprendida en el rango de población de los 0 a los 14 años, población que en su mayoría no esta en edad reproductiva y no apoya al ingreso familiar; mientras que el 71.60 % restante corresponde a la población mayor a los 15 años, que es el grupo más reproductivo y productivo y el cual sostiene el peso del resto de la población; a este último porcentaje hay que descontar la población de las personas de 65 años en adelante, que para la cabecera no se tienen datos precisos, pero que a nivel municipal representó el 5.70 %, cantidad que resulta ser mínima.

Con respecto al género de la población adulta, las mujeres presentan un ligero predominio con respecto a los hombres con el 52.61 por ciento.

Población por grupos de edad

Centro de población	Población 2000	Grupos de edades (años)			
		De 0 - 5	De 6 - 14	De 15 - 24	De 25 y más
Tepoztlán	14,958	1,629	2,527	2,726	8,076
Santiago Tepetlapa	789	81	167	140	401
Colonia del Carmen	185	36	45	27	77
Colonia Los Ocotes	117	19	23	30	45
Colonia Tecmilco	117	13	30	16	58
Tlaltépetl	77	11	19	17	30
Km. 15	46	4	10	9	23
Farallones de Santiago	35	5	8	8	14
Tecuezcontitla	33	5	9	6	13
Km. 14	20	2	1	1	16
Huehucóyotl	17	11	3	1	2
Tepepatlaxco	7	0	0	0	7
Total	16,401	1,816	2,842	2,981	8,762
Porcentaje	100	11.07	17.33	18.17	53.43

Las cifras anteriores nos muestran que más de la mitad de la población del centro de población (71.60 %) está en edad adulta, lo que nos refleja que este segmento de la población se acrecentará de manera acelerada en los próximos años, provocando con esto, un requerimiento mayor de inversión en la generación de empleos, vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios así como el suelo urbano que permita satisfacer las necesidades del crecimiento de la población.

2.3.3. Evolución de la tasa de crecimiento

En los últimos veinte años el crecimiento demográfico de la localidad ha presentado una tendencia ascendente, al pasar de 1.98 % en el período 1980-1990 a una tasa del 2.19 en

el período 1990-2000. Situación que en el municipio es contraria ya que en el mismo período pasó de 3.76 % a 1.76 % respectivamente; los datos presentados tanto a nivel localidad como municipal en el período de 1990-2000 son inferiores al que se presentó a nivel estatal que fue de 2.67 por ciento.

Tasas de crecimiento 1980 – 2000

Localidad	Tasa de crecimiento	
	80 - 90	90 - 00
Centro de población de Tepoztlán	1.88	2.19
Municipio	3.76	1.76

Fuente: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990, 2000.

2.3.4. Población flotante

El municipio de Tepoztlán es considerado a nivel nacional como un lugar místico que atrae a un gran número de visitantes, los cuales después de disfrutar de su clima y belleza escénica deciden adoptarlo como lugar de descanso o residencia, por lo que se pueden observar casas que son utilizadas como de descanso o simplemente que sirven como una buena inversión a futuro para los habitantes de los estados vecinos. Estas propiedades nos generan una gran cantidad de habitantes que no tienen su residencia definitiva en el Estado, pero que sí son usuarios de los servicios y la infraestructura básica que proporcionan las autoridades.

Es difícil determinar el número de habitantes que representa esta población que se asienta en Tepoztlán de manera cíclica, en las épocas de vacaciones o fines de semana. Lo intenso del tráfico vehicular y la merma en los servicios municipales son el reflejo del incremento poblacional que sufre Tepoztlán de manera constante, situación que tiende a cambiar poco a poco por el interés de los vecindados eventuales que deciden convertir a Tepoztlán como su residencia definitiva. Lo anterior motivado por la ubicación del municipio y su facilidad de acceso a la región más poblada de la República.

En los últimos años se ha incrementado la venta irregular de la tierra en Tepoztlán y localidades vecinas, proliferando nuevas colonias como: Huehucóyotl, Tepepatlaxco, Tlaltépetl y colonia Santa Cecilia entre otras.

Otro tipo de población flotante, lo representan los residentes del Estado que emigran al país vecino del norte en busca de trabajo.

2.3.5. Dinámica migracional

Inmigración

Según cifras del XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, de los 16,401 habitantes residentes en el centro de población, 12,790 nacieron en la entidad, 2,879 nacieron en otra entidad y 732 no son especificados.

Residencia actual y lugar de nacimiento	Población Total
En la entidad	12,790
En otra entidad	2,879
No especificados	732
Centro de población de Tepoztlán	16,401

De la población nacida en otra entidad, el mayor porcentaje lo aportó el Distrito Federal con 931 habitantes que representa el 32.33 % de la población inmigrante, le sigue en orden descendente Guerrero y el Estado de México con 708 y 337 habitantes respectivamente, que representan el 24.60 % y el 11.69 por ciento.

Emigración

Del total de la población emigrante del centro de población de Tepoztlán, 764 habitantes salieron a otro lugar, cifra que representó el 45.15 %, del total de migrantes del centro de población con respecto al propio municipio.

Municipio/centro de población	Población de 5 años y más	Total de población de emigrantes
Tepoztlán	28,051	1,692
Centro de población	13,347	764
% del centro de población con respecto al municipio	47.58	45.15

2.3.6. Aspectos económicos

2.3.6.1. Población económicamente activa (PEA)

La población económicamente activa, es aquél grupo de la población que produce y distribuye los bienes y servicios necesarios para la sociedad y genera la riqueza de la nación. Este sector de la población que se encuentra en edad para desempeñar una actividad productiva, surge a partir de los 12 años en adelante; el conocimiento de éste y sus principales características, así como su distribución territorial; permitirá evaluar y llevar a cabo programas de desarrollo del sector público y privado, que reorienten o mantengan la estructura productiva del centro de población y del municipio.

El sector de la población que surge a partir de los 12 años de edad, se divide en población económicamente activa y población económicamente inactiva; esta última básicamente se subdivide entre estudiantes, dedicados al hogar, jubilados o pensionados, incapacitados o que se dedican a otro tipo de actividad.

La población económicamente activa del Estado representó en el año 2000 el 35.93 % del total de la población, cantidad ligeramente superior en el municipio de Tepoztlán con el 36.80 %, en el centro de población ésta representa el 39.65 % del total de habitantes.

Considerando los datos señalados tenemos que a nivel estatal, la relación de la dependencia de la fuerza laboral representa 2.78 personas a una, esto es, que por cada habitante en edad productiva existen 2.78 personas que no aportan a la economía familiar; en lo que respecta al municipio esta dependencia representó 2.72 personas a una y en la localidad de Tepoztlán la dependencia de la fuerza de trabajo representa 2.52 personas a una.

Población económicamente activa ocupada por sector del centro de población de Tepoztlán

Centro de población	Población total (Habs)	P.E.A. (Habs)	Población ocupada (Habs)	Población ocupada (Habs)			N.E.
				Sector primario	Sector secundario	Sector terciario	
Tepoztlán	14,958	6,008	5,951	783	1,522	3,523	123
Santiago Tepetlapa	789	277	273	53	71	143	6
Colonia del Carmen	185	49	49	11	18	20	
Colonia Los Ocotes	117	44	43	9	14	20	
Colonia Tecmilco	117	37	37	4	3	27	3
Km. 15	46	25	25	3	6	16	
Tlaltépetl	77	25	25	8	4	13	
Farallones de Santiago	35	13	13	0	5	7	1
Tecuezcontitla	33	12	12	0	2	10	
Km. 14	20	11	11	2	4	5	
Huehucóyotl	17	6	6	0	0	6	
Tepepatlaxco	7	7	7	0	0	0	7
Total	16,401	6,507	6,452	873	1,649	3,790	140
Porcentaje			100	13.53	25.56	58.74	2.17

El centro de población aporta el 19.77 % de la población económicamente activa y el 19.60 % de la población ocupada del municipio de Tepoztlán.

Dentro de las actividades económicas, la población ocupada en el sector primario participa en la producción de diversos cultivos como: maíz, jitomate, avena forrajera, tomate verde, frijol, nopal y en menor medida caña de azúcar.

Manejada a pequeña escala la ganadería produce principalmente ganado bovino para la producción de leche y carne; además de la producción de aves de corral.

Respecto a las actividades secundarias, operan algunos talleres de herrería, carpintería, además de la población ocupada en la industria de la construcción, que en la actualidad se ha vuelto una de las actividades más importantes en la economía de las familias tepoztecas.

En las actividades terciarias destacan las comerciales y las de servicios, las primeras se subdividen en pequeñas tiendas de abarrotes, venta de implementos agrícolas, ferreterías, tiendas de muebles y farmacias, además del mercado y el tianguis semanal entre otros.

Cuenta con servicios de comunicaciones, transporte, alojamiento y otros servicios necesarios para atender al turismo que visita a la localidad, y que se ha incrementado gracias a la afluencia de éste los fines de semana.

2.3.7. Niveles de ingreso

El salario mínimo diario general establecido en el área geográfica C, donde se ubica al estado de Morelos, es de 44.05 pesos. De acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, los niveles de ingreso de la población ocupada en el municipio, presentan las siguientes características:

Niveles de ingreso del centro de población de Tepoztlán

Centro de población	Población ocupada	No recibe ingresos	Recibe:					N.E.
			- de 1 VSMM	+ de 1 y hasta 2 VSMM	+ de 2 y hasta 5 VSMM	+ de 5 y hasta 10 VSMM	+ de 10 VSMM	
Tepoztlán	5,951	608	638	1,894	1,938	366	182	325
Santiago Tepetlapa	273	14	46	101	76	8	6	22
Colonia del Carmen	49	1	3	20	20	1	1	3
Colonia Los Ocotes	43	7	9	15	10	1	0	1
Colonia Tecmilco	37	8	1	8	8	5	3	4
Km. 15	25	3	7	4	8	2	1	0
Tlaltépetl	25	4	5	7	7	2	0	0
Farallones de Santiago	13	1	2	5	1	1	0	3
Tecuezcontitla	12	2	2	3	4	0	0	1
Km. 14	11	1	1	3	4	1	0	1
Huehucóyotl	6	1	0	2	2	1	0	0
Tepepatlaxco	7	0	0	0	0	0	0	7
Total del centro de población	6,452	650	714	2,062	2,078	388	193	367
Total del municipio	11,960	1,600	1,249	3,810	3,603	793	326	579
Porcentaje de acuerdo a la población ocupada del centro de población	100	10.07	11.07	31.96	32.21	6.01	2.99	5.69
Porcentaje de acuerdo a la población ocupada del municipio	53.95	5.43	5.97	17.24	17.37	3.24	1.61	3.06

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Como se puede observar en el cuadro anterior, la población ocupada del centro de población representa el 53.95 % del total de la población ocupada en el municipio, de los cuales el 43.03 % de la población recibe hasta dos veces el salario mínimo y el 41.21 % recibe cantidades mayores a ésta; sólo el 10.07 % no recibe ingresos.

A nivel municipal el 42.28 % de la población recibe hasta dos veces el salario mínimo, el 39.47 % recibe una cantidad mayor a ésta y el 13.37 % no recibe ingresos.

2.3.8. Sectores económicos

La población económicamente activa ocupada en el municipio de Tepoztlán fue para el año 2000 de 11,960 habitantes, de los cuales el 11.67 % se ocupó de actividades del sector primario, el 26.64 % del sector secundario y el 53.59 % se ocupó de actividades propias del sector terciario.

La distribución por sector de la población económicamente activa ocupada, nos muestra los cambios que han surgido a través de los años en el sector productivo en el centro de población.

En el centro de población 6,452 son los habitantes que conforman la población económicamente activa ocupada y su distribución por actividad es la siguiente:

El 13.53 %, de la población económicamente activa ocupada se dedicó a actividades propias del sector primario en el año 2000, cantidad inferior a la presentada en el año 1990 que fue de 24.88 por ciento.

El sector secundario se integró en el año 2000 por el 25.56 % de la población económicamente activa ocupada, que para 1990 fue de 24.46 por ciento.

Por su parte, el sector terciario está integrado por el grueso de la población económicamente activa ocupada, ya que el 58.74 %, labora en actividades propias de este sector y que en 1990 fue de 46.71 por ciento.

El 2.17 % corresponde al grupo de población que no especificó ocupación alguna en el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000.

Como se puede observar, el sector primario ha disminuido paulatinamente en los últimos 10 años, al bajar el número de población dedicada a las actividades propias del sector, principalmente por los cambios generados por la globalización a partir de la década de 1990, surgiendo nuevas condiciones de mercado como el establecimiento de la apertura comercial en el sector.

El sector predominante tanto en el municipio como en el centro de población es el terciario, situación que se refleja también a nivel estatal, ya que por el mismo año el 57.38 % de la población económicamente activa ocupada se dedicó a las labores propias de este sector.

2.4. Medio físico natural

El conocimiento de los recursos naturales del municipio, su potencial y sus propiedades específicas en general, nos permitirán aprovechar los recursos naturales sin afectar el entorno ecológico municipal. Así mismo el análisis de las características naturales del municipio, nos dará la base que nos permitirá planificar de forma ordenada el desarrollo sustentable de Tepoztlán.

2.4.1. Clima

El clima es variable, a consecuencia de las diferentes alturas que presenta el municipio; los meses más calurosos son marzo, abril y mayo, con vientos dominantes del este para el valle de Tepoztlán con una temperatura media anual de 28 grados centígrados.

2.4.2. Precipitación pluvial

La precipitación pluvial es de 1,384 milímetros anuales y el periodo de lluvias se desarrolla en los meses de junio a octubre.

2.4.3. Orografía

El ámbito urbano de la localidad forma parte de las zonas planas del municipio, sin embargo al sur de la cabecera municipal se ubican el cerro Chalchiltepec y el cerro Cematzin, y al norte las elevaciones del cerro del Tepozteco.

2.4.4. Hidrografía

Hidrográficamente este municipio cuenta con los escurrimientos del valle de Tepoztlán, que son canalizados a través del arroyo Atongo, que atraviesa la localidad; uniéndose al sur con el río Apanctezalco y posteriormente al río Yautepec, pasando por Ixcatepec y Santiago Tepetlapa, existe otra división de este arroyo que baja hasta el Texcal de Tejalpa. En su contexto el área urbana es bordeada al norte y sur por bosque, y al poniente y sur poniente por áreas agrícolas.

2.5. Medio biológico

2.5.1. Vegetación

La flora está constituida principalmente por: bosque de pino encino y bosque de pino; en la sierra de Tepoztlán entre el parque El Tepozteco y Santo Domingo Ocotitlán, se localiza el bosque mesófilo de montaña en el bosque mixto, cercano a los límites con el bosque de encino, ocupando las áreas más húmedas como las barrancas aledañas a las zonas montañosas.

El matorral crasicale se ubica en la región central y occidental del área. Tiene predominio de especies de baja altura entre 60 y 100 cm. con hojas dispuestas en forma de roseta, por lo que es definido como un matorral crasirrosulifolio, situado en la parte baja de Santo Domingo Ocotitlán.

2.5.2. Fauna

En el entorno al centro de población todavía podemos encontrar la siguiente fauna: mapaches, zorrillos, ardillas, codorniz Moctezuma, gallinita del monte, paloma bellotera, urraca azul, jilguero, mulato floricano, primavera roja, víbora de cascabel, víbora ratonera, ranas y lagartijas.

2.5.3. Áreas de preservación ecológica

En Morelos se ha establecido la protección de algunas áreas naturales, ya sea decretándolas como áreas naturales protegidas o estableciéndolas dentro de los programas de desarrollo urbano como preservación ecológica.

El interés de proteger el patrimonio ecológico de los municipios que integran la entidad, tiene por objeto resguardar nuestros recursos naturales del negativo aprovechamiento y la degradación que en él generan los poblados cercanos a ellos.

Las áreas naturales protegidas (ANP), son porciones del territorio nacional, terrestres o acuáticas, representativas de los diferentes ecosistemas en donde el ambiente original no ha sido modificado en su esencia por la actividad del hombre y que están sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo.

El 22 de enero de 1937 se declaró Parque Nacional *El Tepozteco* a los que terrenos que rodean al pueblo de Tepoztlán ubicados en los municipios de Tepoztlán y Yauhtepec, en Morelos y la Delegación Milpa Alta del Distrito Federal con una superficie total de 24,000 hectáreas, de las cuales 23,800 se encuentran en Morelos.

El 30 de noviembre de 1988, por decreto presidencial se crea el área de protección de la flora y fauna silvestre, ubicada en los municipios de Huitzilac, Tepoztlán, Jiutepec, Tlalnepantla, Yauhtepec, Tlayacapan y Totolapan en el estado de Morelos; denominándose *Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre, Corredor Biológico Chichinautzin* con una superficie total de 37,302-40-62.5 hectáreas que une a los parques nacionales Laguna de Zempoala y El Tepozteco y en el cual se ratifica la declaratoria del Parque Nacional El Tepozteco. Cabe hacer mención que el 85 % del territorio municipal (20,624.91 hectáreas) y la totalidad del área del centro de población se ubican al interior de las áreas protegidas.

2.6. Vocación del suelo

2.6.1. Uso actual del suelo

Una de las características más importantes en el centro de población además de su flora y su fauna es la diversidad de usos del suelo; dentro de esta diversidad que se presenta están las zonas de uso forestal que ocupa 49.88 % del área de estudio, las zonas agrícolas de temporal representan el 17.92 %, la selva baja caducifolia el 14.35 %, el pastizal 0.35 %, preservación de barrancas el 2.30 % y el 15.20 % la zona urbana.

Clasificación de usos del suelo en el centro de población

Uso de suelo	Superficie (ha)	Porcentaje
Forestal	2,801.21	49.88
Agrícola de temporal	1,006.74	17.92
Selva baja caducifolia	805.82	14.35
Pastizal	19.98	0.35
Preservación de barrancas	129.37	2.30
Zona urbana	854.04	15.20
Total	5,617.16	100.00

2.6.2. Uso potencial del suelo

De las capacidades potenciales identificadas en el territorio se pueden definir las siguientes:

Zonas potenciales para preservación ecológica: Se constituyen por los usos forestales, agrícolas y pastizales, los cuales juegan un papel importante en la sustentabilidad del territorio por lo que es necesario se manejen y aprovechen de forma racional.

La superficie predominante en el área de estudio está constituida por las zonas de bosque de pino encino y bosque de pino; en la parte norte del área de estudio, en el parque “El Tepozteco” se localiza el bosque mesófilo de montaña en el bosque mixto cercano a los límites con el bosque de encino, ocupando las áreas más húmedas como las barrancas aledañas a las zonas montañosas



El matorral crasicauale se ubica en la región central y occidental del área. Tiene predominio de especies de baja altura entre 60 y 100 cm con hojas dispuestas en forma de roseta, por lo que es definido

como un matorral crasirrosulifolio, situado en los límites del área de estudio en la parte baja de Santo Domingo Ocotitlán.

En la zona agrícola de temporal, que se encuentra en la parte poniente de la cabecera municipal, los principales cultivos son el maíz, jitomate, avena forrajera, tomate verde, frijol, nopal, en menor medida caña de azúcar, y sorgo. Existe un área pequeña de pastizal dentro del centro de población en la parte surponiente de la cabecera municipal, en la que se puede observar principalmente ganado bovino para la producción de leche y carne; además de la producción de aves de corral.

Los escurrimientos del valle de Tepoztlán, forman parte del patrimonio natural y constituyen elementos fundamentales en su ecología y su medio ambiente y atraviesan la localidad; uniéndose al sur con el río Apanctezalco y posteriormente al río Yautepec, pasando por Ixcatepec y Santiago Tepetlapa, existe otra división de este arroyo que baja hasta el Texcal de Tejalpa.

Zonas potenciales para uso turístico-recreativo: En la parte norte de la cabecera municipal se encuentran las elevaciones del cerro del Tepozteco, es una zona con grandes bondades para realizar actividades recreativas por su belleza paisajística y fácil accesibilidad.

En lo que se refiere a turismo, Tepoztlán forma parte de la ruta del volcán Popocatepetl y del Programa Pueblos Mágicos, en virtud de que posee motivos históricos y religiosos, cualidades que lo hacen diferente a otros destinos turísticos, además de contar con un patrimonio arquitectónico y arqueológico, cuenta también con una adecuada oferta de servicios y carreteras accesibles y un patrimonio urbano que se ha logrado preservar.



2.7. Infraestructura básica

2.7.1. Infraestructura y servicios públicos

Agua potable

La infraestructura instalada en Tepoztlán cubre y beneficia a la mayor parte del área urbana actual; del total de viviendas ocupadas registradas en el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, que fueron 4,045 en el área de estudio, el 76.42 % de las viviendas contaban con el servicio de agua entubada.

Parte de los recursos hídricos en la zona son: los manantiales que se encuentran en los barrios de Santa Cruz, La Santísima, Santo Domingo y la colonia Tierra Blanca. Nacen en las faldas de la sierra del Tepozteco, en San Andrés de la Cal y Amatlán, estos son, además de los pozos para extracción de agua que se encuentran en la localidad y que abastecen al poblado de Ixcatepec y Santiago Tepetlapa.

De acuerdo a datos proporcionados por la Asociación Proyecto Tepozteco; el municipio de Tepoztlán es zona de recarga de los mantos acuíferos tanto para el estado de Morelos como para la cuenca del río Balsas, por lo que se entiende que gran parte del agua que se recarga en Tepoztlán sirve para abastecer a otros municipios río abajo.

En la cabecera existen tres principales formas de abastecimiento de agua para su uso doméstico.

Servicio de agua potable (SAP) del Ayuntamiento: Para abastecer a la cabecera, el SAP cuenta con cuatro pozos profundos, cuya agua se bombea hacia seis tanques lo que permite una distribución por gravedad de la red a todo el poblado de Tepoztlán, y dos pozos más que abastecen a Ixcatepec y a Santiago Tepetlapa.

Manantiales: Los barrios Santa Cruz, La Santísima, Santo Domingo y la colonia Tierra Blanca tienen a su disposición el servicio de agua proveniente de tres manantiales, el cual se suministra a través de llaves públicas comunitarias mayoritariamente y con red domiciliaria en una pequeña proporción.

Pozos privados: Se consideran tanto los pozos que se encuentran dentro de predios privados para su propio consumo, como los que se destinan a la venta de agua por medio de pipas. Los predios que tienen pozos privados se encuentran en su mayoría en la parte del valle, ya que en esta zona no se cuenta con el servicio del SAP; para la venta de agua por medio de pipas existe una cooperativa denominada CUALI-ATL cuyo pozo profundo se encuentra dentro de la cabecera municipal, a cinco metros de uno de los pozos del servicio de agua potable.

La red principal tiene más de 30 años, ha crecido sin planeación y se encuentra en pésimas condiciones; la Comisión Nacional del Agua (CNA), hizo un cálculo de pérdida de agua por fugas superior al 50 %, las tuberías en su mayoría se encuentran a una superficie de 25 cm de profundidad; además los planos de la red no han sido actualizados,

siendo el más reciente el que realizó la CNA en 1991, se estima que la red recorre aproximadamente 40 kilómetros.

En el SAP, se encuentran registradas 3,044 tomas de agua (cifras al 11 de junio de 2002), las cuales están divididas según el tipo de predio, para el pago de su cuota mensual.

Drenaje y alcantarillado

De acuerdo a información proporcionada por el H. Ayuntamiento, sólo se cuenta con drenaje en la parte central de la cabecera municipal de Tepoztlán y el tratamiento que reciben las aguas residuales se realiza mediante fosas sépticas que no reciben un mantenimiento periódico, además muchas de las descargas se realizan a la calle y/o a las barrancas existentes.

Energía eléctrica y alumbrado público

Del total de las viviendas existentes en el centro de población de Tepoztlán, según cifras del XII Censo General de Población y Vivienda del 2000, el 94.56 % de las viviendas contaba con energía eléctrica; la cual es suministrada por la Comisión Federal de Electricidad.

En cuanto al alumbrado público, se cuenta con una cobertura de aproximadamente el 80 % en la cabecera municipal, el 65 % en Santiago Tepetlapa y el servicio en las calles de acceso de algunas de las colonias que conforman el centro de población; el servicio es eficiente, ya que en lo que va de la administración 2003-2006 se ha dado especial atención con la finalidad de lograr una mayor seguridad para la población.

Comunicaciones

En cuanto a comunicaciones la cabecera municipal cuenta con el servicio de teléfono, correo y telégrafo, señales de radio y de televisión.

2.8. Vivienda

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

En el lapso de 20 años, se incrementó la cantidad de viviendas en 2,130 unidades, al pasar de 1,740 en el año de 1980 a un total de 4,045 viviendas en el año 2000, cantidad que representa en números absolutos un incremento del 232 %. En este mismo periodo la población creció el 150 por ciento.

En cuanto a la producción histórica de viviendas y la ocupación de habitantes por unidad, se aprecia que de 1980 al año 2000, la tasa de producción de viviendas ha sido superior a la tasa de crecimiento demográfico.

Considerando el tipo de tenencia, en el centro de población, de las 4,045 viviendas que son habitadas por un total de 16,401 personas, el 75.67 % son propias (3,061), el 6.77 % son viviendas rentadas (274) y el 17.56 % son viviendas que no especificaron su tenencia (710).

En cuanto a la propiedad de la vivienda, el municipio ha observado un comportamiento históricamente superior a los promedios de vivienda propia en el Estado, con una clara tendencia de disminución del registro de habitantes en casa no propia que para el año 2000 sólo representó el 15.49 % y el estado el 22.61 % de las viviendas no son propias.

2.8.1. Densidad domiciliaria

La densidad domiciliaria se refiere al promedio de habitantes por vivienda; en el centro de población de Tepoztlán se ha reducido el número de habitantes por vivienda de 6.20 en 1980 a 4.06 en el año 2000. Este último dato menor al promedio municipal y estatal que fueron de 4.18 y 4.23 habitantes por vivienda, respectivamente.

2.8.2. Calidad de la vivienda

La determinación de la calidad de los materiales que se ocupa en la construcción de las viviendas establece el estatus socioeconómico de sus moradores y diferencia a los asentamientos ya consolidados de los asentamientos irregulares de reciente creación.

La calidad en la vivienda se determina por los materiales predominantes en su construcción, por lo que, de las 4,045 viviendas contadas en el censo del 2000 nos indica que:

Con respecto a los materiales utilizados en techos, el 2.97 % de las viviendas contaron con techos de material de deshecho y lámina de cartón; el 97.03 % restante están construidas de un material resistente.

En lo referente a los materiales que predominaron en la construcción de paredes, de las viviendas registradas en el municipio, el 97.75 % presentaron un material duradero; el 2.25 % contó con paredes de material de desecho y lámina de cartón.

De acuerdo a los materiales predominantes en pisos, el 92.58 % del total de las viviendas registró pisos diferentes de tierra.

El centro de población de Tepoztlán presenta porcentajes más altos que el promedio estatal, tanto en los materiales usados en los techos como en los muros y pisos, ya que para el mismo año se tuvo un promedio de 66.62 %, 92.92 % y 86.10 %, respectivamente.



Parte de la identificación de la calidad de la vivienda se relaciona con la dotación de los servicios con los que se cuenta. En las cifras censales del año 2000, del total de las

viviendas contadas en las localidades que forman parte del centro de población de Tepoztlán, el 94.56 % que corresponde a 3,825 unidades contaron con el servicio de energía eléctrica, el 76.42 % correspondientes a 3,091 viviendas contaron con el servicio de agua potable entubada y 3,253 viviendas que corresponden al 80.42 % del total contaron con algún tipo de drenaje.

En lo que respecta a los servicios, el promedio estatal al año 2000 es superior al que se presentó en el centro de población, ya que se contó con el 97.96 % de viviendas con energía eléctrica, el 92.25 % con agua potable entubada y el 84.99 % con algún tipo de drenaje.

Del análisis realizado al centro de población de Tepoztlán, en materia de vivienda, se aprecia que existe una homogeneidad en los diferentes tipos de la misma, tanto en los materiales de construcción utilizados como en los servicios con que cuenta, lo cual no presenta un contraste tan agudo como en las grandes ciudades. 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 %, siendo mayor en el centro que es el 50 % 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 puramente agrícola, de características rurales, a una ciudad urbana en donde predominarán las actividades terciarias, disminuyendo considerablemente la participación del sector agrícola.

En general, los grupos de población de más bajo nivel de ingreso enfrentan limitaciones para mejorar sus condiciones de vivienda y utilizan la autoconstrucción como una modalidad para resolver su problema de vivienda, sin importar el régimen jurídico de la tenencia de la tierra y no contar con un proyecto integral de desarrollo urbano; no obstante la problemática que genera su desarrollo, ésta es la modalidad que más unidades aporta para solucionar los requerimientos de la vivienda.

Además la gran demanda de suelo por parte de personas de otros estados ha originado que los habitantes de Tepoztlán que tienen propiedades en la cabecera o en sus alrededores vendan sus tierras y se asienten en las zonas de cultivo; por lo que la zona urbana se empieza a extender de manera importante.

2.9. Vialidad y transporte

Respecto a la vialidad regional, la localidad se comunica con el resto del Estado a través de la autopista La Pera-Cuautla, la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán y la carretera estatal Tepoztlán-Yautepec; los accesos principales a la zona urbana son al sur sobre la calle 5 de Mayo, y al suroriente por la carretera estatal Tepoztlán-Yautepec, continuando por Revolución de 1910.

Como vialidades primarias se cuenta con las calles: 5 de Mayo, Revolución de 1910, Tepozteco y Zaragoza. De las vías secundarias, cabe señalar a las calles Matamoros, Aniceto Villamar, Netzahualcóyotl y calle del Paraíso.

Con respecto al transporte público, la cabecera municipal cuenta con el servicio de transporte foráneo y suburbano (este último tiene una terminal al suroeste de la localidad), proporcionado por la línea México-Zacatepec y Ometochtli, respectivamente. Se cuenta con un amplio servicio de taxis; el servicio de combis es para el transporte de la cabecera a otras localidades. Los principales nodos conflictivos se localizan en los cruces de las vialidades del primer cuadro, debido a lo angosto de las mismas y por los vehículos de carga y prestadores de servicio como las refresqueras, camiones materialistas, el servicio de gas doméstico, el servicio de taxis y los camiones foráneos y suburbanos.

Pavimentación

En cuanto a pavimentación de calles, la localidad cuenta con una cobertura del 70 % aproximadamente de calles pavimentadas, a base de empedrados, sin embargo el 20 % requiere de su rehabilitación.

En la actualidad, a partir del año 2003, se realizan trabajos de mejoramiento de la imagen urbana del primer cuadro de la localidad, entre los cuales se encuentra la reposición del pavimento de empedrado existente por uno nuevo semicareado, que respeta la imagen tradicional de Tepoztlán.

Lo anterior es gracias al programa denominado “Pueblo Mágico de Tepoztlán” que recibe aportaciones tanto federales como estatales y municipales.

Se pretende aumentar paulatinamente y de manera concéntrica el beneficio de este programa a las calles vecinas del primer cuadro.

2.10. Imagen urbana

²“El pueblo de Tepoztlán se localiza en el extremo de un pequeño valle rodeado por altas montañas y grandes peñas de formas caprichosas que configuran un paisaje muy especial”.

El entorno natural que rodea a Tepoztlán presenta características de inobjetable valor escénico e interés, alternando planicies que se extienden hacia el este aprovechadas por la agricultura, con las majestuosas elevaciones forradas con vegetación boscosa correspondientes a la sierra de Tepoztlán, en donde se encuentran los cerros Tlahuítépetl, Chalchitépetl y Tepuztécatl, entre otros, que representan focos visuales y puntos de referencia.

La zona urbana se conforma a partir de ocho barrios tradicionales y tres colonias que conservan el orden establecido desde tiempos de la colonia.

² El mágico Valle de Tepoztlán (Antonio Saldívar)

El medio construido se constituye por un pintoresco poblado que conserva sus características rurales, conformado por sinuosas calles y callejones revestidos de piedra que unen los ocho barrios que lo conforman. Todavía se encuentran vestigios de la vivienda tradicional de Tepoztlán, que se edificaba con muros de adobe, tabiques cubiertos inclinados hacia el interior del patio y grandes alturas con acabado de teja, que se desplantaban sobre cimientos de mampostería que sobresalen del nivel del piso original conformando dos plataformas elevadas.

En la zona centro del poblado todavía se conservan inalteradas algunas viviendas con características originales, las cuales aumentan conforme se retira de la zona centro; sin embargo con el inexorable paso del tiempo se ha ido perdiendo su fisonomía original, pasando de aquella vivienda de un nivel con grandes patios centrales y espacios abiertos repletos de vegetación nativa a edificaciones de dos niveles con muros de tabique y block, losas planas de concreto armado y una notable disminución en la superficie del terreno donde se ubican, con la consabida pérdida de vegetación que le da la característica especial a Tepoztlán.

Lo anterior se da por dos razones: la primera por la falta de normatividad en la materia, ya que no se cuenta con un reglamento de construcción municipal que norme las modificaciones a las construcciones existentes y de las características básicas para las nuevas construcciones; y la segunda por el interés de los habitantes por “mejorar” su estilo de vida dándole modernidad a sus construcciones y por la necesidad de subdividir sus predios al crecer el número de la familia, esto último ha motivado también a que los habitantes del centro de la localidad se deshagan de sus propiedades para buscar un predio mayor que satisfaga las necesidades de la familia en las afueras de la población.

En términos generales se aprecia una falta de orden en la estructura urbana ya que la mala calidad visual de la mayoría de las construcciones realzan un deterioro de la imagen urbana, que se acentúa por el mal estado de algunos pavimentos y banquetas y la existencia de lotes semiocupados sucios y sin bardear.

Lo anterior obliga a que las autoridades municipales formulen y aprueben sus documentos normativos como el presente programa de desarrollo urbano, el Reglamento de Construcción Municipal, su Reglamento de Imagen Urbana y un Programa Integral de Imagen Urbana de Tepoztlán; con la finalidad de contar con las herramientas necesarias que les permita conservar en la medida de lo posible su legado histórico y tradicional en el que les da identidad.

2.10.1. Objetivos y alcances del rescate de la imagen urbana de Tepoztlán

Objetivos

- Reconocer, preservar y mantener los valores que conforman la imagen urbana como factores para elevar el nivel de bienestar de la población, fortaleciendo la identidad de la sociedad con sus lugares de origen.
- Fomentar una conciencia participativa en los sectores social y privado; incorporándose en la toma de decisiones y ejecución de acciones derivadas del programa.

- Identificar acciones de conservación y mejoramiento del centro de población a efecto de preservar el patrimonio cultural y de imagen urbana, de acuerdo con lo que establece el artículo 33, fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.
- Aprovechar el patrimonio monumental, conservando o recuperando sus características originales.
- Establecer una adecuada relación entre las áreas urbanas antiguas y nuevas, integrándolas con base en criterios que den unidad al conjunto, como la utilización de materiales regionales, uso de elementos decorativos u ornamentales característicos de las edificaciones de la ciudad antigua y por la concepción misma de los espacios abiertos.
- Identificar y delimitar la zona del centro de población que concentra el patrimonio histórico y cultural, el equipamiento urbano, los espacios públicos de convivencia, los corredores comerciales tradicionales, y revitalizarla a través de la promoción de actividades de carácter social y cultural.
- Identificar y promover obras y acciones en materia de mejoramiento de la vialidad regional y urbana, incluyendo señalamiento horizontal y vertical.
- Como parte de un programa de desarrollo integral, identificar y promover obras y acciones en materia de agua potable y alcantarillado
- Identificar y promover acciones en materia de equipamiento urbano.
- Identificar y promover acciones en materia de limpieza y aseo urbano.

Alcances

- Delimitación del área de estudio con base en las características especiales de cada localidad que le impriman un sello particular (en su caso, identificar el centro o traza histórica).
- Identificación de los usos y destinos del suelo.
- Identificación de la estructura urbana.
- Identificación del equipamiento y los servicios existentes.
- Formulación de propuestas para el desarrollo integral de la localidad, determinando obras y acciones en materia de rescate de la imagen urbana, vivienda y protección y aprovechamiento del patrimonio histórico y cultural.
- Formulación de propuestas de mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano complementarias al rescate integral de la localidad.

- Determinación de instrumentos normativos a fin de conservar la imagen urbana de la localidad (Reglamento de Imagen Urbana o, en su caso, formular o actualizar el Reglamento de Construcción).

2.10.2. Delimitaciones

Dentro del proyecto de Declaratoria de zona de monumentos del municipio de Tepoztlán, quedan definidas las poligonales del perímetro histórico y centro histórico, incidentes en el ámbito de estudio del centro de población, en las cuales se engloban los siguientes aspectos:

- Concentración de elementos característicos de la fisonomía urbana de la localidad,
- Edificaciones de carácter histórico y cultural,
- Espacios públicos de convivencia,
- Corredores comerciales tradicionales,
- Principales ejes de articulación vial, y
- Concentración de equipamiento urbano y servicios.

Para entender cuales fueron los parámetros para la delimitación del área de estudio en cuanto al apartado de imagen urbana se refiere, es necesario aclarar las siguientes definiciones:

Área histórica: Es el territorio ocupado por la traza urbana de una localidad hasta finales del siglo XIX.

Perímetro histórico: Es la poligonal que delimita un área histórica.

Centro histórico: Es la zona dentro del perímetro histórico donde existe una mayor cantidad de monumentos históricos.

Centro de barrio histórico: Es el área alrededor del monumento simbólico del barrio, el que en el caso de Tepoztlán, coincide con una capilla de barrio.

De acuerdo al proyecto de *Declaratoria del Centro Histórico y Barrios tradicionales del Municipio de Tepoztlán*, del Centro INAH Morelos (enero del 2002), y en función al estudio de imagen urbana de este Programa de Desarrollo Urbano de Tepoztlán en su modalidad de centro de población, a continuación se cita lo siguiente:

Perímetro histórico:

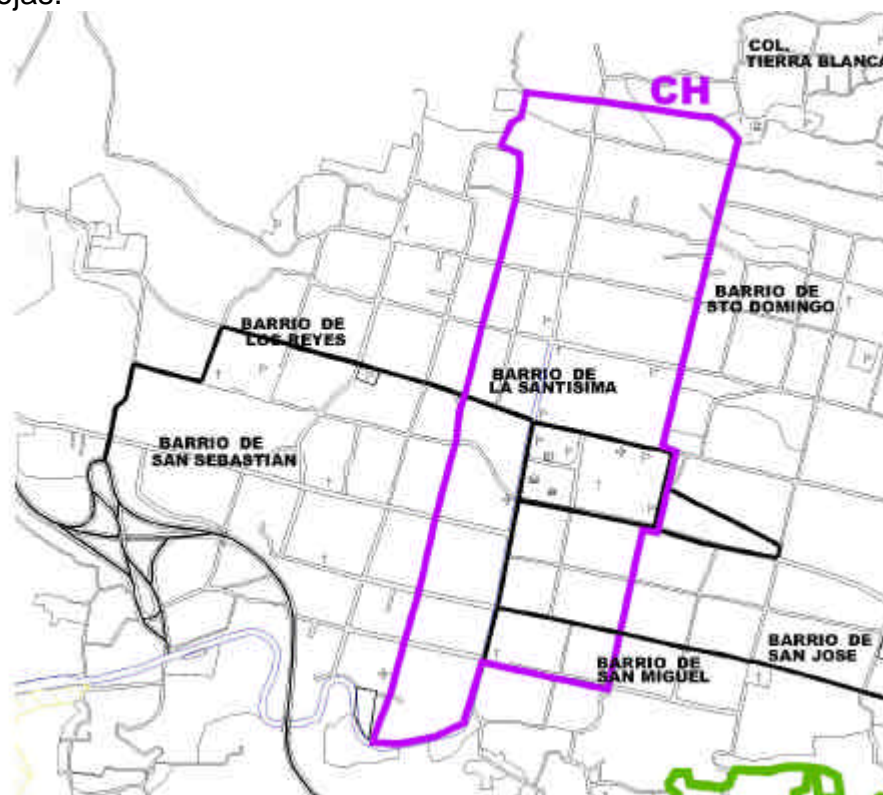


Está delimitado al sur por el acotamiento de la autopista La Pera -Cuautla; al poniente por el acotamiento oriente de la carretera a San Juan Tlacotenco, desde un punto ubicado aproximadamente a 150 metros al norte de su intersección con la calle de la Esperanza y al sur hasta el punto en el que esta carretera corre paralela a la autopista La Pera-Cuautla, hasta la caseta de cobro, en donde el límite sur, continúa por la autopista; al norte la poligonal se inicia a 150 metros al norte de la calle de la Esperanza en el barrio de San Pedro, línea que se prolonga hasta la calle del Parque, la calle de la Cumbre, calle de La Mora, hasta la calle de Mártires, continuando por la calle de la Noche Triste, hasta su intersección con la calle de Corregidora, por la cual continúa la poligonal hacia el norte hasta su intersección con la prolongación virtual de la calle de la Rinconada, continuando por ésta y extendiéndose nuevamente de manera virtual hacia el oriente hasta su intersección con la calle de Manantiales; al oriente la poligonal está formada por la calle de Manantiales y continúa virtualmente en línea recta hasta su intersección con la calle Revolución, continuando hacia el sur por el camino a la Tejería, hasta su intersección con la calle del Niño Artillero y a partir de ésta, prosigue virtualmente en línea recta, prolongándose hasta interceptar el acotamiento sur de la autopista La Pera-Cuautla.

En el caso de las calles de: El Parque, La Cumbre, La Mora, Mártires, La Noche Triste, Corregidora, Rinconada y Prolongación Albino Ortega, la zona de monumentos incluye los lotes completos a ambos lados de las calles mencionadas.

Centro histórico: Está delimitado al poniente por las calles de Corregidora, Paraíso, Privada de Paraíso y su prolongación virtual hacia el sur, hasta interceptar la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán o Prolongación Cinco de Mayo; al oriente por la calle de Guadalupe Rojas, siguiendo al norte por las calles Arq. Pablo González y Lic. Aniceto Villamar hasta interceptar con la calle Rinconada.; al norte por la línea virtual que

partiendo de su intersección con la calle de Corregidora continúa hacia el oriente por la calle de la Rinconada hasta su intersección con la calle de Aniceto Villamar; al sur por la calle prolongación 5 de Mayo, partiendo de su intersección virtual con la privada Paraíso, siguiendo al oriente hasta la calle 5 de Mayo, subiendo por ésta hacia el norte hasta Cuauhtemotzin, continuando por ésta al oriente hasta su intersección con la calle Guadalupe Rojas.



Nota: El área comprendida dentro del centro histórico incluye los predios completos a ambos lados de las vialidades indicadas como límites de las poligonales. Se delimitan además, los centros de barrio históricos de Tepoztlán que son: Santo Domingo, la Santísima, Santa Cruz, San Miguel, los Reyes, San Pedro, San Sebastián y San José.



San Miguel: Limita al norte con la calle Prolongación de Buenavista desde su intersección con la calle Paraíso siguiendo al oriente hasta su cruce con la calle 5 de Mayo, siguiendo por ésta hacia el sur hasta su cruce con la calle Niño Artillero, sube nuevamente hacia el norte por 5 de Mayo hasta la calle Artesanos hasta su cruce con la calle Guadalupe Rojas; al oriente con la calle Guadalupe Rojas; al sur con la autopista México-Cuernavaca-Cuatla; al poniente con la calle del Tesoro.

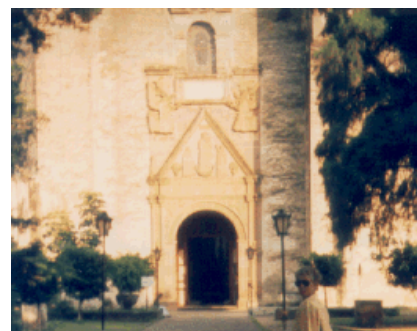
Los Reyes: Limita al poniente por la calle Los Cerritos, continua hacia el norte hasta la calle Galeana, siguiendo por ésta hacia el oriente hasta su cruce con el callejón de La Mora, sube por éste hacia el norte hasta su cruce con la calle de La Cumbre y continua por ésta hasta la calle de Vicente Guerrero.





San Pedro: Limita al poniente por el callejón de la Esperanza siguiendo al norte hasta la intersección de la calle Del Parque; al norte por la calle del Parque y la calle de la Cumbre, al oriente por el callejón de la Mora; al sur con la calle Galeana.

Santa Cruz: Limita al poniente por la calle del Parque, al oriente por la avenida del Tepozteco; al norte por la brecha a la pirámide del Tepozteco; al sur por las calles de la Cumbre y Galeana.



La Santísima: Limita al norte con las calles de Los Mártires y de La Rinconada; al oriente con la calle Lic. Aniceto Villamar; al poniente con las calles Águila, Corregidora y Av. del Tepozteco; al sur con la Av. Ignacio Zaragoza.

Santo Domingo: Limita al norte con la calle prolongación Lic. Aniceto Villamar, al oriente con el camino a Meztitla y con la calle Manantiales; al sur con la calle Revolución de 1910; al poniente con las calles Arq. Pablo González y Lic. Aniceto Villamar.

San José: Limita al norte con la calle Revolución de 1910; al oriente con la calle Tejería; al sur con la cerrada de Tejería; al poniente con la calle Guadalupe Rojas.

San Sebastián: Limita al norte desde la intersección de la calle del Tesoro con la calle Galeana, siguiendo por ésta al oriente hasta su intersección con la calle Paraíso; al oriente con la calle Paraíso desde su intersección con la calle Galeana hasta su intersección hacia el sur con la calle Las Industrias; al sur con las calles Las Industrias, Reina Xóchitl y prolongación calle del Tesoro; al poniente con la calle del Tesoro hasta su intersección hacia el norte con la calle Galeana.



Para la remodelación, ampliación o adición de nueva construcción a las edificaciones o elementos urbanos comprendidos dentro de las delimitaciones antes señaladas se

aplicará lo que marque el reglamento de construcción de Tepoztlán, que se realiza de forma paralela a la formulación del presente documento.

2.10.3. Elementos con valor histórico

Dentro del ámbito de estudio del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán se pueden identificar:

El exconvento de la Natividad.- Perteneciente a mediados del siglo XVI y dedicado a la Natividad de María, esta obra arquitectónica fue edificada por la orden de los dominicos entre los años de 1560 y 1570; ocho años después se concluyó el templo adjunto que presenta un estilo tipo renacentista y a diferencia de otros conjuntos monacales, éste se ubica al norte del templo; declarado por la UNESCO en 1994 como Patrimonio de la Humanidad.

El proyecto de la *Declaratoria de zona de monumentos del municipio de Tepoztlán*, del Centro INAH Morelos, por los antecedentes históricos reconoce los siguientes monumentos históricos aislados: monumento El Panteón, dedicado a los caídos en la lucha de Tepoztlán contra los plateados, el 22 de febrero de 1862, ubicado en Huachinantitla; Muralla de defensa, ubicada en las faldas norte de los cerros Chalchitépétl y Cematzin; Represa de Agua: camino a la Tejería; pinturas rupestre Los Venaditos, La Luna, Tlaxomulco; Mojoneas: Acholan, La Paz, Netusco; Chicucacemac, sitio histórico en donde se llevó a cabo la fundición de cañones durante la guerra de Independencia.

Monumentos arqueológicos

El Tepozteco, sitio localizado a más de 2000 metros sobre el valle de Tepoztlán, este vestigio edificado entre los años 1150 y 1350 D.C. estuvo dedicado a Ometochtli-Tepoxtécatl, deidad del pulque, la fecundidad y la cosecha.

La pirámide conocida como la casa del Tepozteco mide 9.50 metros de altura y en ella se encontró el ídolo dos conejos (representación de Ometochtli) que fue destruida por los frailes durante su evangelización. Otros sitios arqueológicos son los siguientes: Tecuezcontitla, El Jaguey, Tlachalone, la Antigua, Cohualcancingo, San Andrés de la Cal, Tepoztlán, Cematzin, Santiago Tepetlapa, Corraltengo, Amilcingo, Calamatlán, Las Ventanas, Ruinas de Quetzalcóatl, Tenexalco, Amatlán Ayehualco, Michatlahco-Cinteopa-Nahuatl, Zazacapa, Yohualtécatl (Necrópolis).

2.10.4. Tipología de la Vivienda³

La vivienda original de Tepoztlán presenta características particulares, tales como: edificaciones de un solo nivel con alturas promedio de 4 metros, muros de adobe y tabique, cubiertas inclinadas con acabado de teja, predominio de vanos en fachadas.

³ Atlas de la vivienda rural del Estado de Morelos, 2000 FAUAEM

La casa está desplantada sobre cimientos de mampostería que sobresalen del nivel de piso original y con el relleno conforman dos plataformas elevadas que definen el juego de niveles.

Los muros de adobe fueron el material constructivo de mayor uso en las viviendas de Tepoztlán, por su relativa poca necesidad de mano de obra y la abundancia de tierra, el sistema de colocación fue tizón y las medidas de los adobes son de 50 x 25 x 8 cm, por lo que los muros tienen un espesor de 50 cm, sobre los cimientos y rodapié de piedra juntada con lodo de la misma calidad con el que se fabricaron los adobes, éstos se colocaron hilada por hilada y se asentaron con el mismo lodo. Las hiladas sólo son interrumpidas al inicio y al final de los vanos y para los cerramientos se empotraron tramos de vigas.

Los muros están aplanados con mezcla de cal apagada, arena y lodo.

El sistema adintelado del pórtico del corredor, está compuesto actualmente, por pilastras y traveses de concreto armado.

El techo es de una sola agua, con inclinación hacia el interior del patio, está fabricado con tejas de barro que descansan directamente sobre los petatillos. La zona centro del poblado presenta algunas viviendas representativas del prototipo original.



El patrón de uso de la vivienda se ha transformado de habitacional a la mezcla de uso habitacional con comercio integrado, lo cual se observa principalmente en las calles del centro.

Con el paso del tiempo la vivienda característica del poblado ha ido perdiendo su fisonomía original, presentando edificaciones de uno y dos niveles, muros de tabique y block, losas planas de concreto armado y el uso de colores diversos.

2.11. 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 éste, las características formales de la vivienda. La estructura urbana está conformada por barrios y colonias agrupadas en torno a su zona central, y son: barrio San Pedro, barrio Los Reyes, barrio de San Sebastián, barrio San Miguel, barrio La Santísima, barrio Santo Domingo, barrio San José, barrio Santa Cruz, colonia Navidad, colonia Santa Cecilia, colonia El Tesoro, colonia Tierra Blanca, San Salvador Ixcatepec, colonia del Carmen, colonia Huilotepec y colonia La Presa. Otras localidades que conforman el centro de población son: Tepepatlaxco, Huehucóyotl, Km. 14, Km. 15, Tecuezcontitla, Tlaltépetl, colonia Los Ocotes, colonia Tecmilco, colonia del Carmen y Santiago Tepetlapa.

El esquema general de estructuración urbana de la localidad corresponde a una traza reticular, que permite la intercomunicación entre los diversos sectores que la conforman. La localidad de Tepoztlán, incluye una concentración de actividad urbana, en donde existe una mezcla variada de vivienda comercio y servicios, destacando edificaciones con valor histórico, como el exconvento de La Natividad el cual ha representado un papel importante en la conformación de su traza urbana.

El enlace carretero de nivel regional de la localidad de Tepoztlán está integrado por la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán y la autopista La Pera-Cuautla. Como vialidad primaria se cuenta con las calles: Av. 5 de Mayo, Av. del Tepozteco, Revolución de 1910, Aniceto Villamar y la calle Ignacio Zaragoza.

De las vías secundarias, cabe señalar a las calles: La Cumbre, Mariano Matamoros, Galeana, Prolongación Zaragoza, Niño Artillero, Cuauhtemotzin, Olvido, Reina Xóchitl, Condesa, Guadalupe Rojas e Ignacio Allende.

El área urbana es bordeada al norte, suroriente, nororiente y surponiente por zonas de uso forestal, y al sur, oriente, poniente y norponiente por zonas de uso agrícola de temporal; no obstante, el crecimiento urbano ha empezado a ocupar las áreas agrícolas y forestales.

2.11.1. Ocupación territorial

Para el año 2000 se registró una población total de 16,401 habitantes que, asentados sobre una superficie urbana de 854.04 hectáreas, representan una densidad de población promedio de 19 habitantes por hectárea. El crecimiento urbano de Tepoztlán se manifiesta principalmente en la extensión de su zona urbana hacia el sur, oriente, nororiente y poniente.

2.11.2. Usos urbanos del suelo

Las 854.04 hectáreas del área urbana del centro de población de Tepoztlán comprenden la siguiente diversidad de usos del suelo:

Las zonas en donde predominan los usos habitacionales comprenden una superficie de 691.67 hectáreas, que representan el 81 % del total del área urbana.

Las áreas destinadas al equipamiento urbano ocupan 9.22 hectáreas que representan el 1.08 % de la superficie urbana total.

Las áreas en donde predominan los usos comerciales y de servicios comprenden 63.00 hectáreas, representan el 7.38 % del total; estos usos se han desarrollado, principalmente, a lo largo de las calles: Av. del Tepozteco, Av. 5 de Mayo, Revolución de 1910, callejón de los Campesinos, Aniceto Villamar, Jardinera, No Reelección, Ignacio Zaragoza, Mariano Matamoros y carretera Cuernavaca-Tepoztlán.

La intensidad de ocupación del suelo urbano en Tepoztlán es particularmente baja, la gran mayoría de las construcciones para todos los usos son de un piso, los cuales son desplazados paulatinamente por las construcciones de dos pisos, existen muy contadas

las construcciones de tres pisos o más. Esto se traduce en un bajo coeficiente de utilización del suelo (relación entre la superficie del terreno y la superficie en él edificada), lo mismo ocurre con el coeficiente de ocupación del suelo (relación entre la superficie ocupada por construcción o superficie de contacto).

Lo anterior permite condiciones favorables de asoleamiento y ventilación a las viviendas, así como la posibilidad de tener áreas verdes y árboles en las propiedades, con los consecuentes beneficios climáticos y ambientales.

Respecto a la vialidad propiamente urbana, en conjunto suman 89.98 hectáreas que representan el 10.54 % del territorio de la zona de estudio.

Debido a las diferentes etapas de crecimiento ha sido posible definir las colonias y barrios, siendo éstos los que se muestran en la tabla anexa, observándose que las de mayor densidad son: Xolatlaco, San Sebastián, colonia Tierra Blanca, San Miguel y San José, y los de menor densidad son: colonia Huilotepec, Achichipico y Huehuexoco.

Densidades de población 2000 (por Ageb urbana)

Barrios/colonias	Población	Superficie	Densidad actual hab/ha.
Barrio Santo Domingo	6,688	295.06	23
Barrio de San Miguel	1479	60.05	25
Barrio La Santísima	1196	52.68	23
Barrio de San Sebastián	775	27.64	28
Barrio Los Reyes	331	15.89	21
Barrio Santa Cruz	423	20.32	21
Barrio San Pedro	635	30.05	21
Barrio San José	627	25.33	25
San Salvador Ixcatepec	837	40.22	21
Colonia Santa Cecilia	326	15.58	21
Colonia La Presa	792	37.3	21
Colonia Huilotepec	45	51.4	1
Colonia El Tesoro	323	15.04	21
Colonia Tierra Blanca	269	10.54	26
Colonia Navidad	75	3.62	21
Xolatlaco	83	2.73	30
Achichipico	39	5.76	7
Huehuexoco	15	1.11	14
Subtotal	14,958	710.32	21

Fuente: Datos por Ageb urbana de Tepoztlán. XII Censo General de Población y Vivienda 2000

Localidades que forman parte del ámbito territorial de aplicación del centro de población

Localidades	Población	Superficie/has	Densidad actual hab/ha.
Cabecera municipal	14,958	710.32	21
Santiago Tepetlapa	789	50.59	15
Colonia del Carmen	185	25.65	7

Localidades	Población	Superficie/has	Densidad actual hab/ha.
Los Ocotes	117	11.26	10
Col Tecmilco	117	2.48	47
Tlaltépetl	77	15.87	5
Km. 15	46	5.37	9
Tecuezcontitla	33	18.27	2
Farallones de Santiago	35	1.00	35
Km. 14	20	11.25	2
Huehucóyotl	17	1.5	11
Tepepatlaxco	7	0.48	15
Total	16,401	854.04	19

Fuente: INEGI XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Con respecto a los valores comerciales del suelo, éstos se establecen a partir de tres condicionantes: la primera respecto a la cercanía con el centro de Tepoztlán; la segunda con respecto a la calidad constructiva de las residencias campestres y por el tamaño de sus lotes, lo que no está limitado por la accesibilidad o cercanía a vías de comunicación ya que se da diferenciadamente en la zona centro oriente como en la zona sur poniente de la localidad; y la tercera se da paulatinamente en la periferia de la localidad.

No obstante lo anterior, los precios del suelo no son bajos en comparación a otras partes del Estado, Tepoztlán es una zona cara.

2.11.3. Tenencia de la tierra

En el municipio, la mayor parte de la superficie es de régimen comunal, así como el área de estudio del centro de población de Tepoztlán. De las 5,617.16 hectáreas del área de estudio del centro de población, 24.24 hectáreas corresponden al régimen ejidal lo que representa 0.43 % del área de estudio y 5,592.92 hectáreas que representan el 99.57 % corresponden al régimen comunal. No se cuenta con propiedad privada por lo que se plantea la necesidad de impulsar programas de regularización de la tenencia de la tierra ante Corett.

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

Régimen de la tenencia de la tierra					
Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad privada	%
24.24	0.43	5,592.92	99.57	0	0

2.12. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano constituye en su conjunto uno de los elementos fundamentales para operar el desarrollo urbano de los centros de población.

2.12.1. Equipamiento educativo

En lo que respecta a equipamiento educativo, el centro de población de Tepoztlán cuenta con tres Cendis, seis jardines de niños, siete primarias, dos secundarias, un Conalep y una preparatoria por cooperación.

Considerando la relación entre el equipamiento existente en el municipio y los requerimientos que surgen para una población de 16,401 habitantes que se registraron en el año 2000 en el centro de población, de acuerdo a las Normas de Equipamiento Urbano de la Sedesol, el equipamiento existente cubre prácticamente los requerimientos de educación que se establecen para una población como Tepoztlán.

2.12.2. Equipamiento de salud

En el centro de población, el equipamiento de salud se encuentra constituido por siete consultorios, un Centro de Salud, una Clínica General del IMSS, una Clínica General del ISSSTE y un Laboratorio de Análisis Clínicos.

Es importante hacer mención que en el municipio el 82 % de la población no es derechohabiente a ninguna institución de salud, por lo que la mayor parte de la población acude a las unidades médicas de asistencia social; del 18 % restante, el 58 % cotiza ISSSTE y el 42 % al IMSS.

En virtud de que no existe el servicio de medicina interna en Tepoztlán, la población tiene que trasladarse a la ciudad de Cuernavaca para recibir este servicio.

2.12.3. Equipamiento para la cultura

En cuanto a equipamiento de cultura en el centro de población existe una biblioteca, un museo, un auditorio y una plaza cívica, equipamiento que se concentra en la cabecera municipal; el resto de las localidades que conforman el centro de población no cuentan con este tipo de equipamiento.

2.12.4. Equipamiento para la recreación y el deporte

Los espacios recreativos son de gran importancia para la sociedad, pues la juventud requiere de lugares que le permitan ocupar su tiempo libre en actividades deportivas.

De acuerdo a datos proporcionados por el H. Ayuntamiento, en el centro de población de Tepoztlán, existen dos parques con juegos infantiles ubicados en la colonia Tierra Blanca y en Ixcatepec, un parque público, ubicado en la cabecera municipal, 10 canchas deportivas y se encuentra en proceso de construcción una unidad deportiva.

2.12.5. Equipamiento para el abasto y el comercio

El poblado de Tepoztlán se ha caracterizado por ser una comunidad comerciante, además de todos los comercios establecidos que existen en el centro de la cabecera, los miércoles y domingos se establece un tianguis que da servicio a las localidades de la región, además de dar servicio al turismo que llega el fin de semana de visita.

El comercio informal invade la zona centro de la localidad, debido a que no se cuenta con un mercado municipal.

Cuenta también con un rastro municipal, el cual requiere del mejoramiento de sus instalaciones para que se pueda dar servicio de manera adecuada y no proliferen los mataderos clandestinos, que no cuentan con las medidas de higiene y salubridad requeridas.

2.12.6. Equipamiento servicios urbanos

Tepoztlán cuenta con una comandancia de policía y un cementerio municipal, el cual se encuentra saturado.

El equipamiento urbano se concentra principalmente en la zona central de la localidad, especialmente sobre las calles Ignacio Zaragoza, Revolución de 1910, Av. 5 de Mayo y Av. Del Tepozteco, además de ser el centro administrativo del municipio, se encuentra rodeado por zonas con mayores carencias de equipamiento principalmente las de reciente creación.

2.13. Riesgos y vulnerabilidad

2.13.1. Emergencias urbanas

Conocer en forma oportuna los riesgos a los que se enfrenta la zona del centro de población, identificarlos y ubicar las calamidades a las que está expuesta la población, nos permitirá darles un tratamiento específico de acuerdo a la naturaleza de su origen.

a) Agentes perturbadores de origen geológico

La sismicidad se debe principalmente a la actividad de las placas tectónicas y fallas geológicas, Tepoztlán se encuentra dentro de las micro zonas más vulnerables a los sismos en la entidad, de acuerdo al diagnóstico de peligro sísmico para la República Mexicana realizado por el CENAPRED.

El transporte de los materiales terrestres desde el interior del planeta hasta la superficie, da origen al fenómeno conocido como vulcanismo, en el estado de Morelos, contamos con el volcán Popocatepetl que ha estado activo en los últimos años y Tepoztlán se encuentra dentro de su área de afectación, aún cuando esta sería mínima por la distancia que los separa, deben considerarse los problemas que se pudieran presentar en las viviendas de la zona por una lluvia prolongada de cenizas que al acumularse podría afectar la estructura de las techumbres de las viviendas de tipo precario.

b) Agentes perturbadores de origen hidrometeorológico

Dentro de la diversidad de riesgos, los de origen hidrometeorológico son los que más daños han acumulado a través del tiempo por su incidencia periódica en áreas determinadas del territorio estatal. Este tipo de fenómenos destructivos comprende: inundaciones, sequías, lluvias, torrenciales y tormentas eléctricas.

Inundaciones

Se clasifican por su origen en pluviales y fluviales.

Tepoztlán está catalogado como uno de los lugares más propensos a sufrir inundaciones fluviales y riesgos por la importante precipitación pluvial, que se presenta en la temporada de lluvias, sobre todo por la falta de conciencia de los habitantes al asentarse en las márgenes de las cuencas de ríos y barrancas, ocasionando taponamientos de los cauces naturales.

De igual forma, el centro de población de Tepoztlán se encuentra en una zona con una precipitación de 1,384 mm. de lluvia anual, por lo que se puede presentar un riesgo de inundación pluvial.

Tormentas eléctricas: Este fenómeno se presenta en todo el Estado y con mayor riesgo en la zona noroeste, en la cual se encuentra Tepoztlán.

c) Agentes perturbadores de origen químico

Incendios urbanos: Este tipo de incendios principalmente se presentan en las zonas donde proliferan los asentamientos humanos irregulares, en virtud de que las viviendas que habitan son de material de desecho y las instalaciones eléctricas o de gas LP son provisionales y no reúnen las características mínimas de seguridad como en las localidades de Tepepatlaxco, Huehucóyotl, Km. 14, Km. 15, Tecuezcontitla, Los Ocotes y Col. Tecmilco.

La fuga de sustancias peligrosas se da en las casas habitación, causado por la imprudencia o descuido en sus instalaciones.

Incendios forestales: Alrededor del 99 % de los incendios forestales son ocasionados por el ser humano, sea en forma accidental o intencional y su número va en aumento cada año. Tepoztlán por su entorno es un área susceptible de sufrir este tipo de incendios. En los últimos años no se ha presentado ningún incendio de este tipo.

d) Inestabilidad de suelos

En el centro de población podemos observar este fenómeno al norte de la cabecera en el cerro del Tepozteco y en la parte sur en las colonias Santa Cecilia y el Tesoro.

e) Agentes perturbadores de origen socio-organizativo

Los agentes perturbadores de origen socio-organizativo, tienen su origen en las actividades de las concentraciones humanas, y en el mal funcionamiento de algún sistema de subsistencia que proporciona servicios básicos y éstos pueden ser:

Accidentes de tránsito

Estos fenómenos destructivos son causados principalmente por fallas humanas, y fallas mecánicas.

En el área de estudio, los accidentes que con mayor frecuencia se presentan, son en la parte del entronque de la carretera federal a Yauhtepec y la autopista La Pera-Cuautla, esto se debe a la poca visibilidad que presenta ese tramo, otro de los lugares comunes de accidentes es en la carretera Cuernavaca-Tepoztlán debido principalmente al exceso de velocidad de los conductores que la transitan y a lo angosto y sinuoso de la carretera.

Concentraciones masivas de población

En Tepoztlán se presenta este agente perturbador en la época de carnaval y festividades de los barrios que se dan en el transcurso del año, debido a la gran concentración de visitantes que se dan cita en la localidad, provenientes de los municipios vecinos como de otras entidades de la República. En las fiestas más recientes no se han presentado problemas ocasionados por la gran concentración de personas.

2.14. Problemática ambiental

El crecimiento urbano que se ha presentado en las últimas décadas se ha realizado de una forma desordenada, mediante la ocupación de suelos agrícolas y forestales, lo que ha ocasionado graves daños al patrimonio natural, provocando que los ecosistemas sufran perturbaciones.

2.14.1. Degradación de los sistemas naturales

La expansión de la mancha urbana en lugares no aptos para el desarrollo urbano y sobre tierras de valor agrícola, ha provocado cambios climáticos, erosión de los suelos y reducción en la productividad de los cultivos.

La mancha urbana de Tepoztlán se ha extendido hacia el norte, principalmente sobre las carreteras que van a San Juan Tlacotenco y Santo Domingo Ocotitlán, también presenta un crecimiento incipiente en la carretera de acceso a la cabecera municipal y en las faldas de los cerros.

2.14.2. Contaminación

Uno de los problemas más críticos a que se enfrenta la cabecera, al igual que el resto del municipio, es el problema de contaminación, principalmente del agua, pues aunque según cifras registradas en el XII Censo de Población y Vivienda del 2000, el 81.57 % de las

viviendas cuentan con algún tipo de drenaje, del cual el 21.60 % esta conectado a la red que corresponde a una pequeña porción del centro histórico de la cabecera municipal; el 74.23 % realiza el tratamiento de las aguas negras mediante fosas sépticas domiciliarias y el restante 4.17 % de las viviendas, realizan sus descargas a la vía pública o a las barrancas. Otra de las causas importantes de contaminación dentro de la cabecera es la basura urbana, que además de ser generada por los habitantes, se incrementa los fines de semana y en las fiestas propias de la localidad; existe un basurero municipal para la disposición de residuos sólidos, sin embargo éste no cuenta con dispositivos de protección al ambiente, por lo que ocasiona contaminación de los mantos freáticos, del aire y del ambiente en general.

De acuerdo a información proporcionada por la Asociación Proyecto TepozEco, existe también un centro de composteo ubicado en el predio de La Mina, sobre la carretera libre a Yautepec, en el cual se procesan hasta convertir en composta los desechos orgánicos que son depositados dentro de éste y que pueden ser aprovechados para parques, jardines viveros y cultivos.

2.14.3. Protección civil

El municipio de Tepoztlán cuenta con la Dirección de Protección Civil Municipal, y la Regiduría de Bienestar Social, que se encargan de dar seguimiento a los programas estatales en materia de protección civil y organizan programas de prevención de desastres en beneficio de la población.

Los programas que mantiene vigentes este consejo, son los siguientes: atención de emergencias urbanas, atención de incendios tanto en las zonas urbanas y el campo, atención de emergencias pluviales y fluviales, además de contar con su *Atlas de Riesgos* en los que señalan las zonas de riesgos, de inundación, deslaves y derrumbes, dentro del centro de población.

2.15. Síntesis de la problemática

La presencia de barrancas que atraviesan el área de estudio, son un elemento natural que puede ser un problemática importante por el alto riesgo que representa para el establecimiento de los asentamientos humanos, sin embargo, también pueden ser utilizados de manera positiva por su belleza escénica.

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

En los últimos 20 años, el centro de población, ha incrementado en un 50 % su población, y únicamente la cabecera municipal está considerada como localidad mixta, el resto se consideran localidades rurales.

El centro de población de Tepoztlán, tiene una localización estratégica que le ha traído grandes ventajas como la infraestructura vial regional que le da acceso a una gran

cantidad de visitantes los fines de semana y días festivos. Sin embargo la accesibilidad y la cercanía con la Zona Metropolitana de la Ciudad de México le ha ocasionado una gran demanda de suelo urbano, debido a la gran belleza escénica con que cuenta y a su clima privilegiado

Históricamente Tepoztlán se ha convertido en un polo de atracción no sólo de visitantes, sino también de interesados en ubicar en esta zona su residencia, en primer término de manera eventual, para pasar a una residencia formal. También ha presentado una gran demanda como inversión inmobiliaria; no obstante los altos costos de la tierra producto de la misma demanda.

Esto ha generado una gran proliferación de venta y lotificación de tierra apta y no apta para el desarrollo urbano que se ha llenado de casas de descanso principalmente. Lo anterior provocará que en un futuro cercano se incremente de manera importante la población de Tepoztlán, con la consecuente demanda de infraestructura y equipamiento que mermará a la que actualmente se proporciona a la zona urbana establecida.

Las tendencias de crecimiento que se observan en el área de estudio son principalmente al oriente, sur y surponiente de la cabecera, sobre terrenos agrícolas de temporal.

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, ésta tiende a desaparecer, por el cambio de uso o por la modernización de la misma.

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 indiscriminado 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.

La actividad económica en el centro de población actualmente se inclina al sector terciario y después al sector secundario, por lo que será conveniente impulsar las actividades agroindustriales y turísticas, y así poder absorber mano de obra del lugar evitando la emigración a otros lugares, que se da de manera parcial o total siempre en busca de mejores niveles de vida.

En virtud de lo cual es necesario gestionar apoyos y programas que permitan fomentar las actividades del sector primario, así como la introducción de tecnología de punta para desarrollar la agricultura de riego.

En el aspecto de la infraestructura básica, se cuenta con una buena cobertura de infraestructura vial y de servicios de energía eléctrica y agua potable, sin embargo es

necesario el mantenimiento y rehabilitación continuo para seguir contando con un buen servicio.

El drenaje y alcantarillado son los que cuentan con una menor cobertura, debido a los aspectos físicos territoriales que dificultan la introducción de redes de infraestructura básica y a pesar de que algunas de las viviendas cuentan con una conexión a la red pública, existen muchas otras que utilizan pozos de absorción o baños secos, por lo que se deberá prever la implementación de una planta de tratamiento que cubra las necesidades del centro de población. Es importante señalar que, no obstante se cuenta con una red de drenaje y parte de la población está conectada a ella, esto no quiere decir que circulan aguas tratadas para ser depositadas a los cauces naturales; la mayor parte de la población que cuenta con este servicio se conecta de manera directa sin tratamiento alguno y al no contar con una planta de tratamiento se descargan de manera directa aguas negras que contaminan los mantos freáticos.

En materia de desechos sólidos, Tepoztlán produce 19.82 toneladas al día, las cuales son depositadas en un tiradero a cielo abierto que provoca la contaminación del suelo, aire y agua, por lo que es prioritaria la construcción de un relleno sanitario que cumpla con las especificaciones en la materia.

En cuanto a equipamiento urbano y de acuerdo a su población, en el municipio se encuentra cubierta la necesidad de educación básica, media y media superior; en lo referente al equipamiento de salud se observa una carencia, ya que el existente no es suficiente para cubrir las necesidades de la población, por lo que se deben implementar programas de mejoramiento y acondicionamiento de los centros existentes, así como la creación de nuevos; de igual forma el apartado de recreación debe ser atendido, ya que con el número de habitantes con que se cuenta, se requiere la instalación de una unidad deportiva que permita a la juventud y a la población disfrutar de la práctica de un deporte; finalmente es necesario tomar en cuenta un espacio adecuado para desarrollar actividades económicas como lo es el abasto y el comercio. Se requiere de manera prioritaria la construcción de un mercado público que permita liberar la plaza pública del comercio informal que se ha asentado en ella y que da mal aspecto a la imagen urbana de la localidad.

No obstante que Tepoztlán tiene cuatro accesos principales a la zona urbana, en la localidad se resienten problemas en la accesibilidad por lo angosto y sinuoso de las carreteras, situación que provoca un caos en la época de festividades. En virtud de lo cual, es necesario promover la construcción de un libramiento vehicular que permita la libre circulación de Tepoztlán a Yautepec, sin pasar por la zona centro. Además de lo anterior es importante promover la ampliación de la carretera Cuernavaca-Tepoztlán, lo que permitiría una mejor circulación y la disminución de accidentes de tránsito.

En la época de las festividades locales se concentra una gran cantidad de visitantes, provocando un gran congestionamiento vial, debido a lo reducido de sus calles ya que se cierra la circulación vial del centro de la población; por lo que se debe promover la realización de un estudio vial al interior de la localidad para que se cuente con una propuesta adecuada de direccionamiento de la circulación vial, que permita aprovechar en

la medida de lo posible las angostas calles locales. De igual forma se considera importante la realización de un estudio integral que permita dar opciones ordenadas del aprovechamiento de los grandes lotes existentes en la mancha urbana para solucionar la demanda de estacionamiento en la temporada de festividades.

En virtud del creciente deterioro de la vivienda tradicional de Tepoztlán, llegando casi a su desaparición por las modificaciones que se realizan al utilizar materiales no propios de la región, se debe realizar un Programa de Imagen Urbana de la localidad en general, con la finalidad de rescatar las construcciones que conserven la fisonomía del Tepoztlán tradicional. En la actualidad se cuenta con un Proyecto de Mejoramiento de la Imagen Urbana del primer cuadro de la localidad y se trabaja con la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en su implementación.

No obstante lo anterior, se debe considerar la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana que permita a las autoridades locales proteger la fisonomía de la localidad.

Déficit de vivienda

Si consideramos que la familia promedio (de acuerdo a las condiciones de la época actual), debe ser los padres y dos hijos, utilizaríamos el promedio de cuatro miembros por familia para la obtención de un déficit en la zona, el cual, de acuerdo al dato de densidad domiciliaria que presentó al año 2000 de 4.06 hab/viv tendríamos que existe un déficit de tan solo 58 viviendas, el cual se incrementa con 274 viviendas no propias que fueron contadas en el censo 2000; lo que representa que para este año se tiene que existe un déficit de 332 viviendas en el centro de población, cantidad que nos representa el 8.21 % del total de viviendas contadas.

En términos cualitativos, dentro de la evolución que han presentado las condiciones físicas de la vivienda en Tepoztlán, tanto en vías de deterioro como principalmente en vías de consolidación y mejoramiento, puede considerarse que actualmente el 51.30 % de la vivienda presenta calidad residencial, el 42.12 % media y el 6.58 % baja.

3. PRONÓSTICO

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

3.1. Tendencias de crecimiento

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

Los datos relativos a la evolución demográfica de acuerdo a las cifras censales de 1980, 1990 y 2000 y,

La expansión del área urbana sobre suelos agrícolas y forestales.

Lo anterior, perfila dos escenarios de crecimiento demográfico:

3.1.1. Escenario tendencial

De continuar con las tendencias actuales de crecimiento de la población, la situación que se puede presentar es la siguiente:

- Incremento en la especulación de la tenencia de la tierra, principalmente por la demanda de habitantes de otros estados.
- Ocupación irregular y sin control de las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano.
- Deterioro ecológico por la ocupación de zonas de preservación ecológica y por la falta de un adecuado tratamiento de los desechos sólidos y de las aguas negras producidas por la población.
- Incremento en el número de habitantes por la ocupación de viviendas ya construidas, que provocará desajustes en la dotación de la infraestructura y el equipamiento básicos.
- Incremento en los congestionamientos viales por la falta de un estudio de ingeniería de tránsito, que permita redireccionar la circulación vial y principalmente por la falta de alternativas viales que liberen la circulación por el centro de la localidad.
- Deterioro de la imagen urbana por la falta de un instrumento normativo que permita reglamentar la construcción nueva y la modificación de las construcciones ya existentes.

Crecimiento demográfico (tendencia histórica)

Localidad	Población 1990	Población 2000	Tasa de Crecimiento	Proyección de población ¹		
			1990 - 2000	2006	2012	2024
Tepoztlán	12,312	14,958	1.97	16,811	18,894	23,866
Santiago Tepetlapa	617	789	2.49	914	1,060	1,424
Col. Del Carmen	0	185	1.76	205	228	281
Col. Los Ocotes	23	117	17.66	310	824	5,803
Col. Tecmilco	87	117	3.01	140	167	238
Tlaltépetl	49	77	4.62	101	132	228
Kilómetro 15	0	46	1.76	51	57	70
Tecuezcontitla	0	33	1.76	37	41	50
Farallones de Santiago	0	35	1.76	38	42	51
Kilómetro 14	96	20	1.76	22	25	30
Huehucóyotl	26	17	1.76	19	21	26
Tepepatlaxco	0	7	1.76	8	9	11
Total	13,210	16,401	2.19	18,656	21,500	32,078

Fuente: ¹. Proyecciones realizadas por la SSDUV 2005

Incrementos poblacionales

Localidad	2000-2006	2006-2012	2012-2024	Incremento Total
Tepoztlán	1,853	2,083	4,972	8,908
Santiago Tepetlapa	125	146	364	635
Col. del Carmen	20	23	53	96
Col. Los Ocotes	193	514	4,979	5,686
Col. Tecmilco	23	27	71	121
Tlaltépetl	24	31	96	151
Kilómetro 15	5	6	13	24
Tecuezcontitla	4	4	9	17
Farallones de Santiago	3	4	9	16
Kilómetro 14	2	3	5	10
Huehucóyotl	2	2	5	9
Tepepatlaxco	1	1	2	4
Total	2,255	2,844	10,578	15,677

Considerando las proyecciones de población señaladas en el cuadro anterior, para el año 2024 se incrementará la población de Tepoztlán en 15,677 habitantes, llegando a un gran total de 32,078 habitantes.

Los incrementos poblacionales señalados, necesariamente van a requerir diversos satisfactores, como son: suelo, vivienda, servicios públicos, equipamiento urbano, etc.

Tomando en cuenta que el suelo urbano es el elemento primordial para el desarrollo de la población, tenemos que si se considera la densidad de población del centro de población

que actualmente se tiene, se requerirá de 1,099.31 hectáreas para albergar a los 15,677 habitantes que aumentarán a la población actual durante el período 2000-2024.

Requerimiento de suelo (Tendencia histórica)

Localidad	Densidad de población actual hab /ha	Incremento de población al 2024	Superficie de suelo requerido (en has)
Tepoztlán	21	8,908	424.19
Santiago Tepetlapa	15	635	42.33
Col. del Carmen	7	96	13.71
Col. Los Ocotes	10	5,686	568.60
Col. Tecmilco	47	121	2.57
Tlaltépetl	5	151	30.20
Kilómetro15	9	24	2.66
Tecuezcontitla	2	17	8.50
Farallones de Santiago	35	16	0.46
Kilómetro 14	2	10	5.00
Huehucóyotl	11	9	0.82
Tepepatlaxco	15	4	0.27
Total		15,677	1,099.31

Con la finalidad de optimizar el uso del suelo de la futura área apta para el desarrollo urbano, inicialmente deberá considerarse la ocupación de los predios baldíos y que ya cuentan con infraestructura instalada.

De no controlarse las tendencias actuales e inducir el crecimiento hacia las áreas aptas para el desarrollo urbano, estaremos aceptando que una gran parte de la población habite áreas de preservación ecológica, con el consabido deterioro del medio ambiente que esto conlleva.

3.1.2. Escenario CONAPO

El análisis de este escenario será con base al contexto poblacional previsto por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), que dentro de su política demográfica establece lo siguiente:

“Regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su volumen, estructura, dinámica y distribución territorial, con el fin de lograr que participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social”.

Crecimiento demográfico (Escenario CONAPO)

Localidades	Población 2000	Proyecciones de población		
		T/C 2.87	T/C 2.58	T/C 2.06
		2006	2012	2024
Tepoztlán	14,958	17,920	20,879	26,667
Santiago Tepetlapa	789	945	1,101	1,407
Col. Del Carmen	185	222	258	330
Col. Los Ocotes	117	140	163	209
Col. Tecmilco	117	140	163	209
Tlaltépetl	77	92	107	137
Km. 15	46	55	64	82
Farallones de Santiago	35	42	49	62
Tecuezcontitla	33	40	46	59
Km14(Tempampulco)	20	24	28	36
Huehucóyotl	17	20	24	30
Tepepatlaxco	7	8	10	12
Total	16,401	19,648	22,892	29,240

Fuente: Proyecciones realizadas por la SSDUV con tasas de crecimiento del Consejo Nacional de Población.

Considerando las proyecciones de población del cuadro anterior, para el 2024 la población alcanzará los 29,240 habitantes con un incremento de 12,839 habitantes en el periodo comprendido entre el 2000 y el 2024.

De acuerdo a las cifras del CONAPO, la tendencia que se presenta para el centro de población es decreciente; sin embargo considerando el impacto que se ha presentado principalmente por los flujos migratorios y el impacto turístico que se espera, se prevé el crecimiento de la población.

Considerando lo señalado se plantea el aprovechamiento de los datos poblacionales establecidos en el escenario tendencial, realizando modificaciones a las densidades de ocupación actuales con la finalidad de dar un mejor aprovechamiento del suelo.

Tomando en cuenta las proyecciones de población señaladas en el escenario tendencial y modificando las densidades actuales de cada localidad, para el año 2024 las áreas necesarias para el crecimiento de la población se desglosan en el siguiente cuadro.

Escenario propuesto (Hipótesis con densidades propuestas)

Localidad	Densidad de población propuesta hab /ha	Incremento de población al 2024	Superficie de suelo requerido (en has)
Tepoztlán	195	8,908	45.68
Santiago Tepetlapa	65	635	9.76
Col. del Carmen	98	96	0.98
Col. Los Ocotes	65	5,686	87.48
Col. Tecmilco	65	121	1.86
Tlaltépetl	65	151	2.32
Km. 15	65	24	0.36
Farallones de Santiago	65	16	0.25
Tecuezcontitla	65	17	0.26
Km. 14 (Tempampulco)	65	10	0.15
Huehucóyotl	65	9	0.14
Tepepatlaxco	33	4	0.12
Total		15,677	149.36

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 y la demanda de tierra, por ser un lugar con grandes atractivos escénicos y turísticos; por lo que se prevé más superficie apta para el desarrollo urbano a la mínima requerida para el centro de población de Tepoztlán.

Lo anterior en virtud de que la mayor concentración de población y equipamiento existente, se encuentra dentro de la cabecera municipal; por lo anterior, se identificaron las siguientes áreas susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano.

Áreas aptas para el desarrollo urbano		
Localidad	Superficie y localización	
Tepoztlán	278.86 has	De áreas aptas para desarrollo urbano: 44.71 ubicadas al norponiente, 37.38 al norte y 196.77 al nororiente de la cabecera municipal.
Subtotal	278.86 has	
Áreas urbanas para consolidación		
Tepoztlán	37.11 has	De área urbana para consolidación, en la parte centro de la cabecera municipal
Subtotal	37.11 has	
Usos especiales		
Tepoztlán	62.99 has	De UE1 50.83 has al sur de la cabecera municipal, 4.00 has en la parte oriente de la cabecera en el camino a Santo Domingo Ocotitlán, 7.31 has al oriente de la cabecera en el camino a Amatlán y 0.85 has al sur oriente de la cabecera sobre la carretera Tepoztlán-Yautepec; aptos para usos habitacionales, con baja densidad, recreativos, turísticos, culturales y asociados a actividades primarias.

Áreas aptas para el desarrollo urbano		
Localidad	Superficie y localización	
Tepoztlán	45.58 has	UE2 Ubicadas al poniente y sur de la cabecera municipal con acceso por la carretera Tepoztlán-Yautepec
Subtotal	108.57 has	
Total	424.54 has	

El total de la superficie apta para el desarrollo urbano propuesto es de 424.54 has, de las cuales 341.85 se destinan a uso habitacional, superficie mayor a la requerida en el escenario propuesto. También se consideran 45.58 has para usos especiales aptos para la ubicación de equipamiento regional y se detectan 37.11 has de área urbana existente para consolidación.

Cabe señalar que se considera suelo apto para el desarrollo urbano cuando se trata de áreas agrícolas de baja productividad que por lo mismo se encuentran en desuso y cuando son pastizales o zonas erosionadas y las áreas urbanas son inmediatas, por lo que existe factibilidad de infraestructura a bajo costo.

3.1.3. Escenario urbano

Requerimiento de vivienda

Localidad	2000		2006	2012	2024
	Núm. de viviendas	Núm. de hab/ Vivienda	Requerimiento de vivienda	Requerimiento de vivienda	Requerimiento de vivienda
Tepoztlán	4,045	4.18	546	622	1,516

El cuadro anterior refleja un requerimiento al 2024 de 1,516 viviendas en la localidad, sin embargo, es conveniente señalar que Tepoztlán es un centro de población que cuenta con una gran cantidad de casas de descanso o de fin de semana, por lo que resulta difícil, contar con el dato preciso sobre la necesidad real de vivienda para las personas que residen en la localidad.

Requerimiento de servicios

Servicio	Norma	Unidades	Escenario Tendencial
Agua potable	150 Lts./hab.día	Litros	2'378,700
		M ³	2'378.70
		Lts./seg.	27.53
Drenaje	150 Lts./hab.día	Litros	1'902,960
		M ³	190.29
		Lts./seg.	22.02
Energía eléctrica	0.5 Kva./hab.	Kva.	7,929.00
Desechos sólidos	1.5 Kg/hab. día	Kg.	23,787.00
		Ton./día	23.78

Considerando los datos de la tabla anterior, la demanda adicional que se tendrá de agua potable para satisfacer el incremento poblacional que tendrá Tepoztlán en el año 2024 será de 27.53 lts/seg.

En lo que se refiere a drenaje, se requerirá la infraestructura necesaria para conducir y tratar un gasto de 22.02 lts/seg.

En materia de energía eléctrica, Tepoztlán requerirá le sea suministrado un total de 7,929 Kva en el 2024.

El total de desechos sólidos que se requerirá sean recolectados y tratados para el año 2024 será de 23.78 ton/día, adicionales a las actuales.

Requerimiento de equipamiento urbano

De acuerdo a las normas de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, los requerimientos de equipamiento necesarios para una localidad como Tepoztlán, que en el año 2000 contó con 16,401 habitantes y que se espera que para el año 2024 sean 32,078, son los siguientes:

Subsistema	Elemento	Nivel	
		Medio de 10,000 a 50,000 hab.	
		? Elemento indispensable	! Elemento condicionado
Educación y cultura	Jardín de niños	?	
	Escuela primaria	?	
	Centro de capacitación para el trabajo		!
	Telesecundaria		!
	Secundaria general o técnica	?	
	Preparatoria general		!
	Biblioteca pública municipal	?	
	Biblioteca pública regional		!
	Museo local	?	
	Museo de sitio		!
	Casa de la cultura	?	
	Museo de arte		!
	Centro social popular	?	
	Auditorio municipal		!
Salud y asistencia social	Centro de salud rural población concentrada SSA		!
	Centro de salud urbano	?	
	Centro de salud con hospitalización SSA	?	
	Hospital general SSA	?	
	Centro asistencial para desarrollo infantil DIF	?	
	Centro de desarrollo comunitario DIF	?	

Subsistema	Elemento	Nivel	
		Medio de 10,000 a 50,000 hab.	
		? Elemento indispensable	! Elemento condicionado
Comercio y abasto	Plaza de usos públicos (Tianguis o mercado sobre ruedas)	?	
	Mercado público	?	
	Tienda Conasupo		!
	Tienda rural regional	?	
	Tienda o centro comercio ISSSTE	?	
	Rastro		!
Comunicaciones y transportes	Agencia de correos	?	
	Sucursal de correos		!
	Centro integral de servicios		!
	Administración de correos	?	
	Oficina radiofónica o telefónica	?	
	Administración telegráfica	?	
	Unidad remota de líneas Telmex	?	
	Oficina comercial Telmex		!
	Central de autobuses de pasajeros	?	
	Central de servicios de carga		!
	Aeropuerto de corto alcance		!
Recreación y deporte	Plaza cívica	?	
	Juegos infantiles	?	
	Jardín vecinal	?	
	Parque de barrio	?	
	Parque urbano		!
	Cine	?	
	Módulo deportivo	?	
	Gimnasio deportivo		!
	Alberca deportiva		!
Servicios urbanos	Cementerio	?	
	Central de bomberos		!
	Comandancia de policía	?	
	Basurero municipal	?	
	Estación de servicio (Gasolinera)	?	

Con la finalidad de que Tepoztlán desempeñe su función de nivel medio dentro del Sistema Urbano Estatal, se requerirá que se coordinen acciones de los tres niveles de gobierno, para solucionar los crecientes requerimientos de equipamiento urbano que se presentan en la localidad.

4. OBJETIVOS Y METAS PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN

Los objetivos del presente programa son congruentes, tanto con los objetivos y disposiciones de los niveles superiores de planeación, como con las leyes inherentes al mismo. De esta manera, sus objetivos se fundamentan en los principios comunes que tienden al bienestar colectivo, la justicia social, el crecimiento armónico, la distribución equitativa de la riqueza, la explotación racional de los recursos y la protección del medio ambiente.

4.1. Objetivos generales

- Ordenar y regular el desarrollo del centro de población a través de:
- Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos.
- Planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de la población.
- Definir el área urbana actual, la necesaria para el crecimiento futuro y la de preservación ecológica.
- Distribuir la población y sus actividades, tanto en el espacio urbano como en el tiempo.
- Establecer este programa como un proceso permanente de planeación.

Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población y la potencialidad en recursos naturales e infraestructura, a través de:

- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del centro de población
- Coordinar y conciliar las acciones de los sectores público y privado para su integración espacial.
- Establecer la mejor relación entre el crecimiento socio económico y el desarrollo urbano consecuente.
- Lograr un mayor y mejor aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos que intervienen en el desarrollo urbano.
- Propiciar una mejor relación entre beneficios y costos en el uso de recursos (eficiencia) y una mejor relación entre el logro de objetivos y los costos correspondientes (eficacia).

- Redistribuir los beneficios del desarrollo urbano en forma más equitativa.
- Promover la participación ciudadana en la solución de los problemas del desarrollo urbano.

4.2. Objetivos particulares

Los objetivos particulares a que encamina el presente programa, a través de la instrumentación de sus disposiciones son los siguientes:

Suelo

- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine inadecuaciones entre la demanda social con el medio natural.
- Utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, aprovechando las áreas semi ocupadas como las de uso futuro, sin alterar de manera general los actuales patrones de ocupación.
- Promover una baja en la especulación de la tierra contigua al uso urbano, a través de la ubicación de las áreas aptas para futuro crecimiento.
- Prever una propuesta de crecimiento racional del suelo urbano, de acuerdo a las tendencias previstas de crecimiento poblacional.
- Promover programas de regularización de la tenencia de la tierra, a fin de proporcionar certeza jurídica a los habitantes.
- Densificar racionalmente el suelo urbano subutilizado.
- Satisfacer las demandas de suelo urbano, de acuerdo a las necesidades presentes y futuras.

Vivienda

- Mejorar las condiciones de las viviendas existentes.
- Reducir a mediano plazo la demanda de vivienda.
- Lograr la participación de los habitantes en la planeación, ejecución y administración de programas de mejoramiento de viviendas.

Infraestructura y equipamiento

- Dotar en forma racional la infraestructura básica necesaria a las zonas carentes de ella y a las áreas de crecimiento poblacional.

- Utilizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios como factor de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento propuestos para el centro de población.
- Dotar a la localidad de equipamiento y servicios requeridos, sobre todo aquellos sectores en donde existan carencias, previendo los incrementos en la demanda por parte de la población futura, de modo que sean congruentes con las estrategias y etapas de desarrollo urbano propuestas.

Vialidad y transporte

- Optimizar el uso de la infraestructura vial existente dando prioridad y seguridad al peatón y evitando conflictos viales.
- Superar conflictos viales por inoperancia de la red vial de acuerdo a las condiciones locales de movimiento de origen y destino.
- Prever los requerimientos viales para la adecuada distribución del tránsito, evitando el paso de vehículos mayores de transporte público y de carga por la zona centro.
- Localizar propuestas de vialidades alternas, que permitan un mejor tráfico vehicular.
- Mejorar el servicio de transporte público de pasajeros, evitando el paso de vehículos mayores por el primer cuadro de la localidad.

Imagen urbana

- Establecer un sistema de reglamentación que dé la norma para la rehabilitación de los elementos actuales y el desarrollo de obra nueva, con el fin de mantener la imagen urbana característica del centro de población.
- Fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y los materiales característicos de la región.
- Mantener y fomentar las características de la traza urbana actual, así como de sus sitios y áreas típicas y el valor histórico de la zona central.
- Conservar y rehabilitar las áreas y edificios de valor patrimonial con la participación de la ciudadanía.

Administración del desarrollo urbano

- Fortalecer en la administración municipal, las dependencias de planeación y desarrollo urbano y ecología, para que desempeñen las acciones de programación y planeación de las obras derivadas del presente programa, así como una correcta administración urbana, aprovechando el presente documento.

Participación de la comunidad

- Estimular y sensibilizar a la población para que participe en el proceso de planeación urbana, de acuerdo a las necesidades de los diferentes grupos socioeconómicos.
- Incorporar a la comunidad en un proceso continuo de seguimiento, control y evaluación del presente programa.

Medio ambiente

- Orientar y regular el crecimiento físico del centro de población de modo que no ocupen innecesariamente las áreas de productividad agrícola y patrimonio natural.
- Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico.

Para el ordenamiento ecológico

- Preservar las márgenes del río Atongo y afluentes.
- Fomentar la previsión de áreas verdes como modificadores benéficos del medio ambiente.
- Evitar la contaminación de las aguas en las barrancas que cruzan la población, generada por el vertimiento de aguas negras y basuras, especialmente en el río Atongo y afluentes.
- Evitar la contaminación del suelo y mantos de agua subterráneos, generados por la acumulación de basuras e infiltración de aguas negras en las orillas del río Atongo y afluentes.
- Evitar la proliferación de basureros dentro y fuera del área urbana y proporcionar un sistema de recolección de basura más eficiente especialmente en las colonias que integran la localidad de Tepoztlán, así como también localizar el lugar más adecuado para establecer un relleno sanitario.
- Controlar los asentamientos humanos a lo largo de las zonas vulnerables a desastres y riesgos como son las zonas aledañas al río Atongo y afluentes.
- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura, coordinando las acciones de los sectores público, social y privado.

4.3. Metas

- Controlar el crecimiento de los asentamientos humanos existentes, principalmente los que se ubican a lo largo de la carretera a Santo Domingo Ocotitlán y a lo largo de la carretera de acceso a la cabecera.

- Contar con un documento normativo que establezca la ubicación de las áreas aptas para el desarrollo, para lograr la adquisición de reservas territoriales que permitan planear el desarrollo del centro de población de Tepoztlán.
- Inducir el crecimiento de la población, en primer término hacia el interior de las áreas urbanas de la cabecera municipal, con la finalidad de aprovechar los lotes baldíos y la infraestructura instalada.
- Mejorar la infraestructura vial urbana, mediante proyectos de ingeniería de tránsito que permitan solucionar los conflictos viales dentro del centro de población de Tepoztlán, y la infraestructura carretera interurbana, mediante proyectos de ampliación y construcción de nuevas vialidades.
- Incrementar la actividad económica del sector primario, mediante la promoción de programas y proyectos que utilicen tecnología de punta.
- Integración de zonas que concentren la ubicación de equipamiento regional.
- Establecer la creación de franjas de restricción de construcción a lo largo de las carreteras y líneas férreas, con la finalidad de aprovecharlas para la ampliación de caminos y carreteras y/o la construcción de vías de comunicación alternas.
- Proteger los márgenes de los escurrimientos naturales como ríos y barrancas, con la finalidad de que la mancha urbana no los invada y se provoque la contaminación de los mismos.
- Establecer proyectos de saneamiento ambiental que impidan la contaminación de los escurrimientos naturales.

5. 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.

5.1. 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 sufrido.

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 Tepoztlán estas áreas se localizan en la periferia de la localidad.

En esta política se incluye a la cabecera municipal de manera prioritaria, con la finalidad de que se establezcan los programas necesarios para la construcción de plantas de tratamiento que sean necesarias para captar aguas negras de la localidad, también deberá mejorarse el improvisado rastro municipal por el riesgo latente que existe para la salud de la población y en las vialidades, con la finalidad de mejorar la circulación vehicular.

Promover la participación de la sociedad para que mantenga una vigilancia permanente con la debida observación de lo establecido en los programas de desarrollo urbano.

5.2. Política de Conservación

Esta política puede ser aplicable, puntual o zonalmente, en elementos o en áreas con valor histórico y cultural, 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. Así como en áreas constitutivas por elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica. Se incluyen dentro de esta política, algunos elementos del patrimonio histórico y cultural como el exconvento de la Natividad, y la zona arqueológica del Tepozteco, entre otros, así como el centro histórico de Tepoztlán.

En el centro de población, la política de conservación se aplica a las zonas de preservación, integradas por las zonas de bosque, agricultura de temporal y pastizales, ubicadas en torno al área urbana actual. También se aplicará a las riberas de los ríos y barrancas que pasan por zonas urbanas, con la finalidad de protegerlas de la ocupación urbana y aprovecharlas como paseos ribereños.

5.3. Política de Crecimiento

Esta política atenderá el crecimiento de las localidades, mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará en tres formas: por expansión

territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas sub ocupadas.

En primer término se recomienda la saturación de los lotes baldíos existentes al interior de la localidad; en segunda instancia, la utilización de las áreas que se han determinado por el crecimiento de las zonas urbanas.

6. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO URBANO

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán, 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 la estrategia es la parte fundamental de este programa de desarrollo urbano ya que en ella 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 se encuentra rodeada de tierras de cultivo, bosque y barreras físicas.

6.1. Límite del centro de población (zonificación primaria)

De acuerdo a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2 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”.

Con base en lo anterior se definió el límite del centro de población de Tepoztlán, 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 Tepoztlán 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, como Tepepatlaxco, Huehucóyotl, Km. 14, Km. 15, Tecuezcontitla, Tlaltépetl, colonia del Carmen, colonia Los Ocotes, colonia Tecmilco y Santiago Tepetlapa.

Áreas urbanizables: áreas que se reservarán para su expansión futura.

Están constituidas básicamente por áreas aptas para el desarrollo urbano, que comprende las tierras, áreas y predios que deben de conservarse para su ocupación futura con el uso y destino previstos en este programa.

Estas áreas se ubican alrededor de la localidad de Tepoztlán, y contemplan además, áreas de usos especiales que se ubican al sur y oriente de la misma, (habitacionales, turísticos, recreativos y asociados a actividades primarias).

Las áreas urbanas para consolidación corresponden a los asentamientos humanos en proceso de consolidación, cuyas características es que se encuentran en la parte central

de la mancha urbana, tienen una densidad relativamente baja, caserío disperso, su función está destinada para absorber una parte de la demanda de suelo para crecimiento de la mancha urbana; estas áreas se ubican en la parte centro oriente de la cabecera municipal y en al oriente de la colonia del Carmen, las nuevas propuestas urbanizables en términos de áreas aptas para el desarrollo urbano se identifican a continuación:

Área apta para desarrollo urbano uno (AADU 1). Ubicada al norponiente de la mancha urbana de la cabecera municipal de Tepoztlán, al poniente de la carretera a San Juan Tlacotenco, con 19.11 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano dos (AADU 2). Ubicada al norponiente de la cabecera, al oriente de la carretera que va a San Juan Tlacotenco, con un superficie de 18.25 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano tres (AADU 3). Ubicada al norponiente de la mancha urbana de la cabecera municipal de Tepoztlán, entre el barrio de San Pedro y la autopista la Pera -Cuautla, con una superficie de 7.35 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano cuatro (AADU 4). Ubicada al norte de la cabecera municipal, colindando al norte con la brecha que lleva al cerro del Tepozteco, con una superficie de 9.02 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano cinco (AADU 5). Ubicada al norte de la cabecera municipal colindando al sur, con la colonia Tierra Blanca, con 3.88 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano seis (AADU 6). Ubicada al norte de la cabecera municipal, colindando con las faldas del cerro del Tepozteco, con 13.66 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano siete (AADU 7). Ubicada al norte de la cabecera, al poniente del río Atongo, con 5.06 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano ocho (AADU 8). Ubicada al poniente del río Atongo y al sur del AADU 7, con 5.76 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano nueve (AADU 9). Ubicada al centro de la cabecera colindando con el río Atongo, con 2.66 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano diez (AADU 10). Ubicada al oriente de la cabecera, al oriente del río Atongo, con una superficie de 124.92 hectáreas y una densidad de H 0.5.

Área apta para desarrollo urbano once (AADU 11). Ubicada en la parte suroriente, de la cabecera, al poniente de la carretera a Santo Domingo Ocotitlán, con 43.60 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano doce (AADU 12). Ubicada en la parte suroriente de la cabecera, al sur de la carretera que va a Santo Domingo Ocotitlán, con 13.69 hectáreas y una densidad de H1.

Área apta para desarrollo urbano trece (AADU 13). Ubicada entre la colonia del Carmen y el surponiente del AADU 12, con una superficie de 11.90 hectáreas y una densidad de H2.

Usos especiales uno-uno (UE1-1). Se encuentra en la parte surponiente de la cabecera municipal de Tepoztlán, en el acceso de ésta, con 2.02 hectáreas apta para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-dos (UE1-2). Se encuentra en la parte surponiente de la cabecera y al sur del UE1-1, con 1.72 hectáreas aptas para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-tres (UE1-3). Se encuentra ubicada al sur de la cabecera municipal entre la colonia Santa Cecilia y el barrio de San José, con 17.73 hectáreas aptas para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-cuatro (UE1-4). Se encuentra al sur de la cabecera y al norte de la autopista La Pera-Cuautla con 29.36 hectáreas aptas para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-cinco (UE1-5). Se encuentra al oriente de la cabecera en Tlapetlaloya, al oriente de la carretera que va a Santo Domingo Ocotitlán, con 4.00 hectáreas aptas para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-seis (UE1-6). Se encuentra en la parte oriente del municipio en la carretera a Amatlán, con 7.31 hectáreas aptas para usos habitacionales de baja densidad (H1), de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

Usos especiales uno-siete (UE1-7). Se encuentra al sur oriente de la cabecera, a un costado de la carretera Tepoztlán-Yautepec, con 0.85 hectáreas aptas para usos de baja densidad (H1); habitacionales, de recreación, culturales y asociados a actividades primarias.

A continuación se describen las áreas urbanas para consolidación.

Área urbana para consolidación uno (AUC 1). Ubicada en el centro de la cabecera municipal en ambos lados de la carretera federal a Tepoztlán-Yautepec, con 7.85 hectáreas y una densidad de (H1).

Área urbana para consolidación dos (AUC 2). Ubicada en la parte centro de la mancha urbana de la cabecera municipal de Tepoztlán, al norte de la carretera federal Tepoztlán – Yautepec y al oriente del AAC 1, con 13.69 hectáreas y una densidad de H1.

Área urbana para consolidación tres (AUC 3). Ubicada en la parte oriente del municipio en la colonia del Carmen, con 15.57 hectáreas y una densidad de H1.

Uso especial dos– uno (UE2-1). Ubicado al poniente de la cabecera, con 17.08 has aptas para equipamiento regional, de salud, educativo, administrativo y de abasto.

Uso especial dos - dos (UE2-2). Ubicado en la parte sur del municipio, con 28.50 has aptas para equipamiento regional, de salud, educativo, administrativo y de abasto.

Áreas no urbanizables: Se integran por áreas que cumplen funciones de preservación de las condiciones ecológicas del mismo centro de población. Se incluyeron la zona norte, oriente y sur del área de estudio cubierta por bosque y una vegetación de selva baja caducifolia, así como una pequeña porción de pastizales y la zona de preservación de barrancas, con una superficie de 3,570.41 hectáreas.

De la misma forma se incluyeron en la parte poniente y oriente del área de estudio, las zonas agrícolas sustentadas sobre tierra con potencialidad para las actividades agrícolas en una superficie de 768.12 hectáreas, las cuales requieren del apoyo técnico para elevar su productividad y aplicar técnicas de conservación del suelo.

6.2. 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:

- V1, inicia en el cruce de la vía del FFCC México-Balsas (línea “C”) y límite comunal Tepoztlán -San Juan Tlacotenco y continúa,
- Al oriente, uniendo los vértices V1 y V2, sobre el eje de la vía de FFCC, hasta el cruce de la carretera Tepoztlán-San Juan Tlacotenco, en una distancia de 2,600 metros.
- Al poniente, uniendo los vértices V2 y V3, por la carretera Tepoztlán-San Juan Tlacotenco, en una distancia de 3,200 metros, hasta su cruce con la curva de nivel 1,200.
- Al oriente, uniendo los vértices V3 y V4, sobre la curva de nivel 2,100, en una distancia de 6,500 metros, hasta su cruce con la carretera Tepoztlán-Santo Domingo-Ocotitlán-Amatlán.
- Al norte, uniendo los vértices V4 y V5, por la carretera Tepoztlán-Santo Domingo, hasta el cruce con el límite comunal Tepoztlán-Ocotitlán, en una distancia de 550 metros.
- Al sur, uniendo los vértices V5 y V6, por el límite comunal Tepoztlán-Amatlán, en una distancia de 4,900 metros, hasta su cruce con la carretera Amatlán-Ixcatepec.
- Al poniente uniendo los vértices V6 y V7, por el eje de la carretera Amatlán-Ixcatepec en una distancia de 350 metros hasta el cruce con la terracería que cruza con la autopista La Pera-Cuautla.

- Al sur uniendo los vértices V7 y V8, por el camino de terracería que está entre la carretera Amatlán-Ixcatepec en una distancia de 2,200 metros hasta el cruce con el camino de terracería que cruza con la carretera Yautepec-Tepoztlán.
- Al poniente uniendo los vértices V8 y V9, por el camino de terracería que cruza con la carretera estatal en una distancia 2,300 metros hasta su cruce con la carretera estatal Yautepec-Tepoztlán.
- Al sur, uniendo los vértices V9 y V10, por el eje de la carretera estatal Yautepec-Tepoztlán, en una distancia de 2,900 metros, hasta su cruce con el eje de la línea de energía eléctrica.
- Al norponiente, uniendo los vértices V10 y V11, por el eje de la línea de energía eléctrica, en una distancia de 2,550 metros, hasta su cruce con el límite comunal de San Andrés de la Cal.
- Al norponiente, uniendo los vértices V11 y V12, por el límite comunal de San Andrés de la Cal, en una distancia de 5,000 metros, hasta su cruce con el eje de la línea de teléfono.
- Al norponiente, uniendo los vértices V12 y V13, por el eje de la línea de teléfono, en una distancia de 2,600 metros, hasta su cruce con el límite comunal San Andrés de la Cal-Santa Catarina.
- Al norte, uniendo los vértices V13 y V14, por el límite comunal San Andrés de la Cal-Santa Catarina, en una distancia de 4,450 metros hasta su cruce con el eje de la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán.
- Al oriente, uniendo los vértices V14 y V15, sobre el eje de la carretera federal Cuernavaca-Tepoztlán, en una distancia de 250 metros hasta su cruce con el eje de la línea de energía eléctrica.
- Al norte, uniendo los vértices V15 y V16, sobre el eje de la línea de energía eléctrica, en una distancia de 1,000 metros hasta su cruce con el eje de la carretera de cuota México-Cuernavaca (La Pera) y el límite comunal Tepoztlán-San Juan Tlacotenco.
- Al oriente, uniendo los vértices V16 y V1, desde el cruce de la carretera de cuota México-Cuernavaca (La Pera) y límite comunal Tepoztlán-San Juan Tlacotenco, sobre el eje del límite comunal Tepoztlán-San Juan Tlacotenco, en una distancia de 2,250 metros hasta su cruce con el eje de la vía del FFCC.

El área total del ámbito territorial de aplicación es de 5 mil 617.16 hectáreas.

El ámbito de aplicación está integrado por los siguientes usos:

Áreas urbanizadas	Superficie (hectáreas)
Área actual de Tepoztlán	710.32
Santiago Tepetlapa	51.59
Tepepatlaxco	0.48
Huehucóyotl	1.50
Km. 14	11.25
Km. 15	5.37
Tecuezcontitla	18.27
Tlaltépetl	15.87
Los Ocotes	11.26
Colonia del Carmen	25.65
Colonia Tecmilco	2.48
Subtotal	854.04

Áreas urbanizables	Superficie (hectáreas)
Áreas aptas para el desarrollo urbano	278.86
UE1. Usos especiales (habitacionales, recreativos, turísticos, culturales y asociados a actividades primarias).	62.99
Área urbana para consolidación	37.11
UE2. Usos especiales para equipamiento regional (usos administrativos, salud, educación y abasto)	45.58
Subtotal	424.54

Áreas no urbanizables	Superficie (hectáreas)
Forestal	2,616.12
Selva baja caducifolia	804.99
Agrícola de temporal	768.12
Pastizal	19.98
Preservación de barrancas	129.37
Subtotal	4,338.58

Total del ámbito territorial de aplicación del centro de población hectáreas	5,617.16
---	-----------------

6.3. Estructura urbana, usos, destinos y áreas aptas para desarrollo urbano (zonificación secundaria y densidades)

6.3.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas

El adecuado ordenamiento de la estructura urbana parte de la definición de las características del centro de población, así como de las principales actividades que se desarrollaran, que para este caso sobresale la prestación de servicios, el comercio y la agricultura.

Considerando que Tepoztlán presentó una tasa de crecimiento media anual del 2.19 % en el período de 1990 – 2000, y que proporcionará al 2024 según las tendencias históricas, una población de 32,078 habitantes. La nueva estructura urbana de la localidad partirá de un acceso al centro histórico digno que sirva para estimular su desarrollo. La vialidad primaria se extenderá hacia donde se promoverán las acciones prioritarias; deberá entenderse como una localidad generadora y encauzadora del crecimiento en el municipio y estará compuesta por un centro urbano, centros de barrio, corredores urbanos, vialidad primaria, equipamiento y aquellos elementos que tengan impacto en la localidad, como los espacios abiertos, los bordos 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 localidad complementándose con los centros de barrio que cuenten con equipamiento y comercio básico.

Esta estructura responde al objetivo de crear un centro de población 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, el libramiento propuesto y las vialidades que se proyecten para el área de crecimiento.

La estructura de Tepoztlán, 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 y colonias a los que hacemos mención son los siguientes:

Barrio San Pedro	Col. El Tesoro
Barrio Los Reyes	Col. Tierra Blanca
Barrio San Sebastián	Col. La Presa
Barrio de San Miguel	Col. Huilotepec

Barrio La Santísima	Col. Navidad
Barrio Santo Domingo	Col. Santa Cecilia
Barrio Santa Cruz	San Salvador Ixcatepec
Barrio San José	Xolatlaco
	Achichipico
	Huehuexoco

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 y 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: Netzhualcóyotl; al sur, Revolución de 1910; al oriente, Prisciliano Rodríguez, y al poniente Avenida del Tepozteco.

El centro urbano concentrará 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.

La ubicación del centro urbano se determinó porque, además de que es la zona concentradora del equipamiento y servicios, tiene una mejor ubicación estratégica con respecto a la zona de crecimiento y la mancha urbana actual.

Centro histórico

La mayoría de los centros urbanos tienen como núcleo original un centro histórico, el cual está conformado por un conjunto de monumentos arquitectónicos que sumados a las trazas de calles, plazas y tipo de emplazamiento, dentro de un contexto urbano y natural, constituyen un legado de diversas épocas, acontecimientos históricos y manifestaciones artísticas de las culturales que nos precedieron y Tepoztlán no es la excepción.

Muchos de estos centros se conservan vivos y forman parte de nuestras ciudades actuales. Estos centros al tener un legado histórico, reúnen monumentos de gran valor, que en el menor de los casos aún se conservan pero que en la mayoría se encuentran transformados y muchos se han perdido.

En este sentido la calidad de vida de estos núcleos depende en gran medida del mejoramiento de la imagen urbana, el control en los usos del suelo y la creación de reglamentos específicos en materia de imagen urbana.

El Gobierno del Estado, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, ha iniciado la delimitación preliminar de algunos centros históricos con la finalidad

de promover la declaratoria de los mismos y estar en condiciones de establecer medidas legales para la preservación de estos. El polígono del centro histórico de Tepoztlán se describe en la página 43 de este documento.

Corredores urbanos

Se requiere fomentar un ordenamiento para consolidar el corredor urbano que se empieza a generar sobre las calles: Av. del Tepozteco, Av. 5 de Mayo, Revolución de 1910, callejón de los Campesinos, Aniceto Villamar, Jardinera, No Reelección, Ignacio Zaragoza, Mariano Matamoros y carretera Cuernavaca-Tepoztlán.

Usos, destinos y áreas aptas para desarrollo urbano

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, agroindustria, comercio, recreación, oficinas y servicios, turismo y alojamiento, rústico y especiales.

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

Usos recreativos.- Turísticos y asociados a actividades primarias, están caracterizados por requerir de grandes espacios naturales abiertos, como viveros comerciales, balnearios naturales y paseos, estando localizados éstos al norte, sur, oriente y poniente de la localidad en las zonas de bosque.

Usos rústicos.- Denominada el área de preservación ecológica que envuelve al centro de población que se dedicará a buscar nuevas prácticas productivas y a la variación de los cultivos.

Áreas aptas para desarrollo urbano.- Teniendo definida la estructura urbana se señalan en ella las áreas de futuro crecimiento y las etapas de desarrollo que son etapas prioritarias de incorporación de suelo.

Señalando las superficies para cada una de ellas y que nos servirán para establecer los programas de adquisición del suelo en el siguiente nivel programático y de corresponsabilidad.

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.

6.3.2. Zonificación secundaria y densidades

Dentro del ámbito territorial de aplicación; se define la zonificación secundaria, que incluye al centro urbano, zonas de usos habitacionales, áreas de usos especiales, corredores de

servicios, usos agroindustriales 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 incrementan las densidades de población permitidas como mecanismo de densificación de las áreas urbanas, que en general representan densidades de población superiores a las actuales; lo que significa preparar el soporte de infraestructura necesaria, tanto en materia de servicios como en 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 (niveles).

Zonificación secundaria

Zona		Descripción
Zonas habitacionales		
ZH 0.5	Localidad de Tepetlatlaxco	Zona habitacional de usos mixtos, con una superficie de 0.48 hectáreas. Normatividad: Densidad de población: hasta 33 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 1000 m ² . y un total de 8 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización de suelo (CUS) máximo permitido: 1.00
ZH 1	Localidades de Santiago Tepetlapa Tecmilco Tecuezcontitla, Km. 14, Huehucóyotl, Km. 15, Col. Los Ocotes, Tlaltepétl y Farallones de Santiago	Zona habitacional de usos mixtos, con una superficie de 117.59 hectáreas. Normatividad: Densidad de población: hasta 65 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 500 m ² . y un total de 15 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización de suelo (CUS) máximo permitido: 1.00

Zona		Descripción
ZH 1.5	Colonia del Carmen	Zona habitacional de usos mixtos, con una superficie de 25.65 hectáreas. Normatividad: Densidad de población: hasta 98 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 300 m ² . y un total de 23 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización de suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH 3	Localidad de Tepoztlán	Zona habitacional de usos mixtos, con una superficie de 710.32 hectáreas. Normatividad: Densidad de población: hasta 195 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 150 m ² . y un total de 46 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización de suelo (CUS) máximo permitido :1.00
Corredores urbanos		
CCS	Corredor comercial y de servicios.	Para la instalación de comercios y servicios predominando sobre los habitacionales. Sobre una franja de 50 metros a ambos lados, partiendo del alineamiento de las calles: Av. Tepozteco, 5 de Mayo, Revolución de 1910, callejón de los Campesinos, Aniceto Villamar, Jardinera, No Reelección, Ignacio Zaragoza, Mariano Matamoros y carretera Cuernavaca-Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 260 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 100 m ² . Coeficiente de ocupación del suelo (Cos) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (Cus) máximo permitido: 1.00
Para los corredores urbanos antes descritos se deberá prever un carril de desaceleración cuando las características e intensidad de uso así lo requieran. Las dimensiones serán determinadas en los proyectos ejecutivos correspondientes.		

Zona		Descripción
Zonas de preservación ecológica		
PE1	Zonas agrícolas de temporal	En una superficie de 768.12 ubicadas al oriente y poniente del área urbana actual. Sólo se permitirán usos de suelo asociados a actividades primarias.
PE2	Zona de bosque	En una superficie de 2,616.12 hectáreas, ubicadas al norte del área urbana. Los usos serán los determinados por la Semarnat y la Ceama.
PE3	Zona de selva baja caducifolia	En una superficie de 804.99 ubicados al oriente del área urbana.
PE4	Zona de pastizales	En una superficie de 19.98 hectáreas, ubicadas al surponiente del ámbito de aplicación. Los usos permitidos son los relacionados con actividades primarias.
PE5	Barrancas	En una superficie de 129.37 hectáreas, ubicadas al centro y oriente del área urbana.
Zona de usos especiales		
UE1	Uso especial 1	Zona de usos especiales en donde predomine el uso habitacional, recreativo, turístico, y existan espacios abiertos para actividades primarias, culturales y turísticas con una superficie de 62.99 hectáreas al norponiente del área urbana. Normatividad: Densidades de población: hasta 65 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 500 m ² . y un total de 15 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido: 1.00
UE2	Uso especial 2	Ubicados al poniente de la cabecera en el acceso a la misma y al sur de la cabecera municipal, sobre la carretera Tepoztlán-Yautepec, apto para equipamiento

Zona		Descripción
		regional (salud, administrativo, abasto, educativo). Con una superficie de 45.58 hectáreas. Normatividad: Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido: 1.00
Zonas de áreas aptas para el desarrollo urbano		
AADU 1 AADU 2 AADU 3 AADU 4 AADU 5 AADU 6 AADU 7 AADU 8 AADU 9 AADU 11 AADU 12	Áreas aptas para el desarrollo urbano uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce	Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 142.04 hectáreas ubicadas al norte, norponiente y oriente del área urbana de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 65 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 500 m ² y un total de 15 viviendas por hectáreas. Coeficiente de ocupación de uso de suelo (COS) máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido: 1.00 y a excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 0.75, y el coeficiente de utilización del suelo máximo permitido: 1.50
AADU 10	Áreas aptas para el desarrollo urbano 10	Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 124.92 hectáreas ubicadas al oriente del área urbana de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 33 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 1000 m ² y un total de ocho viviendas por hectáreas. Coeficiente de ocupación de uso de suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
AADU 13	Áreas aptas para el desarrollo urbano 13	Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 11.90 hectáreas ubicadas sur oriente área urbana de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 130 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 200 m ² y un total de 31 viviendas por hectáreas. Coeficiente de ocupación de uso de suelo (COS),

Zona		Descripción
		máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
AUC 1 AUC 2 AUC 3	Área urbana para consolidación 1, 2, y 3	Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 37.11 hectáreas ubicadas la primera y la segunda al centro del área urbana de Tepoztlán, y la tercera en la colonia del Carmen. Normatividad: Densidad de población: hasta 65 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 500 m ² y un total de 15 viviendas por hectáreas. Coeficiente de ocupación de uso de suelo (COS), máximo permitido: 0.25 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 0.50 a excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 0.50, y el coeficiente de utilización del suelo máximo permitido :1.00
Concentraciones urbanas		
CU	Centro urbano	Usos mixtos del suelo dentro de la zona central de la localidad de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 195 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 150 m ² . y un total de 46 lotes por hectárea Coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido: 0.5 Coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido:1.00 Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro urbano deberán respetar las normas establecidas por el INAH.
CB	Centro de barrio	Usos mixtos del suelo, dentro de la zona central de la localidad de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 130 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 200 m ² y un total de 31 viviendas por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.60 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.20

Zona		Descripción
		Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro de barrio deberán respetar las normas establecidas por el INAH.
CH	Centro histórico	Usos mixtos del suelo, dentro de la zona central de la localidad de Tepoztlán. Normatividad: Densidad de población: hasta 195 habitantes por hectárea. Lo que representa un lote tipo de 150 m ² y un total de 46 viviendas 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 con valor histórico que forman parte del centro de barrio deberán respetar las normas establecidas por el INAH.

Es conveniente señalar que, 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 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 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, deberá 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.

Condiciones 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.

Los rellenos sanitarios deberán ubicarse en las zonas que para dicho uso establezca la Comisión Estatal de Agua y Medio Ambiente (CEAMA), la Comisión Nacional del Agua (CNA) y la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (Semarnat); quedando condicionados a realizar los estudios técnicos correspondientes.

Aquellos predios que puedan ser afectados por los proyectos contenidos o señalados en este programa, podrán ser utilizados por sus propietarios o poseedores en los usos de suelo predominantes en su entorno, en tanto no se les notifique oficialmente la afectación correspondiente. Bajo tal condición, la autoridad responsable de la regulación de los usos del suelo podrá emitir la licencia o dictamen señalando en la misma, las condiciones futuras de que podrá ser objeto su predio.

Deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determinen la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua, mismos que quedarán excluidos de las áreas urbanas indicadas en los anexos gráficos.

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.

Para aquellos proyectos que por su ubicación y uso se establezca un coeficiente de ocupación 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.

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

Restricciones a las que quedan sujetos los inmuebles que se ubican en zonas o sitios arqueológicos

PRIMERA: No se podrán hacer trabajos de excavación, remoción, ni extracción de materiales y/o piedras que forman parte de éste, que cualquier contravención a lo enunciado anteriormente constituya un delito del orden federal.

SEGUNDA: De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en zonas de monumentos y en el interior y exterior de éstos, cualesquiera construcción permanente o provisional, se sujetará a las disposiciones que al respecto fija la referida Ley y su reglamento.

TERCERA: Que en atención a lo establecido por el Artículo 43 de la Ley en cita, en las zonas de monumentos, los institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras.

CUARTA: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley Federal mencionada, el INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

QUINTA: Es factible, previa realización de trabajos de exploración arqueológica que realice el INAH a costo del propietario/poseedor del predio, la utilización del mismo para actividades agrícolas.

SEXTA: En atención a lo que determina el Artículo 29 de la normatividad federal enunciada, en el caso de hallazgos arqueológicos, deberá darse aviso al Centro INAH Morelos dentro de las 24 horas siguientes a que esto suceda, para que éste determine lo conducente.

SÉPTIMA: El propietario/poseedor queda obligado a cumplir y respetar en todas y cada una de sus partes, por si o por terceras personas, la normatividad vigente aplicable al caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la que en lo futuro llegare a aprobarse, bien se trate de familiares y / o trabajadores que emplee.

OCTAVA: En caso de transferencia de domicilio del predio, por si o por terceras personas, deberá notificar al nuevo propietario/poseedor, de que el predio se encuentra en zonas arqueológicas y deberá dar aviso al Centro INAH Morelos de forma anticipada a que se realice o formalice ésta.

NOVENA: En caso de que se autorice por parte del Centro INAH Morelos la realización de actividades agrícolas, queda prohibido el uso de maquinaria para nivelar el terreno o mover la superficie de éste.

DÉCIMA: Deberá otorgar las facilidades necesarias para que el personal del Centro INAH Morelos debidamente acreditado, realice los trabajos de delimitación en conformidad de la poligonal existente, aceptando la colocación de mojoneras dentro del predio de su propiedad, así como la visita para constatar el Estado de conservación de los vestigios arqueológicos.

Restricciones a las que quedan sujetos los propietarios / poseedores de inmuebles que se ubican en zonas o sitios arqueológicos de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

PRIMERA: Queda estrictamente prohibido al propietario o poseedor del predio, la realización de trabajos materiales de exploración arqueológica por excavación, nivelación, remoción o por cualquier otro medio, en monumentos arqueológicos inmuebles y en zonas de monumentos arqueológicos o en aquellas en que se presume su existencia.

SEGUNDA: Queda estrictamente prohibido al propietario o poseedor del predio la extracción de materiales y/o piedras que forman parte del monumento arqueológico inmueble o de la zona de monumentos arqueológicos, así como su utilización en la realización de obra alguna.

TERCERA: En el caso de que el propietario o poseedor del predio requiera colocar algún anuncio, aviso, carteles, realizar la construcción de cocheras, la ubicación de sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes, la ubicación de postes o hilos telegráficos, transformadores, conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado, así como la colocación de kioscos, templete, puestos o la realización de cualesquiera otras construcciones, permanentes o provisionales, deberán sujetarse a las disposiciones, que al respecto fije la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento. (Artículo 42).

CUARTA: En las zonas de monumentos arqueológicos, los institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras (Artículo 43).

QUINTA: En caso de hallazgos arqueológicos en el predio, el propietario o poseedor tiene la obligación de dar aviso al Centro INAH Morelos dentro de las 24 horas siguientes a que esto suceda para que éste determine lo conducente (Artículo 29).

SEXTA: El propietario o poseedor queda obligado, por si o por terceras personas, bien se trate de familiares o trabajadores que emplee, a cumplir y respetar en todas y cada una de sus partes, la normatividad vigente y la que en lo futuro llegare a aprobar el Instituto Nacional de Antropología e Historia aplicable al caso.

SÉPTIMA: En caso de transferencia de dominio o uso del predio, por si o por terceras personas, deberá notificar al nuevo propietario/poseedor de que el predio se encuentra en sitio arqueológico y esta sujeto a las restricciones enunciadas debiendo dar aviso al Centro INAH Morelos de forma anticipada a que ésta se realice o formalice.

OCTAVA: Previa autorización que emita el Centro INAH Morelos, podrá utilizar su predio para actividades agrícolas quedando prohibido estrictamente el uso de maquinaria para nivelar o remover la superficie de éste.

NOVENA: El propietario/poseedor deberá otorgar las facilidades necesarias para que el personal del Centro INAH Morelos debidamente acreditado, realice las siguientes acciones, sin menoscabo de sus derechos:

- Trabajos de delimitación de la zona arqueológica de conformidad con la poligonal existente.
- La colocación de mojoneras dentro del predio de su propiedad.
- Visitas de inspección para constatar los estados de conservación de los vestigios arqueológicos.
- Aquellos trabajos que tienen en razón de su competencia, para protección y conservación del sitio o zona arqueológica de que se trate, sin que ello represente afectación a la propiedad o posesión que detenta.

Restricciones a las que quedan sujetas las dependencias del sector público para la realización de obras en predios que se ubican en zonas o sitios arqueológicos e históricos de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

PRIMERA: No se autorizará la realización de obra alguna en predios que se asienten en zonas o sitios arqueológicos, sin contar previamente con el visto bueno o autorización del Centro INAH Morelos. En el caso de las zonas de monumentos históricos o de inmuebles catalogados como monumentos históricos o de inmuebles que se ubiquen en las zonas de monumentos históricos, será necesario que previo a la expedición de la licencia de construcción, el solicitante cuente con la aprobación del Centro INAH Morelos.

SEGUNDA: Tratándose de obras que pretendan realizar los gobiernos estatal y/o municipal en zonas de monumentos o aquellas en que se presuma su existencia, deberá contar previamente con autorización del Centro INAH Morelos.

TERCERA: En el marco de lo dispuesto por el Artículo 4 del ordenamiento federal enunciado, los gobiernos estatal y municipales están obligados a incorporar dentro de sus respectivos planes de desarrollo urbano estas zonas como áreas especiales de reserva y atención.

CUARTA: Los predios en que se localicen zonas arqueológicas no podrán ni deberán ser consideradas como zonas de crecimiento de la mancha urbana.

QUINTA: Con la finalidad de evitar asentamientos irregulares en las zonas o sitios arqueológicos o en aquellas en que se presuma su existencia, los municipios no podrán dotar de servicios municipales a éstos.

SEXTA: Las autoridades municipales por conducto de la instancia municipal competente, están obligadas a respetar el uso de suelo de los predios que se ubiquen en zona o sitio arqueológico, el cual será agrícola. Cualquier modificación que pretendan realizar en ese sentido, deberá contar con la aprobación del Centro INAH Morelos.

SÉPTIMA: Las autoridades municipales deberán promover junto con el Centro INAH Morelos la elaboración de manuales y cartillas de protección del patrimonio cultural.

OCTAVA: Las autoridades ejidales y/o comunales, no podrán expedir constancias de posesión de los predios sin que exista previa notificación al Centro INAH Morelos para que este haga del conocimiento de los propietarios y/o poseedores que el predio se ubica en zona o sitio arqueológico.

Además de lo antes mencionado, los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento en donde se 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 primera 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 un 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 deportivas, huertos, viveros e invernaderos).

Normas complementarias de vialidad

Para efectos de planeación de nuevos desarrollos en las áreas previstas para las áreas aptas para el desarrollo urbano (AADU), así como al interior de las áreas urbanas de Tepoztlán y localidades menores, se preverá para la nueva proyección de vialidades secundarias (calles) una sección de 12.00 metros de ancho mínimo, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos y 18.00 metros para vialidades primarias (avenidas).

Especificaciones vialidad primaria:

- Banquetas de 2.00 m de ancho, con una circulación peatonal de 1.20 m y una franja jardinada (opcional) de setos de 0.80 m que permita separar la circulación vehicular de la peatonal.
- Vialidades laterales en ambos sentidos de 6.50 m de ancho total por sección.
- Camellón central de 1.00 metros.

Especificaciones vialidad secundaria:

- Banquetas de 1.50 m de ancho según normatividad de SEDESOL, que establece una circulación peatonal mínima de 0.90 m y zona jardinada mínima de 0.60 metros.
- Arroyos de 9.00 m de ancho con dos carriles de circulación y uno para estacionamiento momentáneo.

Derechos de vía de las líneas de alta tensión:

- De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, 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 (previando 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.

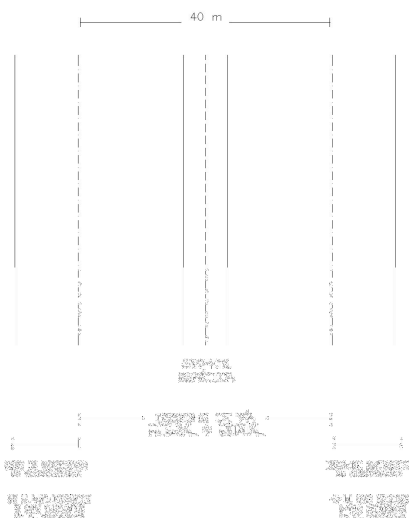
Restricciones de construcción en vialidades:

- Los desarrolladores y propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales o estatales deberán respetar los derechos de vía que establezcan las autoridades competentes, que deberán completar como mínimo una longitud de 40 metros (20 m. a cada lado) así como 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 metros.

Carreteras federales y estatales: 5 metros



- Si las condiciones no son favorables, se puede adoptar como opción mínima las siguientes especificaciones:
- Ancho mínimo de 3.70 metros (en ambos lados del afluente).
- Andadores de 2.50 metros 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.
- Banquetas (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros.
- Postes de iluminación a cada 50 metros.
- Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.



6.4. 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 corto plazo hasta el año 2006, mediano plazo al año 2012 y a largo plazo hasta el año 2024.

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.

En el corto plazo es deseable inducir la saturación de baldíos que existen en Tepoztlán antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano (áreas aptas para consolidación), sin embargo, atendiendo a las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación, a mediano y largo plazo,

alrededor de Tepoztlán, en donde se identificaron 341.85 hectáreas susceptibles a incorporarse al desarrollo urbano, pertenecientes al régimen comunal.

Áreas aptas para el desarrollo urbano

Clave	Ubicación	Superficie en hectáreas	Superficie en régimen de la tenencia de la tierra (en hectáreas)					
			Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad Privada	%
AADU*	Alrededor del área urbana de la cabecera municipal de Tepoztlán	278.86	-	-	278.86	65.69	-	-
UE1**	Al nororiente, sur y sur oriente del área urbana de Tepoztlán	62.99	-	-	62.99	14.84	-	-
AUC***	En la parte Central del poblado	37.11			37.11	8.74		
UE2****	En la parte sur y poniente de la cabecera.	45.58	24.24	5.71	21.34	5.03		
Total		424.54	24.24	5.70	400.30	94.30	-	-

*AADU: Área apta para desarrollo urbano

** UE1: Uso especial (habitacionales, recreativos, turísticos, culturales y asociado a actividades primarias).

***AUC: Área urbana para consolidación

****UE2: Uso especial para equipamiento regional (salud, educación, administración y abasto), 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.

7. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Considerando el análisis realizado en el presente documento tanto en el diagnóstico como en la estrategia de desarrollo urbano del centro de población de Tepoztlán, en este capítulo se reúnen y ordenan las distintas propuestas de proyectos, obras y acciones que se deberán realizar para consolidar los lineamientos establecidos en la estrategia.

Cabe mencionar que el resultado que se plasma en el presente documento es el reflejo tanto del análisis como de necesidades reales de la ciudadanía, manifestados en foros de consulta pública que se realizaron para este fin, una vez analizados y tomando como base la normatividad en la materia, se plantea no la totalidad de los requerimientos de la población pero si los más sentidos.

Por lo anteriormente señalado es importante mencionar que el desarrollo de este capítulo tiene como objetivo lo siguiente:

- Promover el desarrollo del centro de población con la participación de los sectores público, social y privado.
- Hacer de la programación el soporte de una política de ingresos públicos que mejoren sustancialmente la asignación de las finanzas públicas municipales
- Promover ante los tres niveles de gobierno, la aplicación y ejecución de los lineamientos establecidos en el presente apartado.

Las propuestas planteadas, de ninguna manera constituyen una relación de programas autorizados de la administración pública, en virtud de que la disponibilidad de los recursos presupuestales establecerá los ritmos y alcances de las obras y acciones señaladas.

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 servicio	Proyectos especiales
Protección y preservación ecológica	Agua potable
Alcantarillado	Urbanización
Electrificación	Vivienda digna
Infraestructura educativa	Asistencia social y servicios comunitarios
Infraestructura deportiva	Tratamiento de aguas residuales
Abastos y comercialización	Imagen urbana
Caminos rurales	

En este orden, la relación de obras y acciones aquí señaladas se verá incrementada al considerar los recursos autorizados para el ejercicio fiscal de que se trate, ya sea a través del Programa Normal Federal de Alcance Estatal o del Convenio del Desarrollo Social Federación-Estado. Importante será la necesaria concertación con los sectores social y privado.

A fin de clarificar la nomenclatura empleada 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
CEAMA	Comisión Estatal de Agua y Medio Ambiente
SDA	Secretaría de Desarrollo Agropecuario
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
CFE	Comisión Federal de Electricidad
SECTUR	Secretaría de Turismo

Seguridad pública

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

- Dotar de alumbrado público en las calles de las localidades que integran el centro de población, principalmente las de mayor tránsito peatonal.
- Dotar de energía eléctrica a las colonias que carecen del servicio.
- Cobertura de pavimentación en calles de las localidades que integran el centro de población.
- Elaboración de un programa de señalización vial al interior de las localidades.
- Conformar un Consejo de Honor y Justicia con personas de la tercera edad.
- Establecer el servicio de ministerio público para la atención de denuncias las 24 horas.
- Acondicionar las unidades de seguridad pública con cámaras de video, así como ubicar cámaras en puntos estratégicos del primer cuadro y las salidas principales.
- Otorgar las condiciones laborales y organizacionales adecuadas al cuerpo de policía municipal. Impulsar la imagen de cero impunidad.
- Crear una red de seguridad pública basada en la ciudadanía (vigilancia comunitaria) utilizando las organizaciones tradicionales de barrios, pueblos, ayudantes, mayordomos, representantes.
- Dividir el municipio en zonas de seguridad, conforme las características de riesgo y ubicación geográfica, con sus respectivos módulos.
- Revisar y mejorar el funcionamiento y capacitación del cuerpo policiaco, así como los reglamentos de policía y los subprogramas de seguridad pública.

La infraestructura básica interurbana

Comunicaciones

Para fortalecer la infraestructura del municipio en esta materia de comunicaciones se proponen las siguientes acciones:

- Vialidades regionales: ampliación a cuatro carriles de la carretera Cuernavaca – Tepoztlán.
- Construcción de un libramiento carretero que libere a Tepoztlán del paso por su zona urbana, conectando la carretera Cuernavaca – Tepoztlán con la carretera Tepoztlán – Yautepec.
- Caminos rurales: empedrado de los caminos de acceso.
- Caminos de penetración a zonas agrícolas: rehabilitación de los caminos de saca.
- Mejoramiento del camino de acceso a la población, ampliando su zona de rodamiento.
- Introducción del servicio de correos, telégrafos y teléfonos en localidades carentes.
- Desarrollo de áreas de riego (pequeña irrigación).
- Dar mantenimiento a los bordos existentes en el municipio, de tal forma que se encuentren en condiciones óptimas para la captación de las aguas pluviales, las cuales serán aprovechadas durante el tiempo de secas.
- Establecer requisitos para los operadores del servicio público de pasajeros.
- Delimitar áreas de estacionamiento en la vía pública.
- Señalizar las calles y avenidas con su nombre y sentido de vialidad.
- Evitar al mínimo estacionamiento de vehículos particulares en la vía pública.
- Análisis del Reglamento de Tránsito Municipal.
- Establecer un Consejo de Vialidad.
- Reubicación de postes de luz y teléfono que dificultan las maniobras de tránsito.
- Utilización de vehículos de menores dimensiones de proveedores; principalmente, gaseras, refresqueras y cerveceras; así como del servicio público de pasajeros.
- Reubicación de los sitios de taxis en los puntos del primer cuadro (esquinas) para desconcentrar de ellos la avenida 5 de Mayo.

- Promoción del uso de los estacionamientos públicos por parte de los comerciantes dando facilidades para su pago.
- Establecer señalamiento adecuado de los pasos peatonales en las calles del primer cuadro.
- Permitir a los autobuses foráneos estacionarse en el primer cuadro sólo para ascenso y descenso de sus pasajeros, promoviendo la utilización de vehículos menores.
- Formulación de un estudio de ingeniería de tránsito que permita dar opciones para un mejor aprovechamiento de la estructura vial urbana.
- Establecer que las unidades Ometochtli utilicen su terminal como punto de origen de sus servicios, estableciendo un servicio de enlace del primer cuadro a la terminal con vehículos menores.

Agua

- Regulación de los pozos de agua para evitar la sobreexplotación de los mantos acuíferos.
- Sustituir la red de agua potable existente, con el fin de evitar fugas y lograr un mejor abastecimiento del vital líquido.
- Realizar un estudio para determinar la contaminación del agua que originan las fosas sépticas que funcionan sin mantenimiento periódico con la intención de proponer las alternativas para que las sustituyan.
- Intensificar las campañas de reforestación para recargar los mantos acuíferos.
- Promover el aprovechamiento del agua pluvial para riego de jardines e infiltración al subsuelo.
- Rehabilitación de las obras hidráulicas de Santiago Tepetlapa.

Drenaje

- Construcción de plantas tratadoras de aguas residuales que cubran no sólo al centro; si no al resto de la cabecera y localidades que se encuentran dentro del centro de población como lo son: Santiago Tepetlapa, colonia Los Ocotes, Tlaltépetl, KM. 14, Km. 15, Tecuezcontitla, Huehucóyotl, Tepepatlaxco, colonia del Carmen, Tecmilco y Xolatlaco.
- Controlar las descargas domiciliarias de aguas negras y jabonosas a los escurrimientos naturales, principalmente de la cabecera municipal.

Equipamiento urbano

Se establecen las siguientes líneas de acción:

- Dar mantenimiento a la infraestructura educativa y de salud existente.
- Promover la construcción de equipamiento de salud, comercio y abasto, recreación y deportivo, de acuerdo con los requerimientos de la población y los faltantes establecidos, en las áreas designadas para uso de equipamiento regional.
- Establecer cursos y talleres de capacitación al personal docente para que puedan transmitir a los alumnos los alcances del presente programa de desarrollo urbano.
- Construcción de un relleno sanitario municipal que cumpla con las normas en la materia.
- Establecer un programa permanente de educación ambiental, para la población escolar así como para los adultos.
- Promover capacitación popular para rescate de la cultura tradicional de Tepoztlán.
- Promoción de las bibliotecas públicas para fomentar la lectura en los niños y adultos.
- Otorgar estímulos a la creatividad, habilidad y conocimientos a través de concursos de participación de escolares y población en general.
- Difusión de centros de medicina alternativa que se encuentran en los poblados de San Juan Tlacotenco, Amatlán y San Andrés de la Cal.
- Vinculación del DIF con los diferentes espacios médicos que conforman nuestro municipio con la finalidad de encauzar eficiente y económicamente a los pacientes que requieran un tratamiento.
- Estimular a los grupos que tienen en su finalidad el rescate de paseantes por medio de cursos, talleres y recursos que hagan su tarea más eficiente y segura.
- Establecer campañas de erradicación de ratas, perros callejeros, esterilización y vacunación contra la rabia en todo el municipio.
- Impartir cursos de concientización y en consecuencia de aplicación sobre el reciclaje, separación y elaboración de compostas con la basura que generamos.
- Aplicación de leyes, revisión de predios que desechen algún agente de contaminación, basura, desechos orgánicos, fauna nociva, residuos fecales, jabón, etc., a calles y barrancas.

Recreación

Recreación				
Núm.	Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
			Corto	Mediano y largo
	Construir una ciclo-pista Cuernavaca-Tepoztlán, con su respectivo equipamiento.	SDUOP, AYUNTAMIENTO	X	
	Construcción de áreas de esparcimiento (pequeños parques)	AYUNTAMIENTO	X	
	Construcción de una unidad deportiva.	SDUOP, AYUNTAMIENTO, BENEFICIADOS.	X	

Salud

Salud				
Núm.	Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
			Corto	Mediano y largo
	Construcción de un centro de salud con hospitalización, dotado con personal y equipo necesario para atender emergencias que requieran cirugías y al cual puedan concurrir los habitantes de las localidades que componen el municipio.	SSM, SDUOP, AYUNTAMIENTO, BENEFICIADOS		X
	Construcción de un centro de medicina alternativa y tradicional.	SSM, AYUNTAMIENTO, BENEFICIADOS.		X
	Construcción de un centro de transformación de la basura útil, el cual tendría a su cargo la planeación de programas y técnicas de recolección y tratamiento de basura.	SEMARNAT, CEAMA, AYUNTAMIENTO, BENEFICIADOS.	X	

Áreas aptas para desarrollo urbano

El siguiente cuadro muestra la localización de las diversas áreas aptas para desarrollo urbano determinadas en la estrategia, así como la superficie y la ubicación.

Localidad	Superficie y localización	
Tepoztlán	278.86 has	De áreas aptas para desarrollo urbano, ubicadas en el centro de población.
	62.99 has	De UE1 50.83 has al sur de la cabecera municipal, 4.00 has en la parte oriente de la cabecera en el camino a San Juan Ocotitlán, 7.31 has al oriente de la cabecera en el camino a Amatlán. Y 0.85 has al sur oriente de la cabecera, sobre la carretera Tepoztlán-Yautepec; apto para usos habitacionales,

Localidad	Superficie y localización	
		recreativos, turísticos, culturales y asociados a actividades primarias.
	37.11 has	De área urbana para consolidación, en la parte centro de la cabecera municipal.
Subtotal	378.94	Hectáreas
Usos especiales		
Tepoztlán	45.58	De UE2, 28.50 en la parte sur de la cabecera y 17.08 al poniente de la cabecera, en el acceso a ésta, apto para la ubicación de equipamiento regional, (salud, educación, administrativo y abasto)
Subtotal	45.58 has	
Total	424.54 has	

Conservación del patrimonio histórico y cultural

Tepoztlán es poseedor de un gran acervo histórico y cultural que comprende desde sitios arqueológicos, conventos, edificios civiles y sitios históricos que en su conjunto forman un recurso invaluable, complementan lo anterior, su centro histórico conformado por monumentos arquitectónicos, traza de calles y tipos de emplazamiento dentro de un contexto urbano y natural, constituyendo un legado histórico de gran valor.

El patrimonio cultural con que cuenta representa una alternativa clara para el turismo que propiciará una derrama económica importante; para lograrlo se propone lo siguiente:

Acción	Corresponsables	Plazo	
		Corto	Mediano y largo
Elaboración de un inventario del equipamiento histórico y cultural existente.	Ayuntamiento INAH	X	
Procurar una adecuada aplicación de la normatividad en materia de conservación y preservación del patrimonio histórico y cultural por parte de las autoridades municipales involucradas.	Ayuntamiento INAH	X	
Establecer convenios de coordinación y apoyo con la iniciativa privada, en la aplicación de programas de rescate y conservación del patrimonio histórico y cultural, involucrando a la población en general.	Ayuntamiento INAH Beneficiados	X	

Acción	Corresponsables	Plazo	
		Corto	Mediano y largo
Promover amplios programas de difusión del patrimonio histórico y cultural así como de actividades culturales.	Ayuntamiento INAH Beneficiados	X	
Realización y colocación de cédulas en cada sitio que tenga una historia importante.	Ayuntamiento INAH	X	
Promover trabajos de descubrimiento de las áreas arqueológicas existentes en el municipio, para que sean abiertas al público.	Ayuntamiento INAH		X
Mantenimiento del exconvento de la Natividad ubicado en la cabecera municipal.	Ayuntamiento INAH	X	
Construcción de una Casa de la Cultura en la localidad de Tepoztlán para la difusión, capacitación y realización de las diferentes expresiones culturales.	AYUNTAMIENTO, BENEFICIADOS, SECTUR.	X	

Imagen urbana

Sobre la base del análisis del municipio de Tepoztlán y a las demandas de los habitantes, se propone la implementación de propuestas que generen el rescate de la imagen urbana del poblado así como acciones que coadyuven al desarrollo integral del municipio.

Previo a la elaboración de propuestas se establecen objetivos que permitan el mejoramiento de la imagen urbana, de los cuales se mencionan los siguientes:

Conservar el patrimonio cultural y la ecología del lugar.

Restauración de edificaciones con valor arqueológico, histórico o vernáculo.

Adecuación de edificios no integrados al carácter y a la imagen de zonas patrimoniales.

Conservación de pavimentos con materiales regionales y de carácter local y adecuación de aquéllos que se salgan del contexto.

Arbolamiento adecuado a las características del clima y de la imagen del lugar.

Señalización comercial integrada convenientemente a la edificación en que se ubique.

Difusión del valor patrimonial local para la incorporación de la comunidad en su cuidado.

Limitar al máximo las modificaciones urbano-arquitectónicas, apuntalar la identidad local tradicional.

Promover la producción y comercialización de los materiales naturales, con apoyo del gobierno municipal.

Impulsar el uso y aprovechamiento de las características urbano-arquitectónicas para el comercio turístico,

Agilizar el funcionamiento de calles o pasos peatonales para el beneficio de la población local y visitante.

Reforzar la identidad del turismo ecológico-cultural.

Aprovechar las características de la imagen ambiental,

Las construcciones inmediatas a edificios tradicionales deben conservar la tipología tradicional,

Los comercios establecidos dentro del centro histórico deben cumplir con la normas para anuncios que se mimeticen en el contexto urbano arquitectónico local,

El límite de altura para construcciones nuevas debe ser de dos niveles máximo,

Las remodelaciones deben conservar las fachadas principales si se trata de vivienda tradicional, ya sea por sustitución o conservación,

Las proporciones de ventanas y muros no deben contrastar con los edificios tradicionales más cercanos,

Dentro de los niveles primero y segundo los volados no deben exceder los 40 centímetros.

En la distribución del espacio interior debe preverse como mínimo un tratamiento primario de aguas residuales,

En lo que respecta a la superficie de contacto no deben suprimirse las áreas ocupadas por la vegetación local de huertos familiares.

Difusión del reglamento para la protección y mejoramiento de la imagen urbana.

Mecanismos para la participación organizada de la comunidad:

Integrar organizaciones o juntas de vecinos.

Consolidar la participación de la comunidad en el Comité Municipal de Planeación y sus subsectores.

Núm.	Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
			Corto	Mediano y largo
	Formulación de un proyecto integral del rescate de la imagen urbana del centro histórico de la cabecera municipal.	Ayuntamiento SECTUR	X	

Núm.	Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
			Corto	Mediano y largo
	Remodelación de fachadas (remozamiento), empezando por el centro y continuando por cada uno de los centros de barrio.	Ayuntamiento, SDUOP, SECTUR	X	
	Eliminar los anuncios de gran tamaño y espectaculares.	Ayuntamiento, BENEFICIADOS.	X	
	Construcción de un mercado que permita sanear el centro histórico y rescatar el espacio invadido.	SDUOP, Ayuntamiento, BENEFICIADOS.	X	
	Rescate y remodelación de la zona de Axitla al inicio de la subida de la pirámide.	SDUOP, Ayuntamiento, BENEFICIADOS.		X
	Programa parcial del centro de Tepoztlán para el rescate y conservación del centro histórico.	SDUOP, INAH, Ayuntamiento.	X	
	Mantenimiento y ampliación de la red del alumbrado público de todas las localidades del centro de población, para abatir la inseguridad pública.	Ayuntamiento	X	
	Rescate de viviendas típicas con valor vernáculo	Ayuntamiento		X
	Formulación de un reglamento para la protección y mejoramiento de la imagen urbana	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 prioritarias y programas para la localidad de Tepoztlán derivadas del Programa Estatal de Vivienda 1996-2000. Acciones prioritarias:

- Mejorar la vivienda precaria en el municipio.
- Fortalecer la producción social organizada para la autoconstrucción y el mejoramiento de la vivienda rural y urbana.
- Construir vivienda nueva.

Localidad	2000		Requerimiento de vivienda		
	Núm. viviendas	Densidad domiciliaria municipal hab/ha	2006	2012	2024
Tepoztlán	4,045	4.18	546	622	1,516

Aspectos ambientales

Control de las áreas de conservación ecológica en el centro de población.

Capacitación a los equipos técnicos, para la adecuada operación de la legislación y documentos normativos existentes en la materia.

Delimitaciones de las áreas urbanizadas, urbanizables y de preservación ecológica, establecidas en los programas de desarrollo urbano.

Crear programas de difusión de las zonas de preservación y su importancia para la vida humana, mediante folletería, medios de comunicación, seminarios y conferencias por parte de las dependencias federales y estatales que tengan injerencia en la materia.

Reforestación de las áreas no urbanizables con usos forestales.

Impulso al ecoturismo.

Evitar la contaminación del agua.

Dar mantenimiento continuo a las brechas corta fuego

Aplicar el Reglamento de Construcción y Anuncios.

Educación ambiental continua en las escuelas.

Realizar campañas permanentes de control de basura y ubicar contenedores en sitios estratégicos para su recolección, fomentando la separación y reciclaje de la misma.

Regeneración, mejoramiento y conservación de suelos.

Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Corto	Mediano y largo plazo
Control por parte de las autoridades municipales para las descargas domiciliarias y el depósito de los desechos sólidos en cuerpos de agua.	AYUNTAMIENTO CEAMA	X	
Aplicación estricta de la normatividad estipulada con la CNA, en las zonas	Ayuntamiento CNA	X	

Obras y acciones	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Corto	Mediano y largo plazo
federales de ríos, barrancas y arroyos.			
Capacitación a los equipos técnicos para la correcta aplicación de la normatividad existente en materia de agua	Ayuntamiento CNA CEAMA	X	

Actividades productivas

La reactivación de la economía del centro de población debe promoverse a partir de un desarrollo económico sustentable ligado al desarrollo social integral, que cuide, preserve y fomente los recursos naturales disponibles en beneficio de las condiciones de vida de la población.

Acciones a realizar:

- Promover actividades eco turísticas en la zona, que permitan generar nuevas fuentes de empleo.
- Impulsar las actividades económicas del sector terciario, a fin de apuntalar la actividad turística de Tepoztlán.
- Difundir los programas institucionales existentes en apoyo de potenciales microempresarios, a fin de que la población conozca las posibilidades de apoyos gubernamentales para la instalación de microempresas familiares.
- Implementación de tecnología de punta para la optimización de la producción agrícola.
- Promover la creación de programas de detección de la vocación del suelo para el aprovechamiento de cultivos agrícolas específicos.
- Destinar y canalizar recursos de inversión de créditos que permitan la capitalización del campo.
- Promover la investigación científica y técnica en los procesos agrícolas.
- Promover programas de aprovechamiento de la producción agrícola, mediante la instalación de agroindustrias que le proporcionen un valor agregado a los productos.
- Promover el otorgamiento de créditos para las actividades agrícolas.
- Creación de una cooperativa de producción de plantas ornamentales o viveros.
- Buscar programas de apoyo para poder exportar los productos agrícolas.

- Otorgamiento de estímulos a la producción de calidad.
- Eliminar prácticas de intermediarios para la realización de trámites.
- Establecer un centro de asistencia técnica para detectar los problemas que tengan que ver con el agro.
- Establecer un reglamento sobre el uso del suelo agrícola e impulsar técnicas alternativas.
- Mejoramiento y conservación de huertas familiares.
- Realización de estudios para definir las prácticas adecuadas de manejo de áreas para uso pecuario y aprovechamiento de subproductos agrícolas y agroindustriales para complementar la alimentación del ganado.
- Implementación de agroindustrias para el procesamiento de productos agrícolas.

Atención a emergencias urbanas

En el centro de población, las zonas con mayores riesgos a contingencias urbanas y sus efectos han sido clasificadas en distintos tipos de eventos de acuerdo a la normatividad establecida por la Dirección General de Protección Civil del Estado.

Líneas de acción en caso de riesgos hidrometeorológicos:

- Promover campañas de concientización dirigidos a la población, sobre los impactos que producen los riesgos de origen hidrometeorológico y sobre medidas de seguridad en caso de que se presente alguna eventualidad.
- Difusión permanente de la descripción y tipos de riesgos que podrían afectar al municipio mediante folletería, medios de comunicación, conferencias y exposiciones.
- Difusión de las acciones que puede tomar la población en general en el caso de una contingencia.
- Capacitación a los equipos técnicos municipales de los planes y programas existentes en Morelos en materia de protección civil y su correcta aplicación.

Líneas de acción en caso de riesgo por actividad volcánica

Sector social y de servicios

- Identificar las localidades que presenten condiciones favorables para la reubicación de población afectada, mediante la redensificación de áreas urbanas existentes o la identificación de áreas libres para nuevos asentamientos, de acuerdo a los programas de desarrollo urbano.

- Realizar trabajos periódicos de mantenimiento de las carreteras consideradas como rutas de evacuación.

Líneas de acción en caso de riesgo por incendios urbanos

- Elaborar un inventario del equipamiento urbano existente en el municipio que represente un riesgo por incendio.
- Actualizar la normatividad en materia de seguridad de equipamiento y usos urbanos, establecida en las normas de seguridad de la Dirección General de Protección Civil.
- Promover campañas de concientización a la población, para prever las causas y efectos de estos eventos.

Líneas de acción en caso de riesgo de origen sanitario

- Promover programas para concientizar a la población, para que se evite la quema de desechos sólidos a cielo abierto y se promueva la clasificación de la basura.
- Promover programas de recuperación de derechos federales de ríos y barrancas.
- Asesoría y capacitación a los equipos técnicos municipales, para que coadyuven en las acciones de recuperación de los derechos federales de ríos y barrancas.
- Operación del desarrollo urbano y fortalecimiento municipal

La administración urbana es el conjunto de disposiciones legales de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas en el medio urbano, mediante los instrumentos de planeación; documentos que son regidos por las leyes vigentes en la materia.

En este sentido, la reforma constitucional al artículo 115 complementó las principales facultades conferidas a los municipios, con aquéllas que le permitan administrar todo lo relativo a su jurisdicción territorial como son: zonificación y planes de desarrollo urbano, creación y administración de reservas territoriales, intervención en la tenencia de la tierra y control y vigilancia en el uso del suelo.

De acuerdo a la Ley General de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos; la administración del desarrollo urbano incluye la labor de regular (generar normas) y controlar (revisar, autorizar, vigilar o inspeccionar y en su caso clausurar las acciones urbanas).

Considerando lo señalado, las acciones propuestas para fortalecer a los municipios son las siguientes:

Acción	Corresponsables	Plazo	
		Corto	Mediano y largo
Establecer Convenios de Coordinación Estado– municipio para el ejercicio de las atribuciones en materia de regulación de usos y destinos de suelo.	Ayuntamiento SDUOP	X	
Capacitación permanente a los equipos técnicos locales para formular, operar y dar seguimiento a los instrumentos de planeación.	Ayuntamiento SDUOP	X	
Promover la formulación de un Reglamento de Construcción.	Ayuntamiento	X	
Elaborar el Sistema Municipal de Normas para el Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento SDUOP	X	

Apoyo a los equipos locales de planeación

De conformidad a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas instrumentar programas de capacitación a los equipos técnicos de los municipios en materia de planeación, ejecución y evaluación del desarrollo urbano; y a los municipios formular, revisar aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven, su zonificación, correspondiente, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

De acuerdo a las atribuciones anteriores, le corresponde a los municipios poner en práctica los instrumentos de planeación, de ahí la importancia de contar con equipo técnico actualizado y personal capacitado, para tal fin. En ese sentido, se plantean las siguientes líneas de acción en apoyo a los municipios:

- Capacitación permanente del equipo técnico municipal.
- Establecer convenios de coordinación Estado-municipio, para coadyuvar en la formulación o actualización de sus programas de desarrollo urbano.
- Establecer convenios de coordinación Estado-municipio, para la transferencia de atribuciones al Estado en materia de regulación de usos y destinos del suelo.
- Instalación del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
- Propiciar la participación de los sectores social y privado en la formulación de los programas de desarrollo urbano.
- Establecer foros de consulta pública continuos, con el propósito de que la población participe en la formulación, actualización y evaluación de los programas de desarrollo urbano.

Participación ciudadana en el desarrollo urbano

En este contexto, se plantean las siguientes líneas de acción:

- Promover la participación ciudadana en los procesos de planeación, ejecución y seguimiento de los programas de desarrollo urbano.
- Implementar en los sistemas educativos de nivel medio y superior, temas relacionados con el desarrollo urbano.
- Promover la coordinación entre el sector público, social y privado, tendiente a la búsqueda de logros que permitan el desarrollo en el municipio.

Promoción del desarrollo urbano

El tema de la planeación del desarrollo urbano es sumamente importante y debe ser visto desde dos enfoques: la planeación por sí sola no soluciona los problemas del crecimiento de la población, su aplicación es determinante en la solución de esta problemática.

Es importante aclarar que si no existe una clara decisión de las autoridades por aplicar la ley en materia de desarrollo urbano y de la población en respetar los lineamientos normativos estipulados en los programas, no se logrará el ordenamiento territorial que todos esperamos.

El desconocimiento de la existencia de los documentos normativos que nos rigen y la falta de capacitación técnica de los equipos locales de planeación, les impide llevar a la práctica estos instrumentos; de ahí la importancia de establecer líneas de acción en apoyo a la promoción del desarrollo urbano.

Acción	Corresponsables	Plazo	
		Corto	Mediano y largo
Difusión de los instrumentos de planeación a la ciudadanía, mediante los medios masivos de comunicación, folletería, y foros abiertos de debate y participación ciudadana.	Ayuntamiento SDUOP	X	
Promover foros y talleres periódicos de participación ciudadana, a fin de recopilar información sobre las necesidades de la población e incorporarlas a los instrumentos de planeación.	Ayuntamiento	X	
Capacitación continua a los equipos técnicos de los municipios en materia de desarrollo urbano, a través de cursos, pláticas y asesoramiento.	Ayuntamiento SDUOP	X	

8. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN

Este apartado comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán, sean estos jurídicos, financieros, administrativos o de cualquier otro carácter. No todos ellos existen actualmente, por lo que será necesario formularlos en el futuro inmediato, de acuerdo a las necesidades y posibilidades del mismo Ayuntamiento, con apoyo del Gobierno Estatal o Federal, en su caso.

8.1. Instrumentos jurídicos

Acta de Cabildo del H. Ayuntamiento aprobando el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepoztlán.

Oficio del C. Presidente Municipal dirigido al ejecutivo del Estado solicitándole el Acuerdo de Publicación correspondiente, para que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población sea publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y posteriormente inscrito en la sección V de Registro de Planes, del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Convenio de Coordinación Gobierno del Estado-H. Ayuntamiento, mediante el cual se establecen las bases y procedimientos con los cuales el Gobierno del Estado apoyará al H. Ayuntamiento en el proceso de planeación del desarrollo urbano y la regulación de los usos y destinos del suelo.

Reglamento de Zonificación y Regulación de los Usos del Suelo.

Sistema Municipal de Normas para el Desarrollo Urbano.

8.2. Instrumentos administrativos

Estructura administrativa: contar con un área técnica responsable de la planeación, seguimiento y control, evaluación y retroalimentación de los programas de desarrollo urbano del municipio.

Formular manuales de organización y procedimientos.

Contar con instrumentos de comunicación para difundir las tareas de desarrollo urbano entre la población.

Promover cursos de capacitación en materia de desarrollo urbano.

8.3. Instrumentos financieros

Sistema Financiero Público

Convenio de Desarrollo Social

Programa de Inversión Pública Estatal (PIPE)

Programa Normal del Ayuntamiento

Sistema Financiero Privado

Apoyo y asistencia técnica de dependencias y organismos públicos, tanto federales como estatales

8.4. Instrumentos de participación ciudadana

Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio y Subcomités Sectoriales.

Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Comités por obra determinada

Organizaciones vecinales

Juntas de vecinos

Promotores voluntarios

9. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

9.1. Seguimiento, control y evaluación de acciones

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 los espacios programados, cuantificando metas y beneficios y su vinculación con la estrategia del desarrollo urbano 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 la programación - presupuestación, ejecución y operación de las acciones emanadas del presente programa;
- Fomentar la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos;
- Contribuir a la evaluación de los 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 el 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 está presente en cada una de las etapas citadas anteriormente; su objetivo básico es retroalimentar al Programa Estatal de Desarrollo Urbano, convirtiéndose en un proceso dinámico y oportuno.

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