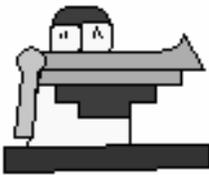




Gobierno del Estado de Morelos

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda



H. Ayuntamiento de Tetecala

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetecala, Morelos

Contenido

Introducción

	Pág.
1. Antecedentes	1
1.1. Bases jurídicas	1
1.1.1. Ley General de Asentamientos Humanos	1
1.1.2. Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos	4
1.1.3. Ley Estatal de Planeación (publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 31 de agosto de 1988).	6
1.1.4. 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.)	7
1.1.5. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del estado de Morelos (publicada en el Periódico Oficial del estado de fecha 9 de agosto de 1989).	8
1.1.6. Ley Orgánica Municipal (publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 4 de noviembre de 1992).	11
1.2. Condicionantes de otros niveles de planeación	13
1.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 1994-2000	13
1.2.2. Plan Estatal de Desarrollo de Morelos 1994-2000	15
1.2.3. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000	19

1.2.4. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetecala (Con Decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 02 de agosto de 1995)	20
2. Diagnóstico	21
2.1. Aspectos socioeconómicos	21
2.1.1. Aspectos demográficos	21
2.1.2. Aspectos económicos	21
2.1.3. Niveles de ingreso	22
2.2. Condicionantes del medio natural	23
2.3. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado	24
2.4. Vialidad y transporte	25
2.5. Estructura urbana	26
2.5.1. Ocupación territorial	27
2.5.2. Usos del suelo	27
2.5.3. Equipamiento urbano	28
2.5.4. Vivienda	30
2.5.5. Tenencia de la tierra	30
2.6. Síntesis de la problemática y tendencias de crecimiento	31
2.6.1. Síntesis de la problemática	31
2.6.2. Tendencias de crecimiento a mediano y largo plazo	33
3. Estrategia de desarrollo urbano	36
3.1. Límite del centro de población (zonificación primaria)	36

3.2. Ámbito territorial de aplicación.	38
3.3. Objetivos	40
3.4. Políticas	42
3.4.1. Políticas de conservación	42
3.4.2. Políticas de mejoramiento	43
3.4.3. Políticas de crecimiento	43
3.5. Estructura urbana, usos, destinos y reservas (zonificación secundaria y densidades)	44
3.5.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas	44
3.5.2. Zonificación secundaria y densidades	48
4. Etapas de desarrollo	58
5. Programas y corresponsabilidad sectorial	59
6. Instrumentos	67
6.1. Instrumentos de operación administrativa	67
6.1.1. Instrumentos para la elaboración, sanción, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	68
6.1.2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación de suelo urbano y la constitución de reservas territoriales.	73
6.2. Instrumentos para la obtención de recursos programáticos	76
6.3. Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público.	78

6.4. Instrumentos para la concurrencia de acciones e inversiones del sector privado y social.	80
6.5. Instrumentos para la participación ciudadana.	81
6.6. Instrumentos derivados durante el proceso de elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	82

Introducción

El presente documento constituye el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetecala, en el cual se establecerá la ordenación de los asentamientos humanos mediante la planeación y regulación de las acciones que conduzcan a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población bajo el marco de referencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetecala aprobado el 26 de julio de 1990 y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000.

De acuerdo con lo que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el municipio de Tetecala forma parte de la Región Poniente, junto con los municipios de Coatlán del Río, Mazatepec y Miacatlán; durante el período 1990 - 1995, esta región experimentó una tasa de crecimiento promedio de 2.27 por ciento anual, inferior al promedio estatal que para el mismo período fue de 3.39 por ciento.

De los 4 municipios que integran la Región Poniente, el municipio de Tetecala, mostró una tasa de crecimiento de 2.18 por ciento anual; superado por Miacatlán con el 2.83 por ciento anual.

Por su localización, funciones e interrelación con las localidades ubicadas dentro de su área de influencia, la cabecera municipal de Tetecala tiene asignado el rol de localidad de Servicios de nivel intermedio dentro del Sistema Urbano Estatal; en su grado superior esta localidad depende de la cabecera municipal de Cuernavaca como Ciudad con servicios de nivel estatal, y en grado inferior sirve a la cabeceras municipales de Mazatepec, Miacatlán y Coatlán del Río como localidades de nivel básico, además de Palpan y Michapa como localidades Seruc (Servicios Rurales Concentrados).

Por su número de habitantes, las localidades Cuautlita, Sonora y Francisco Sarabia son las más importantes del municipio.

El presente programa tiene como objetivo regular el área urbana actual y conducir adecuadamente la expansión de la ciudad. En este programa se identifican el área urbana actual o área urbanizada, las áreas urbanizables y las de preservación ecológica, elementos que conforman el Centro de Población de Tetecala (Zonificación Primaria). Así mismo, se define la estructura urbana, los usos, destinos y reservas del suelo (Zonificación Secundaria), así como las normas para regular la densidad de población, la intensidad de usos del suelo y la compatibilidad de usos y destinos del suelo, así como las etapas de desarrollo y los programas y corresponsabilidad sectorial.

1. Antecedentes

1.1. Bases jurídicas

Los instrumentos jurídicos que sustentan el presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población son las Leyes General de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, la Ley Estatal de Planeación y las Leyes federal y estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley Orgánica Municipal.

1.1.1. Ley General de Asentamientos Humanos

En la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 21 de julio de 1993, destacan los siguientes artículos:

Artículo 8o.- 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.

Artículo 9o.- Corresponde 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 los centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de conformidad con 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 las prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de los centros de población y de los demás que de éstos deriven.

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:

V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población ...

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

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 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 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.

Cabe señalar que en materia de desarrollo urbano, se debe considerar el establecer o ampliar en forma más estricta aspectos para la planeación e instrumentación del desarrollo urbano tales como:

- Reconocer las conurbaciones en el territorio estatal.
- La aprobación, revisión y difusión de los programas de desarrollo urbano.
- Lineamientos normativos sobre el ordenamiento ecológico.
- La incorporación de tierras de propiedad social al desarrollo urbano.
- Programación de servicios públicos.
- Lineamientos de control del desarrollo urbano
- Normatividad de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales, y
- La participación ciudadana en los Programas de Desarrollo Urbano.

Los puntos indicados anteriormente exponen la necesidad de actualizar la legislación vigente.

1.1.2. Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos

En la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del estado, de fecha 31 de enero de 1980, se establecen las siguientes disposiciones aplicables al presente programa:

Artículo 8.- Corresponde al Gobernador del Estado, en forma exclusiva, planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios, así como expedir las Declaratorias correspondientes para proveer al desarrollo urbano de la entidad, regular los asentamientos humanos.

El Ejecutivo del Estado podrá ejercer las facultades que le confiere esta Ley por medio de las autoridades administrativas que estime competentes.

Artículo 9.- El Gobernador del Estado, para realizar las funciones a que se refiere el artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar la elaboración, revisión, aprobación, ejecución y evaluación de los diversos planes de desarrollo urbano.

II. Aprobar los planes de desarrollo urbano a que se refiere esta Ley.

Artículo 12.- A la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado (actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas) corresponde:

I. Dictaminar en materia de planes de desarrollo urbano del Estado.

III. Coordinar la elaboración de los diversos planes de desarrollo urbano en el Estado.

VIII. Asesorar a los Ayuntamientos del Estado en la elaboración del proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en la ejecución de las obras proyectadas.

Artículo 16. - Los Comités Municipales y Regionales de Planeación son los órganos de planeación y promoción del desarrollo urbano dentro de los límites de la jurisdicción territorial que les corresponde.

Artículo 18. - Son atribuciones de los Comités Municipales de Planeación en materia de desarrollo urbano:

I.- Coordinar con las autoridades estatales y las comisiones auxiliares a que se refiere esta Ley, la planeación del desarrollo urbano dentro del territorio municipal de su jurisdicción.

Artículo 19. - Son atribuciones de los Ayuntamientos:

1.- Participar a través del Comité Municipal de Planeación, en la Comisión Coordinadora del Plan Estatal en la elaboración, revisión y ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano en su jurisdicción;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios, con la Federación y otras entidades federativas, que apoyen los objetivos y finalidades propuestas que se realicen dentro de su jurisdicción;

V.- Proponer a la Legislatura del Estado la fundación y determinación de límites de centros de población dentro de su jurisdicción;

VII.- Prever en forma conjunta con la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

VIII.- Difundir los planes municipales y de centros de población;

IX.- Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a dar operatividad a los planes de desarrollo urbano municipal;

X.- Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes;

Artículo 22.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

I. Opinar sobre los diversos planes de desarrollo urbano.

III. Ser conducto para dar a conocer las proposiciones y observaciones que haga la comunidad respecto del desarrollo urbano.

Artículo 23.- La ordenación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado se llevará a efecto a través de:

V. Los planes que constituyen modalidades de los comprendidos en las cuatro fracciones anteriores de este artículo y los planes derivados que son:

- a) Planes Subregionales
- b) Planes de Centros de Población
- c) Planes Parciales
- d) Planes Sectoriales

Artículo 47.- Cuando en los procesos de urbanización queden comprendidos terrenos comunales y ejidales, el Gobernador del Estado hará gestiones conforme a los procedimientos que establece la Ley Federal de Reforma Agraria, para que expidan los decretos de desincorporación a dicho régimen de propiedad, y a la expropiación, si así se requiere, para que proceda la ocupación.

Los Ayuntamientos o los Comités Municipales correspondientes, y las demás autoridades y organismos que hayan de ejecutar o promover la ejecución de planes de desarrollo urbano en terrenos ejidales o comunales, gestionarán los decretos desincorporación y de expropiación por conducto del Gobernador del Estado.

Artículo 50.- Los planes de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados mediante solicitud escrita dirigida al Gobernador del Estado, y en cumplimiento del procedimiento y términos que señala esta Ley y su Reglamento.

1.1.3. Ley Estatal de Planeación (Publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de fecha 31 de agosto de 1988)

En congruencia con la Ley de Planeación federal, la Ley de Planeación del estado de Morelos establece que la categoría de Plan queda reservada a los planes estatal y municipales de desarrollo de donde se desprenden los correspondientes programas sectoriales, como es el caso del presente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que no obstante ser de carácter globalizador, como todos los relacionados al desarrollo urbano, se considera como un programa sectorial.

En virtud de que la vigencia de las leyes de planeación federal y estatal es del 5 de enero de 1983 y 31 de agosto de 1988 respectivamente, y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos es del 31 de enero de 1980, en este documento se usará la categoría del programa aún y cuando la Ley de Desarrollo Urbano lo define como plan.

Un complemento básico a la acción de planear el desarrollo urbano lo constituyen los ordenamientos legales vigentes en materia del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, cuyos objetivos habrán de observarse como un imperativo del desarrollo urbano ordenado y sustentable.

1.1.4. 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 25.- Los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno federal.

Artículo 26.- En el programa sectorial de desarrollo urbano se incorporarán los siguientes elementos ecológicos y ambientales:

I. Las disposiciones que establece la presente ley en materia de preservación y restauración del equilibrio y protección al ambiente.

II. La observancia del ordenamiento ecológico del territorio.

III. El cuidado de la proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y en general otras actividades.

IV. La integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural con áreas verdes y zonas de convivencia social.

1.1.5. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos (Publicada en el Periódico Oficial del estado de fecha 9 de agosto de 1989)

Destacan los siguientes artículos:

Artículo 5.- Son asuntos de competencia del Estado de Morelos los siguientes:

X. El ordenamiento ecológico estatal, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta ley, y en las disposiciones estatales aplicables.

Artículo 6.- Corresponde al Poder Ejecutivo del Estado:

X. El ordenamiento ecológico estatal, con el apoyo de los municipios, particularmente en los asentamientos humanos, a través de los Programas de

Desarrollo Urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y en las demás disposiciones legales aplicables.

Respecto de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el artículo 8 se establece que corresponde a la Secretaría:

X. El ordenamiento ecológico estatal, en coordinación con las demás dependencias del Ejecutivo estatal y con el apoyo de los municipios a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta ley, en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Morelos y demás disposiciones estatales aplicables, en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación.

Artículo 19.- El ordenamiento ecológico estatal será considerado en:

- I. Los Planes de Desarrollo Urbano estatal, municipal y centros de población.
- II. La fundación de los nuevos 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 de gobierno estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.
- V. Los financiamientos para infraestructura, equipamiento y vivienda, sean de naturaleza crediticia o de inversión.
- VI. Los apoyos de las actividades productivas que otorguen el Gobierno estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión: los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento estatal.
- VII. El financiamiento a las actividades económicas para inducir su adecuada localización, y en su caso, su reubicación.
- IX. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y
- X. Los demás previstos en esta Ley y demás disposiciones relativas.

Artículo 21.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con las materias objeto de este ordenamiento, así como el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno estatal para regularizar, promover, restringir, prohibir, orientar e inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los criterios ecológicos generales que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

Artículo 22.- La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que lleva a cabo el Gobierno estatal y los municipios, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 23.- Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios consideran los siguientes criterios específicos:

I. La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y su aplicación.

II. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioran la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano orientándolo hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son integrantes de la calidad de vida; y

III. En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las revisiones de carácter ecológico y ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida.

Artículo 24.- Los criterios específicos de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de las políticas generales de desarrollo urbano y vivienda.

II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el gobierno estatal.

III. Las normas de diseño y tecnología de construcción para la vivienda y las de desarrollo urbano ...

Artículo 49.- La Secretaría promoverá que en la determinación de usos del suelo que definan los Programas de Desarrollo Urbano e Industrial se consideren las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas para asegurar la adecuada dispersión de contaminantes.

Artículo 103.- Los criterios para el aprovechamiento racional del agua serán considerados en:

IV. Los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y Vivienda.

V. El diseño y ubicación de conjuntos habitacionales.

1.1.6. Ley Orgánica Municipal (Publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Morelos de fecha 4 de noviembre de 1992)

Artículo 13.- Los Ayuntamientos, para impulsar el desarrollo dentro de su ámbito territorial, formularán sus Planes y Programas Municipales de Desarrollo.

La realización de los planes y la ejecución de las acciones programadas corresponde a los Ayuntamientos, que sujetarán su actuación a las disposiciones de las Constituciones Federal y Local, la Ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Ley Estatal de Planeación y demás disposiciones aplicables.

Artículo 14.- Los municipios contarán con los Planes Municipales como instrumento para el desarrollo integral de la comunidad. Los Planes Municipales de Desarrollo precisarán los objetivos generales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del municipio; contendrán previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines; determinarán los instrumentos y responsables de su ejecución; establecerán los lineamientos de política de carácter global, sectorial y de servicios municipales. Las previsiones se referirán al conjunto de la actividad

económica y social y regirán el contenido de los programas operativos anuales, en concordancia siempre con el Plan Estatal y con el Plan Nacional de Desarrollo.

Los Planes Municipales deberán contener, de conformidad con lo que previene el artículo 115 fracción XI de la Constitución Política del Estado, los Planes de Desarrollo Urbano Municipal; la creación y administración de sus reservas territoriales; control y vigilancia de la optimización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; la regularización de la tenencia de la tierra urbana; el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones y la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

Artículo 16.- Los Planes Municipales, los programas que de ellos se desprendan y las adecuaciones consecuentes a los mismos, 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 17.- Los planes Municipales y los programas que éstos establezcan, una vez aprobados por el Ayuntamiento, serán obligatorios para toda la administración municipal en el ámbito de sus respectivas competencias 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 18.- Los Ayuntamientos podrán convenir con el Gobierno 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, 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 19.- El Estado y los Municipios, en los términos de las leyes aplicables, podrán celebrar convenios únicos de desarrollo que comprendan todos los aspectos de carácter económico y social para el desarrollo integral de la comunidad, quedando comprendido especialmente en dichos convenios que el Estado podrá hacerse cargo de algunas de las funciones relativas a la administración de las contribuciones que por ley les corresponda a los municipios, así como el funcionamiento, organización y dirección técnica de la fuerza pública municipal. Podrán convenir, asimismo, la asunción por parte de los municipios de las funciones, la ejecución de obras y la prestación de servicios del ámbito del Estado cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario y la capacidad operatoria de los municipios garantice eficiencia.

Artículo 20.- Es atribución de los Ayuntamientos concertar con los representantes de los grupos sociales o con los particulares la ejecución de los Planes Municipales y de los programas aprobados.

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.

1.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 1994-2000

Dentro del apartado relativo al Desarrollo Social, el Plan Nacional propone, como estrategia para promover el desarrollo equilibrado de las regiones, las siguientes líneas de acción:

a) “Desarrollo urbano de las 100 ciudades medias, donde se buscará la consolidación del desarrollo urbano ordenado de las ciudades que, desde la perspectiva nacional, constituyen alternativas de inversión y de residencia de la población. Esto se hará mediante la promoción del desarrollo de cien ciudades medias. La política de ordenación de los asentamientos humanos buscará aprovechar las capacidades efectivas y potenciales del conjunto de ciudades intermedias que ofrecen oportunidades para la instalación de industrias y reservas territoriales para vivienda. Estas ciudades son alternativas adecuadas a las cuatro

grandes metrópolis del país por su mayor y mejor disponibilidad de recursos naturales y humanos. En esta tarea será necesario fortalecer la coordinación de los tres niveles de gobierno, y el municipio será la base para el impulso del desarrollo equilibrado de las ciudades”

b) “Consolidación del papel de las principales metrópolis, con el ordenamiento de las cuatro metrópolis que habrá de propiciar la mejoría de sus estructuras productivas y sociales y un crecimiento más adecuado de sus regiones aledañas. La regulación del crecimiento en estas regiones requiere políticas complementarias a las normas establecidas para su control, a fin de propiciar la consolidación de círculos productivos en sus zonas de influencia territorial, que ofrezcan oportunidades de inversión y empleo adicionales.”

c) “Reordenamiento territorial y promoción del desarrollo urbano, con el apoyo a las autoridades locales para que formulen o mejoren planes estatales de desarrollo urbano que consoliden los asentamientos humanos con capacidad de recepción de inversiones y población, y que complementarán la red de primera jerarquía. Para esto será indispensable consolidar la distribución de funciones entre los tres niveles de gobierno, lograr la coordinación interinstitucional y mantener el respeto a los planes y normas de desarrollo urbano.”

d) “Impulso a la participación ciudadana e individual en las diferentes fases de la política urbana, promoverá que los grupos interesados participen en la definición jerarquización y vigilancia de las acciones de mejoramiento, construcción y ampliación de centros urbanos y de sus servicios. También buscará que los inversionistas privados sumen sus esfuerzos en la construcción de infraestructura urbana y en la prestación de los servicios públicos que se decida mediante la concertación pública.”

Asimismo, el Plan Nacional propone como parte de la política un crecimiento sustentable, la estrategia nacional de desarrollo busque “un equilibrio-global y regional- entre los objetivos económicos, sociales y ambientales, de forma tal que se logre contener los procesos de deterioro ambiental; inducir un ordenamiento ambiental del territorio nacional, tomando en cuenta que el desarrollo sea compatible con las aptitudes y capacidades ambientales de cada región; aprovechar de manera plena y sustentable los recursos naturales, como condición básica para alcanzar la superación de la pobreza; y cuidar el ambiente y los recursos naturales a partir de

una reorientación de los patrones de consumo y un cumplimiento efectivo de las leyes.”

“El factor de promoción de la regulación ambiental estará dado por un sistema de incentivos que, a través de normas e instrumentos económicos, alienten a productores y consumidores a tomar decisiones que apoyen la protección del ambiente y el desarrollo sustentable.”

“El uso de instrumentos económicos evitará que quienes provoquen costos ambientales los trasladen a los demás productores y a los consumidores, y permitirá que quienes protejan el ambiente y los recursos reciban estímulos permanentes para reducir la generación de contaminantes y residuos. Esta política evitará que los costos se incrementen para no perjudicar a los consumidores, y propiciará que se asuman de manera eficiente los objetivos de calidad ambiental para el desarrollo”.

“Con fundamento técnico, con respaldo jurídico, económico y fiscal y con los consensos sociales necesarios, se buscará que cada entidad federativa y cada región crítica cuente con un ordenamiento ecológico del territorio expedido con fuerza de ley.”

1.2.2. Plan Estatal de Desarrollo de Morelos 1994-2000

Dentro de la Gran Alianza para el Desarrollo Urbano y Regional, el plan estatal propone, como objetivos y estrategias para la regionalización del estado de acuerdo a su vocación, lo siguiente:

Objetivos:

- Definir y analizar las diferentes regiones del estado, para establecer una regionalización que sustente la reordenación del uso del suelo, la consolidación de áreas de reserva para crecimiento, la clara delimitación de las zonas de reserva ecológica, y permita diseñar mecanismos de fortalecimiento a las áreas productivas, en la concepción de un proyecto integral del estado.
- Proponer a las instancias correspondientes la creación de áreas de reserva ecológica.

- Proponer a las áreas de inversión el desarrollo de proyectos carreteros y de infraestructura, orientados a estimular el uso y desarrollo de regiones, según su vocación.

Estrategias:

- Respeto de las áreas de preservación ecológica, consolidación de los centros de población, protección y fortalecimiento de las áreas agrícolas y definición de áreas propias para el desarrollo comercial e industrial.
- Inclusión de las regiones en los programas municipales de desarrollo urbano y su aplicación y observancia por parte de los ayuntamientos.
- Elaborar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- Actualizar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano con sus planos reguladores considerando reservas territoriales y ecológicas.
- Plantear en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano las líneas de inducción que sustenten la concepción de un proyecto integral de desarrollo.
- Lograr el consenso y compromiso en la observancia y control de la normatividad.

En relación con el ordenamiento espacial y demográfico, el plan propone los siguientes objetivos y estrategias:

Objetivos:

- Atender con base en la planeación física y socioeconómica integral los requerimientos que en materia de suelo, infraestructura básica, equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda, demande la sociedad morelense, a fin de lograr el mejoramiento de los espacios de convivencia y elevar la calidad de vida, tanto en las áreas urbanas como en las localidades rurales, contribuyendo a la preservación de las áreas productivas y de aquellas vitales para conservar el equilibrio ecológico y las características recreativas y turísticas del estado.

- Establecer criterios, metodologías y mecanismos para las etapas de identificación, formulación, programación, jerarquización, ejecución, seguimiento, control y evaluación de los proyectos de obra pública para coadyuvar a impulsar la alianza para el desarrollo regional, lográndose una planeación de la obra pública que contribuya a asegurar la ejecución de los proyectos con los programas sectoriales.

Estrategias:

- Se consideran como lineamientos básicos de acción, el equilibrio entre la dinámica de urbanización, la conservación de los recursos naturales y la preservación del medio ambiente.
- La política a seguir orienta las acciones a fortalecer al ayuntamiento, tanto en el aspecto del sustento normativo como en el de la administración del suelo. Por ello se plantea como eje fundamental de acción al personal técnico de los ayuntamientos, quienes mediante la adecuada asesoría actualizarán sus respectivos programas de desarrollo urbano y tendrán la administración directa de la norma para el uso del suelo.
- Toda vez que la solución de problemas no siempre puede circunscribirse al ámbito territorial de un solo municipio, se plantea la coordinación de acciones entre municipios vecinos, sean conurbados o no, y también se considera como impostergable la participación social, por lo que es necesario abrir canales de concertación social que concreten la participación democrática en las decisiones que afectan a la población en general y a su entorno.

En el rubro del reordenamiento urbano y la generación de viviendas dignas, los principales objetivos y estrategias son los siguientes:

Objetivos:

- Establecer las bases normativas y de operación para la administración del suelo por los ayuntamientos, que permita el desarrollo de mecanismos y acciones de reordenación urbana y el desarrollo de vivienda de bajo costo en áreas preestablecidas, para reducir el déficit de vivienda, con inversiones de los sectores público, privado y social, adecuadas a las

características de ingreso familiar y situación geográfica y económica de las regiones del estado.

- Definir en los programas de desarrollo urbano los mecanismos de redensificación de las zonas urbanas, para proteger las áreas agrícolas de la especulación e incorporación al uso urbano, y promover la optimización del uso de la infraestructura existente.
- Proponer espacios para la creación de áreas verdes y parques públicos en las áreas urbanas y promover la normatividad que defina la competencia de su mantenimiento.
- Orientar los trámites de regularización del Procede y la Corett, de acuerdo a los lineamientos de los programas de desarrollo urbano, para procurar su ordenación que permita, a su vez, desarrollar equipamiento e infraestructura.
- Estimular el aprovechamiento de las áreas de reserva territorial previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante la propuesta de desarrollo de nuevas urbanizaciones, en un marco de concertación entre ejidatarios, comuneros e inversionistas, para detener la especulación con la tierra de uso agrícola y promover la vivienda de interés social.
- Proponer alternativas para desarrollar proyectos orientados a mejorar y ampliar la infraestructura vial de las principales áreas urbanas del estado, como son las zonas conurbadas de Cuernavaca, Cuautla y Jojutla para estimular, en última instancia, la consolidación de los polos de desarrollo.
- Promover los proyectos de descentralización de terminales de autobuses y centros de abasto a la periferia de las áreas urbanas, que respondan a la demanda real y consoliden nuevas áreas de desarrollo, estrechamente vinculados a los programas de vialidad y transporte público urbano.
- Promover, con base en los programas municipales de desarrollo urbano, proyectos de alcance regional que integren infraestructura, vialidad, servicios comerciales, de abasto, transporte, educación, actividades productivas y turismo.

- Promover la construcción de mercados zonales que propicien la eliminación del intermediarismo, mejoren la distribución, eleven el ingreso de los productores y abatan el precio al consumidor final.

Estrategias:

- Se plantea como sistema de trabajo dar prioridad a la consolidación de los centros de población, a través de la redensificación de las áreas urbanas, aprovechando los predios susceptibles de urbanización ubicados dentro de las zonas urbanas, con la prioridad de preservar las áreas agrícolas y de reserva ecológica.
- Modernizar el Catastro y el Registro Público de la Propiedad para que, dentro de sus alcances, se consolide un sistema que apoye la planeación y administración del desarrollo urbano.
- Asimismo, se considera prioritario inducir el aprovechamiento de la infraestructura existente en los centros de población, a fin de consolidarla con proyectos integrales que permitan mayor cobertura con economías de escala en su construcción, así como la protección de los mantos acuíferos y de los cuerpos receptores de aguas residuales.
- La definición de las áreas de reserva para uso urbano y su debida promoción, también constituye uno de los principales cursos de acción, especialmente en lo relativo a la promoción y construcción de vivienda de interés social.
- En cuanto a operación, la participación del personal técnico de los ayuntamientos es de trascendental importancia, en la medida en que se consideran los principales actores en la administración del uso del suelo.

1.2.3. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000 (Proedu)

En el diagnóstico integrado del programa estatal se advierte, como uno de los problemas más importantes del desarrollo urbano en el estado, la utilización de las áreas agrícolas de riego como soporte de la expansión de las ciudades. Asimismo, la consecuente irregularidad en la tenencia de la tierra, ya que la mayor parte del crecimiento urbano se aloja sobre terrenos ejidales y comunales, genera problemas sociales y urbanísticos.

En este sentido, en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano se estima que el total de requerimientos de suelo en el conjunto de las ciudades del estado, será de 16 mil 188.61 hectáreas. Para el municipio de Tetecala se estima un requerimiento total de suelo para uso urbano de 20.30 hectáreas, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Para los centros de articulación de nivel intermedio dentro del estado, en el Proedu se indican los equipamientos de nivel regional y urbano con los que debe contar cada localidad. Estos equipamientos son: un centro administrativo con oficinas federales y estatales, un centro deportivo, parques urbanos, un centro social popular, un auditorio, una casa de la cultura, una clínica hospital, un hogar para ancianos, un rastro mecanizado y una terminal de autobuses foráneos.

1.2.4. Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetecala (Con decreto publicado en el periódico oficial de fecha 02 de agosto de 1995)

Como políticas de desarrollo urbano a nivel general el programa establece lineamientos orientados a apoyar actividades económicas del municipio, especialmente la agricultura, los servicios y la agroindustria.

En ese marco, las políticas específicas en materia de desarrollo urbano se enfocarán a apoyar la estrategia de desarrollo socioeconómico y a consolidar la función de centro de servicios a nivel intermedio correspondiente a la cabecera municipal, así como a garantizar un desarrollo equilibrado de las demás localidades, basado en el ordenamiento de su estructura urbana actual.

El programa establece los siguientes objetivos

- Hacer congruente la estrategia en materia de desarrollo urbano con la de impulso al desarrollo económico del municipio.
- Proponer las acciones conducentes en materia de usos del suelo, reservas territoriales, infraestructura y equipamiento urbano, así como la ecología en apoyo al desarrollo económico de Tetecala.
- Contribuir al mejoramiento del nivel de vida de los pobladores tanto de los centros urbanos como de los rurales, concertando acciones para aumentar la cobertura de los servicios de infraestructura y equipamiento.

- Proponer las acciones conducentes para el rescate y conservación del patrimonio cultural y natural con que cuenta el municipio.
- Proteger y conservar las áreas de agricultura de temporal de alta productividad.

2. Diagnóstico

A fin de identificar la problemática de la cabecera municipal de Tetecala, se hace necesario establecer una comparación entre sus condiciones actuales y sus potencialidades y recursos, pretendiéndose determinar la imagen de la situación actual y otras previsible en determinados intervalos, proyectando al futuro sus diversas tendencias.

2.1. Aspectos socioeconómicos

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

2.1.1. Aspectos demográficos

De acuerdo con los datos de los censos de población y Vivienda de 1980, 1990 y 1995, la población de la cabecera municipal de Tetecala fue de 4 mil 151, 4 mil 520, y 4 mil 878 habitantes respectivamente. En el período 1980 - 1990 la tasa de crecimiento fue de 0.86 por ciento anual, mientras que para el período 1990 - 1995, la tasa fue de 1.36 por ciento. De acuerdo a su tendencia histórica de crecimiento demográfico, se estima que para 1998 la población de Tetecala es de 5 mil 079 habitantes.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetecala aprobado en 1995, estimaba una población de 4 mil 663 habitantes para el año 2000, considerando una tasa de crecimiento de 0.27 por ciento; dicha expectativa de incremento poblacional fue subestimada, basándose en la hipótesis de emigración de la población a los Estados Unidos.

2.1.2. Aspectos económicos

En 1990, la población económicamente activa ocupada del municipio de Tetecala (1 mil 792 habitantes) representó el 30 por ciento de la población total (6 mil 057 habitantes); del total de la población ocupada, el 35 por ciento laboró en el sector

primario; el 25 por ciento se desempeñó en el sector secundario y el 41 por ciento fue registrado en el sector terciario.

De acuerdo a la información por agebs de 1990, la cabecera municipal de Tetecala contaba con una población ocupada que representaba el 29 por ciento de su población total; de ese total, el 28 por ciento pertenecía al sector primario, el 25 por ciento al sector secundario y el 47 por ciento al sector terciario.

Dentro de las actividades económicas en la localidad, la población ocupada en el sector primario participa en la producción de diversos cultivos como: maíz, arroz, caña de azúcar, cacahuete, sorgo, calabaza, pepino, jitomate, tomate; además de frutas como: mango manila, mango petacón, manzana, piña, chico zapote, limón, tamarindo, mamey, plátano, caimito, papaya y café para consumo nacional; para exportación se cultiva angu, pepinillo, vaina mangaña y 20 especies de cultivos orientales.

La floricultura generada exporta cultivos de rosas, gladiolas, ave de paraíso, crisantemos entre otros.

Manejada a pequeña escala la ganadería produce principalmente ganado porcino; 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.

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. Respecto a los servicios, no se cuenta con lo necesario para atender al turismo que visita a la localidad.

2.1.3. Niveles de Ingreso

Para 1990, en la localidad de Tetecala, la población económicamente activa ocupada representó el 29 por ciento de su población total; del total de la población ocupada, el 18 por ciento recibía ingresos de menos de una vez el salario mínimo; el 50 por ciento percibió ingresos entre 1 y 2 veces el salario mínimo; mientras que el 28 por ciento obtuvo ingresos mayores de 2 y hasta 5 veces el salario mínimo.

De acuerdo a lo anterior, para 1990 el 68 por ciento de la población ocupada percibía ingresos de hasta dos veces el salario mínimo.

2.2. Condicionantes del medio natural

En su contexto el área urbana es bordeada al sur por áreas de selva baja caducifolia y agrícolas de temporal, al oriente por áreas agrícola de riego y al poniente selva baja caducifolia y pastizales.

El ámbito urbano de la localidad y su entorno forman parte de las zonas semiplanas, presentes en la mayor parte del municipio.

Los recursos hidrológicos de la localidad se ubican, al sur el Río Chalma, y al oriente se localizan afluentes del Arroyo Milpillan.

El clima de la región es el cálido subhúmedo, con precipitaciones de julio a octubre.

Respecto a los riesgos y vulnerabilidad y con el propósito de determinar las emergencias y contingencias urbanas, se establecen las zonas de riesgo dentro del área de estudio, así como los efectos que se estimen pudieran derivarse, lo cual, permita establecer mecanismos de prevención en las zonas de posible afectación.

Una eventualidad a causa de riesgo de origen natural, se presentaría en caso de erupción del volcán Popocatepetl actualmente en actividad.

A partir de esta situación Gobierno del Estado se dio a la tarea de formular el Plan Operativo “Fuerza de Tarea Popocatepetl”, en el cual, se prevén las acciones a implementar antes, durante y después del siniestro.

La localidad de Tetecala dentro del Plan Operativo “Fuerza de tarea no se ubica dentro de ningún sector de riesgo; se estima solo afectación por lluvia de ceniza. Por tal caso solo se recomienda el desalojo de las cenizas de las techumbres, patios y banquetas, para que en caso de lluvia no obstruyan las coladeras y alcantarillas.

En materia de sismos, el Estado de Morelos esta considerado en su totalidad como zona de riesgo, sin embargo se pueden localizar áreas y microzonas e mayor vulnerabilidad sísmica, atendiendo la relación entre la sismicidad y fallas geológicas.

El gran número de fallas y fracturas tanto regionales como locales, sugieren la ocurrencia de movimientos telúricos anteriores y actualmente representan zonas de inestabilidad que al presentarse un sismo, pueden provocar graves efectos en las áreas urbanas ubicadas a lo largo de ella.

El pasado 15 de junio de 1999 a las 15:42 horas p.m., se registró un sismo con intensidad de 6.8 grados en escala de Richter; provocando afectaciones en el municipio.

En la localidad de Tetecala, los daños ocasionados por el sismo fueron la caída de una barda en un comercio; además de afectaciones no relevantes a escuelas y viviendas.

2.3. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado

La infraestructura instalada en Tetecala cubre y beneficia a la mayor parte del área urbana actual; del total de viviendas ocupadas registradas en el Censo de Población y Vivienda de 1995, que fueron 1 mil 169, el 97 por ciento contaba con energía eléctrica; con el servicio de agua entubada se registró al 95 por ciento de las viviendas; el 78 por ciento de las viviendas contaba con el servicio de drenaje, aunque las descargas se hacen sobre los cuerpos de agua existentes, provocando su contaminación.

De 1995 a la fecha, los asentamientos humanos que carecen de servicios son principalmente los irregulares, los que se han desarrollado al oriente de la colonia El Charco, al norponiente de la colonia Cerro de las Cruces y al poniente de la colonia Francisco Sarabia.

Para la dotación del servicio de agua potable, la cabecera municipal de Tetecala cuenta con dos pozos de agua potable, llamados "El Tecolote" y "El Ámate A" (próximamente será substituido por el pozo "El Ámate B", actualmente no equipado), se cuenta también con un pozo recién perforado no funcionando, llamado "San Miguel" y un manantial, con un volumen de extracción promedio de 885 mil 600 litros por día.

Cabe mencionar que con la perforación de nuevos pozos, se estima que la tubería no resista la presión por lo que habría que adecuarlos.

En cuanto a pavimentación de calles, la localidad cuenta con una cobertura del 95 por ciento aproximadamente de calles pavimentadas através de concreto hidráulico y empedrados; de los cuales el 30 por ciento requiere rehabilitación.

Cabe mencionar la importancia de apoyar la seguridad pública de la localidad mediante el mejoramiento y cobertura de los servicios de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación.

2.4. Vialidad y Transporte

Respecto a la vialidad regional, la localidad se comunica con el resto del estado a través de la carretera federal Cuernavaca - Grutas de Cacahuamilpa; mediante la cual se accede a la localidad, al oriente sobre la calle Benito Juárez y al poniente sobre la calle Miguel Hidalgo; ambos accesos presentan un notable deterioro, debido al alto aforo vehicular por el cruce obligado de la vía regional dentro del área urbana.

Como vialidad primaria se cuenta con las calles: Miguel Hidalgo, No Reelección y la avenida Benito Juárez.

De las vías secundarias, cabe señalar a las calles Matamoros, Altamirano, Vicente Guerrero, Francisco J. Mina, Nicolás Bravo y Aldama.

Con respecto al transporte, la cabecera municipal cuenta con el servicio de transporte foráneo y suburbano, contando para esto con dos líneas de autobuses; además del servicio de taxis los cuales funcionan como colectivos.

Los principales nodos conflictivos se localizan en los cruces a lo largo de la carretera federal cuando se integra al área urbana; además de las vialidades del primer cuadro.

2.5. 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 esta, las características formales de la vivienda.

La estructura urbana está conformada por barrios y colonias agrupadas en torno de su zona central, a lo largo de la carretera federal Cuernavaca – Grutas de Cacahuamilpa.

Las colonias que integran la localidad son: Centro, Cerro de las Cruces, El Charco, Francisco Sarabia y los Barrios de la Cruz y del Paso. Los edificios con valor histórico como la Iglesia de San Francisco de Asís, la capilla de la virgen de la candelaria, la capilla de la virgen de Guadalupe así como la hacienda de la Luz se integran a su estructura barrial.

La estructura del poblado incluye dos concentraciones urbanas, la primera se localiza en el primer cuadro de Tetecala, considerada como la zona más antigua; con equipamiento, comercio y servicios básicos, destacando edificaciones con valor histórico como la Iglesia de San Francisco de Asís y la Capilla de la Virgen de la Candelaria.

Al nororiente de la localidad se localiza la segunda concentración urbana; dentro del Barrio Hacienda de la Luz, contenedora de vivienda, equipamiento urbano disperso, comercio en menor escala y patrimonio histórico.

El enlace carretero de nivel regional de la localidad de Tetecala esta integrado por la carretera Federal Cuernavaca - Grutas.

Como vialidad primaria se cuenta con las calles: Miguel Hidalgo, No Reelección y la avenida Benito Juárez.

De las vías secundarias, cabe señalar a las calles Matamoros, Altamirano, Vicente Guerrero, Francisco J. Mina, Nicolás Bravo y Aldama.

Las barreras enunciadas han conformado una traza urbana que, al ser irregular, carece de la adecuada intercomunicación entre los diversos sectores que la conforman.

El área urbana es bordeada sur por áreas de selva baja caducifolia y agrícolas de temporal, al oriente por áreas agrícola de riego y al poniente selva baja caducifolia y pastizales.

2.5.1. Ocupación territorial

Para 1998 se estima una población total de 5 mil 079 habitantes que, asentados sobre una superficie urbana de 85.90 hectáreas, representa una densidad de población bruta promedio de 59 habitantes por hectárea.

El crecimiento urbano de Tetecala se manifiesta principalmente en la extensión de su zona urbana hacia el oriente, poniente y norponiente; en 1982, la superficie urbana ascendía a 68.75 hectáreas; para 1998 el área urbana se estima en 85.90 hectáreas, lo que significa un incremento del 325.2 por ciento.

2.5.2. Usos del Suelo

Las 85.90 hectáreas del área urbana de Tetecala comprenden la siguiente diversidad de usos del suelo:

Las zonas en que predominan los usos habitacionales comprenden una superficie de 47.74 hectáreas, que representan el 55.58 por ciento del total de la zona urbana.

Las áreas en que predominan los usos comerciales y de servicios comprenden 9.10 hectáreas, representan el 10.59 por ciento del total; estos usos se han desarrollado, principalmente, a lo largo de las calles: Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Respecto a la vialidad propiamente urbana, en conjunto suman 19.97 hectáreas, que representan el 23.25 por ciento del total; de esta superficie 5 por ciento pertenece a la vialidad primaria.

Las áreas destinadas al equipamiento urbano ocupan 9.09 hectáreas que representan el 10.58 por ciento de la superficie urbana total. De esta superficie, el 18.00 por ciento corresponde al equipamiento educativo, el 13.00 por ciento al de salud, el 5.80 administrativo, el 1.60 al abasto, el 38.50 por ciento al de deporte y recreación, el 0.60 por ciento equipamiento cultural y el 22.50 por ciento al religioso.

Debido a las diferentes etapas de crecimiento ha sido posible definir las colonias y barrios, siendo estos los que se muestran en la tabla anexa, observándose que las colonias con mayor densidad son: Centro y El Charco, y los de menor densidad son: Francisco Sarabia y Hacienda de la Cruz.

Densidades de población 1995

(por Ageb urbana)

Colonias o Barrios	Población	Superficie	Densidad actual hab/ha
Centro	2832	41.75	93
Cerro de las Cruces	698	16.05	43
El Charco	282	4.24	67
Francisco Sarabia	813	15.57	52
Hacienda de la Cruz	185	7.14	26
Del Paso	68	1.15	59
Total	4,878	85.90	57

Fuente : Datos por Ageb urbana. Censo de Población y Vivienda 1995.

Otras localidades que forman parte del área de estudio del centro de población:

Localidades	Población	Superficie	Densidad actual hab/ha
Col. Sonora	538	2.25	239
Actopan	238	6.25	37

Fuente : Datos por Ageb urbana. Censo de Población y Vivienda 1995.

Con respecto a los valores comerciales del suelo se observa una disposición al alza, no importando los criterios de tenencia de la tierra, sino los que rigen son las del mercado.

2.5.3. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano en la localidad de Tetecala se integra por 8 instalaciones educativas, 3 instalaciones de salud, 1 instalación deportiva y de recreación, 3 instalaciones culturales, 1 equipamiento administrativo, 5 instalaciones de patrimonio histórico, 1 instalación de comunicaciones, 2 instalaciones de transporte, 1 equipamiento de abasto; además de contar 1 de Casa Ejidal y 1 panteón.

El equipamiento urbano se concentra principalmente en la zona central de la localidad, especialmente sobre las calles Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Aldama y Matamoros, además de ser el centro administrativo del municipio, se encuentra rodeado por las zonas con mayores carencias de equipamiento principalmente las de reciente creación.

La localidad de Tetecala, como localidad de Nivel Intermedio, atiende a las siguientes localidades ubicadas dentro de su área de influencia:

Localidad	Población 1998*	Población 2012*
Tetecala ¹	5,079	6,133
Colonia Sonora	711	2,610
Actopan	243	267
Contlalco	356	532
Cuautlita	409	441

Mariano Matamoros	406	876
Francisco Sarabia	135	146
Coatlán del Río ²	2,244	2,369
Cocoyotla	1,448	1,570
Buena Vista de Aldama	280	303
Cuauhtémoc	633	860
Tilancingo	799	898
Morelos	533	540
Cuernavaquita	71	77
Michapa	922	1,135
Chavarría	1,003	1,256
Benito Juárez	333	349
Apancingo	425	531
San Antonio	274	830
Tezoquipa	111	160
El Canelillo	219	600
El Axixintle	178	415
Mazatepec ³	5,620	7,303
Cuauchichinola	2,368	3,177
Santa Cruz Vista Alegre	385	401
Ojo de agua de Cuauchichinola	70	4,947
Miacatlán ⁴	10,578	15,903
El Rodeo	1,333	2,295
Xochicalco	1,211	2,587
La Cuajotera	34	44
Rancho Viejo	37	48
Tlajotla	203	320
Palo Grande	324	443
Fracc. Huertas de Miacatlán	25	33
Palpan de Baranda	795	936
Total	39,795	61,335

Fuente: Censo de Población y Vivienda de 1995.

* Proyecciones Dirección General de Planeación Urbana y regional. SDUOP.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 1995, se incluyen a las colonias:

1- El Cerrito y Francisco Sarabia.

2- Benito Juárez y el Cerrito.

3- El Calvario, Lomas del Calvario, El Florido y Puente de Fierro.

4- Campesina, Vista Hermosa, Alvaro Obregón, Emiliano Zapata, Los Linares, el Mirador, La Toma, El Terrero y Barrio de Atzompá

2.5.4. Vivienda

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

Del problema de vivienda analizado en Tetecala, se aprecia que presenta una homogeneidad en los diferentes tipos de la misma, lo cual no presenta un contraste tan agudo como en las grandes ciudades. En este caso, 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 por ciento, siendo

mayor en el centro 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.

2.5.5. Tenencia de la tierra

El área de estudio del centro de población de Tetecala cubre la mayoría de su superficie por el régimen de propiedad privada.

De las 1 mil 550.00 hectáreas del área de estudio, 686.25 hectáreas corresponden al régimen ejidal y 863.75 hectáreas al de propiedad privada; representando el 44.27 y 55.73 por ciento respectivamente.

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

Régimen de la tenencia de la tierra					
Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad privada	%
686.25	44.27	---	--	863.75	55.73
Superficie total: 1,550.00 hectáreas.					

Cabe mencionar que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, viene participando en los programas de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación interinstitucional; en ese sentido en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales “**Procede**”; dicha dependencia emitió una opinión técnica de fecha 18 de febrero de 1997, donde se determina Procedente – parcialmente a la localidad de Tetecala, Mpio. de Tetecala, para su regularización.

2.6 Síntesis de la problemática y tendencias de crecimiento

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

2.6.1. Síntesis de la problemática

Considerando lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995 - 2000, la localidad de Tetecala desempeñará, según el Sistema Estatal de Ciudades, el rol de Ciudad de Nivel Intermedio y se le aplicará una política de impulso.

Tetecala se localiza al sur de la región poniente, entre el paralelo 18º 43 de latitud norte y el meridiano 90º 23 de longitud oeste, con una altitud media sobre el nivel del mar de 994 metros¹.

La situación geográfica hace de Tetecala parte importante del poniente del estado, contando para esto con la estructura que formaliza su relación social y económica con los municipios de la región.

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.

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

De continuar esta situación en Tetecala traerá problemas de deterioro social y económico en la localidad. Por un lado, 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 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.

¹ Fuente: Colección – Enciclopedia de los Municipios de México- los Municipios de Morelos.

En el sector secundario y terciario será conveniente impulsar las actividades agroindustriales y turísticas, ya que la localidad cuenta con algunos recursos que pueden ser incorporados para su desarrollo, y así poder absorber mano de obra del lugar evitando la emigración a otros lugares, haciéndose esta emigración parcial o total en muchos casos en busca de mejores niveles de vida, en que algunas veces la población deja la pobreza del campo, por la miseria de la ciudad.

Cabe mencionar la importancia que representa la seguridad pública en materia de desarrollo urbano, por lo que será necesario apoyar este sistema mediante la dotación y el mejoramiento de los servicios de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación en el ámbito intraurbano.

Actualmente, el municipio de Tetecala, al igual que el resto de los municipios del estado, cuenta con las atribuciones y facultades para la adecuada organización y administración del desarrollo urbano.

Sin embargo, a 22 años de haberse iniciado el proceso de planeación del desarrollo urbano institucional en el país, lo anteriormente establecido en cuanto a las atribuciones y facultades del ayuntamiento, no es reflejo de la realidad en que se encuentra operando el cabildo de Tetecala, por lo que las autoridades municipales tendrán que establecer las adecuaciones pertinentes en su estructura administrativa, recursos humanos y posibilidades económicas, con el fin de atender y solucionar los problemas que demanda la dinámica de su crecimiento urbano, instrumentando, por menos tres de las etapas más importantes del proceso de planeación del desarrollo urbano: la regulación de los usos y destinos del suelo, la constitución de reservas territoriales y la incidencia en la inversión pública.

El municipio de Tetecala, deberá establecer los mecanismos necesarios para la obtención de mayores ingresos económicos, así como el mayor aprovechamiento de los existentes para poder dar mejor y adecuado seguimiento a las propuestas de los planes de desarrollo urbano, no antes de considerar también, la adecuada administración para que en forma ágil y oportuna se tramiten y consoliden los créditos y programas de participación federal y estatal.

Por último, hemos de considerar que dado el nivel de participación económica de la población, es muy importante que se implementen y consoliden los mecanismos para solicitarla y administrarla, constituyéndose así, un sólido eslabón de apoyo a la realización de las obras públicas y la prestación de servicios.

2.6.2. Tendencias de crecimiento al mediano y largo plazo

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

- Los datos relativos a la evolución demográfica de acuerdo a las cifras censales 1980, 1990 y 1995.
- La expansión del área urbana sobre suelos agrícolas.
- Los déficit de planeación económica sobre programas de inversión para el desarrollo urbano regional que hubiesen contemplado entre sus rubros revertir las inercias socioeconómicas de la población, expresadas actualmente por actividades económicas terciarias de baja rentabilidad, inscritas en el proceso de transformación de la ocupación agrícola a ocupación urbana, derivada de la pérdida de productividad agrícola del ámbito de estudio.

Lo anterior, perfila dos escenarios de crecimiento demográfico:

El escenario "A" parte de la hipótesis de conservar sus formas actuales de distribución territorial en el ámbito de estudio; es decir, conservando su densidad de población actual.

El escenario "B" se base en las tendencias históricas estimadas a partir de la evolución de la población e incrementando su densidad poblacional.

Los dos horizontes señalados basan sus hipótesis en el incremento ascendente hasta 1995, que continuaría hacia el final de los 90's, con una tasa de crecimiento de 1.36 por ciento, expresada en una población estimada en 5 mil 218 para el año 2000. Bajo esta dinámica de crecimiento demográfico de 1995 al año 2000 se generara un incremento estimado en 7 por ciento; del 2000 al 2012 dicho incremento será del 18 por ciento, lo cual, se representaría en una población total de 6 mil 133 para este año.

Requerimientos del suelo

Crecimiento demográfico (Tendencia histórica)

Población 1990	Población 1995	Tasa de crecimiento 90-95	Población estimada a 1998	Población estimada al 2000	Población estimada al 2012
4,520	4,878	1.36	5,079	5,218	6,133

Incrementos poblacionales

1995 - 1998	1998 - 2000	1998 - 2012
201	139	1,054

Requerimientos del suelo por incremento poblacional (conservando su densidad de población actual)

Usos del suelo	Porcentaje	Habitantes	Densidad de población actual (bruta) hab/Ha.	Superficie requerida (en Has.)
Habitacional con servicios	100	1,054	59	18

Requerimientos del suelo por incremento poblacional (incrementando su densidad poblacional)

Usos del suelo	Porcentaje	Habitantes	Densidad de población bruta hab/Ha.	Superficie requerida (en Has.)
Habitacional con servicios	100	1,054	270	4

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.

Como ejemplo de factores externos se señalan a los fraccionamientos, desarrollos turísticos - recreativos, equipamientos de carácter económico - regional, etc. Por lo que se prevé de superficie apta para el desarrollo urbano, elevada a la mínima requerida para el centro de población de Tetecala.

3. Estrategia de desarrollo urbano

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetecala, 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, es la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano ya que en el 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 por una parte se encuentra rodeada de tierras de alta fertilidad, infraestructura para el cultivo de riego y barreras físicas, lo que obligó a adoptar patrones y disposiciones para el desarrollo urbano.

3.1. Límite del Centro de Población (zonificación primaria)

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

En base a lo anterior se definió el Límite del Centro de Población de Tetecala, 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 Tetecala queda determinada por los siguientes componentes:

Áreas urbanizadas: Conformadas por áreas urbanas actuales. Estas áreas pertenecen a la cabecera municipal y localidades aledañas, ubicadas dentro del ámbito de aplicación del centro de población, tal es el caso de Actopan y Col. Sonora.

Áreas urbanizables: Áreas aptas para el desarrollo urbano que se reservaran para su expansión futura. Estas áreas se ubican al norte y suroriente de la cabecera.

Las áreas aptas para el desarrollo urbano de este programa modifican a las determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tetecala, decretado en 1995, debido a que la zona determinada en el programa actual como reserva ubicada al norponiente de la cabecera municipal corresponde a un cerro y áreas de selva baja caducifolia, usos que deben ser conservados además de que topográficamente no son aptos para el desarrollo urbano. Por lo tanto se plantea la incorporación de una zona al nororiente de la cabecera ya que los usos del suelo lo permiten al ser pastizales además de observarse una tendencia de crecimiento hacia esta dirección.

Con respecto a la zona propuesta para crecimiento urbano al sur de la localidad, solo se modificó en superficie al adecuarse al límite de propiedad privada.

Este programa contempla la incorporación de una zona para consolidación correspondiente al Fraccionamiento La Joya, que actualmente cuenta con el trazado de calles y los servicios de energía eléctrica y agua potable.

Cabe mencionar que las propuestas anteriores fueron puestas a consideración y aprobadas por el H. Ayuntamiento de Tetecala.

Áreas no urbanizables: Se integran por áreas que cumplen funciones de preservación de las condiciones ecológicas del mismo centro.

Las áreas no urbanizables del centro de población, quedan comprendidas dentro del límite municipal; es decir, cubren la totalidad del municipio de Tetecala.

Para determinar la zona de preservación ecológica se consideró originalmente una superficie equivalente a cuatro veces la suma del área urbanizada y la urbanizable de la localidad de Tetecala; actualmente el área urbana ocupa 85.90 hectáreas y el área para crecimiento urbano al año 2012 representa un total de 109.71 hectáreas; ambas superficies suman 195.61 hectáreas, por lo cual el área de preservación ecológica será de aproximadamente 782.44 hectáreas.

De la misma manera hacia el oriente y suroriente del área de estudio se incluyó una zona agrícola sustentada sobre tierra con potencialidad para las

actividades agrícolas, la cual requiere del apoyo técnico para elevar su productividad y aplicar técnicas de conservación del suelo. Hacia el sur y poniente del área de estudio se incluyeron áreas de selva baja caducifolia que requieren a su vez técnicas para la conservación del suelo, por la importancia de su influencia en las condiciones del microclima de la región.

3.2. 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:

- Al poniente, en dirección nororiente, uniendo los vértices V1 y V2, por el limite municipal entre Tetecala y Coatlán del Río, en una distancia de 7 mil 050 metros, hasta su cruce con el limite municipal Tetecala - Mazatepec.
- Al surponiente, uniendo los vértices V2 y V3, por el limite municipal entre Tetecala y Mazatepec, en una distancia de 4 mil 050 metros, hasta su cruce con el eje de la terracería que va de Mazatepec a Cuauchichinola.
- Al surponiente, uniendo los vértices V3 y V4, por el eje del camino de terracería que va de Mazatepec a Cuauchichinola, en una distancia de 1 mil 000 metros, hasta su cruce con el eje del Río Chalma.
- Al surponiente, uniendo los vértices V4 y V5, por el eje del Río Chalma, en una distancia de 700 metros, hasta su cruce con el eje del camino de terracería que va a Tetecala.
- Al poniente, uniendo los vértices V5 y V6, por el eje del camino de terracería que va a Tetecala, en una distancia de 250 metros, hasta su cruce con el limite entre ejido Tetecala y propiedad privada de Cuautlita.
- Al surponiente, uniendo los vértices V6 y V7, por el limite entre ejido Tetecala y propiedad privada de Cuautlita, en una distancia de 1 mil 300 metros, hasta su cruce con el limite ejidal Tetecala – Cuautlita.
- Al poniente, uniendo los vértices V7 y V8, por el limite ejidal Tetecala - Cuautlita, en una distancia de 450 metros, hasta su cruce con el limite entre propiedad privada de Tetecala y ejido de Cuautlita.

- Al norponiente, uniendo los vértices V8 Y V9, por el límite entre propiedad privada de Tetecala y ejido de Cuautlita, en una distancia de 625 metros, hasta su cruce con la curva de nivel 1 mil 100 metros.

- Al norponiente, uniendo los vértices V9 y V1, por la curva de nivel 1 mil 100 metros, en una distancia de 6 mil 150 metros, hasta su cruce con el límite municipal Tetecala – Coatlán del Río.

El área total del ámbito territorial de aplicación es de 1 mil 550.00 hectáreas aproximadamente.

El Ámbito Territorial de aplicación del programa de centro de población de Tetecala de esta integrado por los siguientes usos:

	Superficie (Hectáreas)
Areas Urbanizadas	
Localidad de Tetecala	85.90
Colonia Sonora	2.25
Localidad de Actopan	6.25
Subtotal	94.40
Areas Urbanizables	
Areas aptas para el desarrollo urbano.	65.56
Area urbana para consolidación.	44.15
Subtotal	109.71
Areas no urbanizables	
Agrícola de riego	467.12
Agrícola de temporal	129.00
Selva baja caducifolia	658.24
Pastizal	91.53
Subtotal	1,345.89
Total del ámbito de aplicación	1,550.00

3.3. Objetivos

- Ordenar y regular el desarrollo urbano de Tetecala en forma armónica, estableciendo los usos, destinos y reservas del suelo.

- Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en función de las demandas de la población, la potencialidad de los recursos naturales y de infraestructura, para el desarrollo de las actividades productivas, en congruencia con las políticas y metas de los diferentes niveles de planeación.
- Determinar las necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano de la población.
- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura, siendo necesario coordinar y conciliar las acciones de los sectores público, social y privado.
- Propiciar condiciones favorables para que la población, particularmente la de bajos ingresos, cuenta con una vivienda digna.
- Instrumentar y operar programas y acciones de vivienda como factor de desarrollo económico y social.
- Ampliar la accesibilidad de suelo urbano en función de las necesidades de la población demandante especialmente la de bajos ingresos a fin de regular su mercado y su valor.
- Regularizar la tenencia de la tierra en las áreas que se encuentran ocupadas por asentamientos humanos.
- Mejoramiento de las condiciones estructurales y de imagen urbana en las viviendas que lo requieran, principalmente en el centro de la localidad.
- Motivar la participación de los habitantes en la planeación, ejecución y administración de los programas de vivienda.
- Utilizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios como factores de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento propuestos para la localidad.
- Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano considerando los barrios, centro tradicional.

- Integrar los programas de este componente con los de vivienda y suelo urbano, estableciendo acciones concurrentes.
- Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano en la zona urbana actual y sus zonas de futuro crecimiento.
- Fomentar la construcción o adecuación de vías peatonales, principalmente para paseos sobre las márgenes del Río Chalma.
- Crear un reglamento que oriente los desarrollo futuros y rehabilite los elementos actuales a fin de mantener la imagen urbana característica del centro de población.
- Fomentar la previsión de áreas verdes como modificadores benéficos del medio ambiente.
- Orientar y regularizar el crecimiento físico del centro de población hacia el norte y suroriente de la actual mancha urbana de Tetecala, a fin de evitar que se invadan las tierras productivas con media capacidad agrícola ubicadas hacia el oriente y suroriente de la localidad.
- Evitar la continua contaminación de las aguas de las barrancas que cruzan la población, generada por el vertimiento de aguas negras y basuras, especialmente en el Río Chalma y el Arroyo Milpilllas.
- Evitar la contaminación del suelo y mantos de agua subterráneos generada por la acumulación de basuras e infiltración de aguas negras, así también promover la construcción de plantas de tratamiento para dar un tratamiento previo a las aguas negras antes de que sean vertidas a los afluentes mencionados.
- 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 el centro de población de Tetecala, así como también localizar el lugar más adecuado para establecer un relleno sanitario.
- Controlar los asentamientos en zonas vulnerables a desastres y riesgos como son las zonas aledañas al Río Chalma.

- Establecer una estructura y organización, de la administración municipal de Tetecala, que favorezca el proceso de desarrollo urbano y social de las localidades que conforman el municipio.

- Apoyar y ampliar los instrumentos y mecanismos que permitan a la población, organizarse y participar activamente en la detección de problemas y la solución de los mismos en lo que se refiere al proceso de desarrollo urbano.

- Incorporar a la comunidad en un proceso continuo de revisión y adecuación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tetecala.

3.4. 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; dichas políticas se refieren a la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

3.4.1. Políticas de Conservación

Está orientada a mantener el equilibrio ecológico, 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. Esta política puede ser aplicable, puntual o zonalmente, en elementos o en áreas con valor histórico y cultural, así como en áreas constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica.

En el Centro de Población de Tetecala, la política de conservación se aplica a la zona agrícola ubicada en torno al área urbana actual y al área propuesta para el crecimiento del centro de población; esta zona de conservación contiene elementos de vegetación natural que contribuyen al equilibrio ecológico y áreas agrícolas. La zona de conservación se encuentra limitada al norte por límite municipal entre Tetecala y Coatlán del Río; al sur, por el límite entre ejido Tetecala y propiedad privada de Cuautlita, por el límite ejidal Tetecala – Cuautlita, además del límite entre propiedad privada de Tetecala y ejido Cuautlita; al oriente y poniente, por la curva de nivel 1 mil 100 metros.

Se incluyen también dentro de esta política, algunos elementos del patrimonio histórico y cultural como la Iglesia de San Francisco de Asís, la capilla de la virgen de la candelaria, la capilla de la virgen de Guadalupe así como la hacienda de la Luz.

Basándose en esta política, las derivaciones consecuentes son: la definición del área de preservación ecológica que comprende las zonas agrícolas y las áreas con asociaciones de matorrales y pastizales inducidos y las barrancas existentes.

3.4.2. 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 resentido. Esta política se aplicará en áreas con carencias de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura; áreas de contaminación ambiental; áreas de deterioro urbano en general, y en áreas con vivienda precaria.

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 Tetecala estas áreas se localizan al oriente de la colonia El Charco, al norponiente de la colonia Cerro de las Cruces y al poniente de la colonia Francisco Sarabia.

3.4.3. Políticas de Crecimiento

Con esta política se atenderá el crecimiento de las localidades mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará específicamente en cuatro formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas subocupadas. La redensificación (incremento a las densidades de población promedio actuales) será una modalidad de la densificación.

En la localidad la política que se recomienda es en primera instancia saturar los lotes baldíos existentes dentro de la localidad y posteriormente ocupar las áreas que se han determinado para su expansión; al norte y suroriente de la mancha

urbana actual.

3.5. Estructura urbana, usos, destinos y reservas (Zonificación Secundaria y densidades)

3.5.1. Estructura urbana, usos, destinos y reservas

Se prevé para Tetecala una política de impulso a partir de 1995 con una tasa de crecimiento poblacional de 1.36, estimándose que para el año 2012 su población será de 6 mil 133 habitantes.

Las actividades principalmente que se desarrollarán serán la prestación de servicios, el comercio y la agroindustria, además del apoyo a la agricultura.

Para adecuar estas condicionantes, la nueva estructura urbana de la localidad partirá de un acceso oriente digno que sirva para estimular su desarrollo. La vialidad primaria se extenderá hacia donde se promoverán las acciones prioritarias; a su vez la estructura fungirá como generadora y encauzadora del crecimiento y estará compuesta por los centros y corredores urbanos, centros de barrio, la vialidad primaria, el equipamiento y aquellos elementos que tengan impacto en el ámbito de toda la ciudad, como los espacios abiertos, los bordes 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 ciudad complementándose con los centros de barrio que cuenten con equipamiento y comercio básico. Esta estructura responde al objetivo de crear una ciudad 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 al oriente y poniente de la localidad, las vías transversales existentes y las propuestas para el área de crecimiento.

La estructura de Tetecala, 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:

- Col. Centro
- Col. Cerro de las Cruces
- Col. El Charco
- Col. Francisco Sarabia
- Barrio Hacienda de la Cruz
- Barrio Del Paso

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, 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; Vicente Guerrero; al sur, Miguel Hidalgo y No Reección; al oriente, Emiliano Zapata, y al poniente, por Altamirano.

El centro urbano concentra a 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.

El diseño de este centro urbano se concibió porque tendría una mejor ubicación estratégica con respecto a la zona de crecimiento y la mancha urbana actual.

Corredores Urbanos

Se requiere que se fomente un ordenamiento para consolidar el corredor urbano que se empieza a generar sobre las calles: Miguel Hidalgo, No Reelección y Benito Juárez, para usos varios principalmente de comercios, oficinas y servicios y vivienda, previéndose contar con áreas de estacionamiento.

Usos, Destinos y Reservas

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

Uso Habitacional

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

Uso para vivienda plurifamiliar, se pretende que sea utilizada en áreas de ocupación al mediano plazo localizadas al Norte y suroriente de la localidad.

Uso para conjunto habitacional, también se plantea que se generen en el mediano plazo, siendo estos conjuntos integrales de vivienda y promueven mayor convivencia entre los habitantes en el uso de los espacios y áreas comunes.

Uso Industrial

No se plantea estimular industria en la zona urbana, pero si la de tipo ligero que ocupa poco espacio y no son nocivas a la salud de los habitantes, además no requiere de transporte pesado para su funcionamiento ni de infraestructura especial, como talleres artesanales, de costura, maquila, herrería, etc.

Uso para Comercio

Se pueden identificar 2 clases de comercio a desarrollar, el comercio de barrio es aquel que da servicio directo y cotidiano a la población del barrio como misceláneas, abarrotes, farmacias, etc. y tianguis; comercio distrital es el comercio

especializado con venta de productos seleccionados, como ejemplo están las tiendas de autoservicio.

Usos Turísticos, Recreativos y Asociados Actividades Primarias.

Están caracterizados por requerir de grandes espacios naturales abiertos, como viveros comerciales, balnearios naturales y paseos.

Usos Rústicos

Denominada el área de preservación ecológica que envuelve al centro de población que se dedicarán a buscar nuevas prácticas y a la variación de los cultivos.

Reservas del Suelo

Teniendo definida la estructura urbana se señala en ella las áreas de reserva para crecimiento y las etapas de desarrollo que son etapas prioritarias de incorporación de suelo. Señalando las superficies por cada una de ellas, y que nos servirán para establecer los programas de adquisición del suelo en el siguiente nivel programático y corresponsabilidad.

Los usos que se analizaron son los que se refieren al entorno urbano, obteniéndose los siguientes porcentajes respecto a la dosificación de los usos del suelo predominantes en la localidad de Tetecala:

Vivienda	55.58%
Equipamiento Urbano	10.58%
Vialidad	23.25%
Actividades Productivas	10.59%
	<hr/>
	100.00%

Contando con una base apoyada en el diagnóstico, se está en condiciones de establecer los parámetros de población y superficie, dosificación del suelo, dosificación del equipamiento y la hipótesis de la estructura de la población por niveles de ingresos, condiciones elementales que harán posible definir opciones de

desarrollo urbano y diseñar posteriormente la estrategia a seguir por el presente programa.

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, considerando el lote tipo mínimo establecido por la Ley de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado; siendo de 120 metros cuadrados, representando una densidad de población neta de 416 habitantes por hectárea (270 habitantes por hectárea de densidad bruta).

3.5.2. Zonificación secundaria y densidades

Dentro del ámbito territorial de aplicación se define, la zonificación secundaria, que incluye al Centro Urbano, zona de usos habitacionales, áreas de usos especiales, corredores de servicios, corredores industriales 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 incrementa las densidades de población permitidas como mecanismo de densificación de las áreas urbanas, brindando alternativas para la construcción de vivienda de interés social y popular, que en general representan densidades de población superiores a las actuales; lo que significa preparar el soporte de infraestructura necesaria, tanto en la materia de servicios y 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.

Zonificación Secundaria

Zona		Descripción
Zonas Habitacionales		
ZHI	Localidad de Tetecala	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 85.90 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH2	Colonia Sonora	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 2.25 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
ZH3	Localidad de Actopan	Zona habitacional de usos mixtos, con superficie de 6.25 hectáreas. Normatividad: Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50 Coeficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.00
Corredores Urbanos		
CS	Corredor Comercial y de servicios (Tramo A - B)	Para la instalación de comercio y servicios, predominando sobre los habitacionales. Sobre una franja de 50 metros a ambos lados, partiendo del alineamiento de las calles: Miguel Hidalgo, No Reelección y Benito Juárez. Normatividad : Densidad de población neta: hasta 416 habitantes por hectárea. Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea. Coeficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.5 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. Cuyas dimensiones serán determinadas en los proyectos ejecutivos correspondientes.		
Zonas de Preservación Ecológica		
PE1	Zonas agrícolas de Riego	En una superficie de 467.12 hectáreas, ubicadas al oriente y suroriente del área de estudio. Solo se permitirán usos del suelo asociados a actividades primarias.
PE2	Zonas agrícolas de Temporal	En una superficie de 129.00 hectáreas, ubicadas al sur de la localidad de Tetecala. Solo se permitirán usos del suelo asociados a actividades primarias.
PE3	Zona de Selva Baja Caducifolia	En una superficie de 658.24 hectáreas, ubicadas al poniente y sur del ámbito de aplicación. Los usos permitidos serán los determinados por la Sedam y Semarnap.
PE4	Zona de pastizales	En una superficie de 91.53 hectáreas, ubicadas al poniente del área urbana de Tetecala. Los usos permitidos son los relacionados a actividades primarias.
Zonas de áreas aptas para el desarrollo urbano		

Zona		Descripción
RT	Area de reserva territorial	<p>Zona de usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales, con una superficie de 65.56 hectáreas ubicadas al norte y suroriente del área urbana; Además de 44.15 hectáreas de área urbana para consolidación ubicadas al sur de la localidad.</p> <p>Dentro del mismo periodo se considerara la saturación de los lotes baldíos.</p> <p>Normatividad :</p> <p>Densidad de población neta: hasta 416 habitante por hectárea.</p> <p>Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea.</p> <p>Coefficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.50.</p> <p>A excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 0.75</p> <p>Coefficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50</p> <p>A excepción de los usos previstos para actividades económicas generadoras de empleo, donde el coeficiente podrá ser de hasta 3.50</p>
<p>Podrán incorporarse otras áreas aledañas al área apta para el desarrollo urbano propuesta, condicionada a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No deberá rebasar un tercio de la superficie de la zona apta para el desarrollo urbano propuesto; en caso de exceder este parámetro tendrá que modificarse el Programa de Desarrollo Urbano. • Que no afecte la productividad agrícola. • Que la zona no represente riesgos tales como: pendientes mayores al 30 por ciento y zonas vulnerables a deslaves e inundaciones. 		
Concentraciones Urbanas		
CU	Centro Urbano	<p>Usos mixtos del suelo, dentro de la zona central de la localidad Tetecala, con una superficie de 5.25 hectáreas.</p> <p>Normatividad :</p> <p>Densidad de población neta: hasta 416 habitante por hectárea.</p> <p>Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea.</p> <p>Coefficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.75</p> <p>Coefficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50</p> <p>Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro urbano deberán respetar las normas establecidas por el INAH.</p>
CB	Centro de Barrio	<p>Usos mixtos del suelo, dentro de las colonias; Centro, El Charco y Francisco Sarabia. Con una superficie de 7.75 hectáreas.</p> <p>Normatividad :</p> <p>Densidad de población neta: hasta 416 habitante por hectárea.</p> <p>Densidad de población bruta: hasta 270 habitantes por hectárea.</p> <p>Coefficiente de ocupación del suelo (COS), máximo permitido: 0.75</p> <p>Coefficiente de utilización del suelo (CUS), máximo permitido: 1.50</p> <p>Para los inmuebles de valor histórico que forman parte del centro de barrio deberán respetar las normas establecidas por el INAH.</p>

Nota: las alturas máximas permitida serán las que predominen en la zona, siempre y cuando se cumplan los coeficientes establecidos.

Consideraciones Generales

- Las instalaciones que contengan almacenamiento de gas para suministro de rutas; deberán estar alejadas a una distancia mínima de 500 metros de las áreas urbanas. No obstante lo anterior deberán respetarse las condicionantes que determinen la Dirección General de Protección Civil y la Secretaría de Desarrollo Ambiental.

- 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, deberán contar con la autorización de la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Gobierno del Estado, sin menoscabo de las autoridades municipales correspondientes.

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.

Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo de Tetecala

USO		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		ZONA														
		DESCRIPCION	ZH1	ZH2	ZH3	CS	PE1	PE2	PE3	PE4	RT	CU	CB					
HABITACIONAL	Unifamiliar		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Bifamiliar (dúplex)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Plurifamiliar horizontal		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Plurifamiliar vertical		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Vivienda progresiva		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Lotes y servicios		●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Administración	Oficinas del gobierno federal		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Oficinas del gobierno estatal		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Oficinas del gobierno municipal		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Juzgados o tribunales		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Sucursales bancarias y casas de cambio		●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	Oficinas privadas		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Comercio	Centrales de abasto		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		Centros de acopio de productos agrícolas		x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		Rastros y frigoríficos		x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		Bodegas		x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		Depósitos de maquinaria, madera o vehículos		x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		Depósitos de gas líquido, combustible o explosivos		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Depósitos de hierro viejo y desperdicios industriales			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Gasolineras			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Silos y tolvas			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Tiendas de abarrotes, carnicerías, recauderías, expendios de pollo, cremería, salchichonería			●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de comida elaborada sin comedor, roscerías, paletterías, neverías, marisquerías			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Vinaterías			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Panaderías y pastelerías			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de granos, semillas, forrajes, chiles o molinos de nixtamal			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de artículos en general			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Farmacias, boticas, droguerías, dispensarios, veterinarias			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Tiendas de especialidades			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Tiendas de autoservicio			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Tiendas departamentales			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Centros comerciales			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Plazas comerciales			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Mercados y tianguis			●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Venta de materiales para construcción			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Venta de materiales eléctricos			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de materiales sanitarios			●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Ferreterías, tlapalerías, madererías, vidrierías y venta de herrajes			●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Distribuidores y venta de vehículos			x	x	x	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de maquinaria			x	x	x	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Venta de refacciones, llantas y accesorios, sin taller de reparación			●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Deshuesaderos			x	x	x	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Renta de vehículos y maquinaria			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Talleres de reparación de vehículos			x	x	x	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Talleres de hojalatería y pintura			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Servicios de lavado y lubricación automotriz			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Talleres de reparación eléctrica automotriz			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Vulcanizadoras			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Talleres de alineación y balanceo			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras y refrigeradores			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Baños y sanitarios públicos			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Salones de belleza, peluquerías, estéticas			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Lavanderías y tintorerías			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Lavado y teñido de alfombras			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Sastrerías			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Talleres de reparación de artículos en general			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios			●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas, paquetería o carga			x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Bancos de materiales			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Productos químicos de alto riesgo			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Pinturas y solventes		●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
Empacadoras		x	x	x	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Tetecala, Morelos

USO	DESCRIPCION	ZONA										
		ZH1	ZH2	ZH3	CS	PE1	PE2	PE3	PE4	RT	CU	CB
<p>○ Uso o Destino Compatible : Expresa la posición más conveniente que debe tener dentro de la estructura urbana, con respecto a las zonas representativas u homogéneas del centro de población.</p> <p>● Uso o Destino Condicionado : Expresa una ubicación factible de aplicar siempre y cuando se atiendan las previsiones o condiciones específicas que señale la autoridad.</p> <p>✕ Uso o Destino Incompatible : Expresa la posición urbana más desfavorable e inconveniente dentro de la estructura urbana; estas posiciones se deben evitar para prevenir problemas de funcionamiento urbano y del propio uso o destino.</p>		Densidad		TIPO								
		Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha	Hab/ha
		Habitacional/Servicios	Habitacional/Servicios	Habitacional/Servicios	Comedor Comercial y de Servicios, Tramo A/B	Preservación Ecológica	Preservación Ecológica	Preservación Ecológica	Reserva Territorial	Centro Urbano	Centro de Barrio	
		Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416				Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416	
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO												
SERVICIOS												
Equipamiento para la salud	Hospital general	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Hospital de urgencias	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Hospital de Especialidades	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Consultorio	○	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	○	○
	Centro de consultorios	●	●	●	○	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Centro de salud	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Clinica de urgencias	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Clinica general	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Clinica de medicina tradicional	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Laboratorio de análisis clínicos, dentales, radiografías	○	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	○	○
	Laboratorio de productos farmacéuticos y homeópatas	○	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	○	○
	Laboratorio de productos farmacéuticos y tradicionales	○	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	○	○
	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas	✕	✕	✕	●	●	●	●	●	●	✕	✕
	Centros de integración juvenil o familiar	✕	✕	✕	○	●	●	●	●	✕	○	○
	Asociaciones de protección	●	●	●	○	✕	✕	✕	✕	○	○	○
	Orfanatos y casas de cuna	●	●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Asilos de ancianos	✕	✕	✕	●	●	●	●	●	●	✕	✕
	Clinicas y dispensarios veterinarios o tiendas de animales	●	●	●	○	✕	✕	✕	✕	●	○	○
	Salones de corte animal	○	○	○	●	✕	✕	✕	✕	●	○	○
	Centros antirrábicos y de cuarentena	✕	✕	✕	○	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Hospitales veterinarios	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	✕	●	●	●
	Educación y cultura	Guarderías	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	●	●
		Centros de desarrollo infantil (CENDI)	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	●	●
		Jardines de niños	○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	●	●
Enseñanza a niños atípicos		●	●	●	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Escuelas primarias		○	○	○	✕	✕	✕	✕	○	●	●	
Academias de enseñanza de idiomas		●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
Academias de capacitación para el trabajo		○	○	○	○	✕	✕	✕	●	●	●	
Academias de computación		●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
Secundarias o secundarias técnicas		●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
Preparatorias, colegio de bachilleres		✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Institutos técnicos		✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Centros de capacitación		●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
Tecnológicos		✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Universidades		✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Centros de estudios de postgrado o de especialización		✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	●	✕	✕	
Centros y laboratorios de investigación		✕	✕	✕	●	●	●	●	●	✕	✕	
Estaciones meteorológicas		✕	✕	✕	✕	●	●	●	●	●	✕	
Jardines botánicos		○	○	○	●	●	●	●	○	●	●	
Jardines zoológicos		✕	✕	✕	●	●	●	●	○	✕	✕	
Acuarios		●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	
Museos	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●		
Galerías de arte	●	●	●	○	✕	✕	✕	○	●	●		
Centro de exposiciones temporales	●	●	●	○	✕	✕	✕	○	●	●		
Planetarios	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●		
Archivos	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	●	●	●		
Centros procesadores de información	●	●	●	○	✕	✕	✕	●	●	●		
Bibliotecas y hemerotecas	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●		
Templos y lugares para el culto religioso	○	○	○	○	✕	✕	✕	○	○	○		
Seminarios	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●		
Alimentos y bebidas	Cocina económica, comedor industrial, fuente de sodas, juguería, tamalería, comedor naturista, fonda, taquería, tortería, antojería, cafetería, marisquería, merendero, pizzería, pozolería	○	○	○	○	✕	✕	✕	○	○	○	
	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	○	○	○	○	✕	✕	✕	○	○	○	
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bar, música viva, variedad	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Cantinas, bares, cervecerías y pulquerías	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Centros nocturnos, discotecas, peñas	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	●	●	●	
Recreación	Auditorios	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Teatros	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Cines	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Salas de concierto y cinetecas	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Centros de convenciones	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	○	✕	✕	
	Teatros al aire libre	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●	
	Ferias y circos	●	●	●	●	✕	✕	✕	●	●	●	
	Centros comunitarios	○	○	○	○	✕	✕	✕	○	○	○	
	Centros culturales	●	●	●	○	✕	✕	✕	○	○	○	
	Club de golf, club campestre, (sin viviendas)	●	●	●	●	●	●	●	○	✕	✕	
	Club de golf, club campestre, (con viviendas)	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	✕	✕	
	Clubes sociales	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●	
	Salones para banquetes, salones para fiestas	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●	
	Salones para fiestas infantiles	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	●	●	
	Parques para remolques y campismo con o sin cabañas	✕	✕	✕	●	✕	✕	✕	○	✕	✕	
	Pistas o clubes de equitación	✕	✕	✕	●	●	●	●	○	●	●	
	Lienzo Charro	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	
Canchas deportivas a cubierto y al aire libre	●	●	●	●	✕	✕	✕	○	✕	✕		

USO		DESCRIPCIÓN	ZONA										
			ZH1	ZH2	ZH3	CS	PE1	PE2	PE3	PE4	RT	CU	CB
<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso o Destino Compatible : Expresa la posición más conveniente que debe tener dentro de la estructura urbana, con respecto a las zonas representativas u homogéneas del centro de población. ● Uso o Destino Condicionado : Expresa una ubicación factible de aplicar siempre y cuando se atiendan las previsiones o condiciones específicas que señale la autoridad. ○ Uso o Destino Incompatible : Expresa la posición urbana más desfavorable e inconveniente dentro de la estructura urbana; estas posiciones se deben evitar para prevenir problemas de funcionamiento urbano y del propio uso o destino. 	Densidad Hab/ha	Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416					Hasta 416	Hasta 416	Hasta 416	
	TIPO	Habitaciones/Servicios	Habitaciones/Servicios	Habitaciones/Servicios	Comedor Comercial y de Servicios. Tramo A,B	Preservación Ecológica	Preservación Ecológica	Preservación Ecológica	Preservación Ecológica	Reserva Territorial	Centro Urbano	Centro de Barrio	
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO													
USO	DESCRIPCIÓN	ZONA											
		ZH1	ZH2	ZH3	CS	PE1	PE2	PE3	PE4	RT	CU	CB	
Alojamiento	Centros deportivos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Unidades deportivas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estadios deportivos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Campos de tiro	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Albercas, escuelas de natación	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Pistas de boliche	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Billares y juegos de mesa	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Pistas de patinaje	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Juegos electrónicos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Salones de billar	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Conjuntos musicales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Hoteles	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Moteles	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Casas de huéspedes	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Albergues, casas para estudiantes	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Seguridad	Instalaciones para el ejército	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Campo de prácticas militares	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Casetas de vigilancia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estaciones de policía y tránsito	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Central de policía y tránsito	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Encierro de vehículos de policía y tránsito	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estación de bomberos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Reclusorios, reformatorios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Puestos de socorro	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Central de ambulancias	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Mortuorios	Cementerios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Crematorios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Comunicaciones y transportes	Agencias funerarias de inhumaciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Terminales de autobuses urbanos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Terminales de autobuses foráneos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Central de autobuses	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Terminales de camiones de carga	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Paradero general	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estación del ferrocarril	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estacionamientos públicos y/o pensiones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Estacionamientos públicos con lavado automotriz	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Encierro y mantenimiento de vehículos (corralones)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Sitios de taxis	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Helipuertos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Agencia de correos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Central de correos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Servicios de paquetería y envíos foráneos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Agencia de telégrafos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Central de telégrafos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Agencias y centrales de teléfonos con servicio al público	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Agencias y centrales de teléfonos sin servicio al público	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Estaciones de radio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Estaciones de televisión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Torres de telecomunicaciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
INDUSTRIALES	Industria pesada	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Industria mediana	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Industria ligera	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Industria Artesanal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Microindustria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Industria no contaminante (maquiladoras)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Agroindustria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
ÁREAS VERDES Y ABIERTOS	Plazas y explanadas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Parques y jardines	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Aprovechamiento de barrancas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
AGRICOLA, PECUARIO Y FORESTAL	Bosques	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Pastizales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Hortalizas o huertos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Viveros e invernaderos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Instalaciones agropecuarias	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Establos y caballerizas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
INFRAESTRUCTURA	Granjas (Avícolas, porcinas, bovinas, apícolas, ovinas, cuniculas)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Subestaciones eléctricas, torres y antenas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Tanques de almacenamiento de agua potable	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Pozos de agua potable y sus instalaciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Plantas de tratamiento de aguas negras	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	Plantas de tratamiento de basura, rellenos sanitarios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

Nota : - Para los usos del suelo no contemplados en esta tabla, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta, el H. Ayuntamiento correspondiente y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Sduop) a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Ssdv).

En los casos de otras localidades, que forman parte el centro de población, en las que no se cuenta con la determinación de usos, destinos y reservas del suelo, para efectos de la toma de decisiones para la regularización de la tenencia de la tierra, vía titulación de solares urbanos, Corett, o cualquier otra modalidad; se deberá formular como mínimo un esquema de desarrollo urbano, el cual pasará a formar parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Entendiéndose que un esquema de desarrollo urbano es un instrumento técnico no sujeto al protocolo y aprobación, y de común acuerdo con las dependencias en competencia y los municipios en materia de regularización, determinándose la conveniencia de formular el esquema de desarrollo urbano que corresponda.

El esquema de desarrollo urbano deberá contar como mínimo con un diagnóstico, lineamientos normativos y acciones prioritarias.

En caso de zonas donde existan vestigios prehispánicos, deberá darse conocimiento al INAH y municipios correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que 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 primer 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 1 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 deportiva, huertos, viveros e invernaderos).

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 mediano plazo (2000) y a largo plazo (Después del año 2000).

Dentro de la zonificación secundaria se han señalado las áreas susceptibles a incorporarse al desarrollo urbano, indicándose también los baldíos existente, ya que representan un importante soporte ante la demanda del suelo para usos habitacionales y para comercio y servicios de nivel básico.

Es deseable inducir la saturación de baldíos que existen en Tetecala antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano, sin embargo, atendiendo a las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación, principalmente hacia el norte y suroriente de Tetecala, en donde se identificaron 65.56 hectáreas susceptibles a incorporarse al desarrollo urbano, así mismo 44.15 hectáreas de área para consolidación al sur de la localidad; ambas pertenecientes en su mayoría al régimen ejidal; dicha ocupación se iniciaría en el periodo 2000.

De las áreas aptas para el desarrollo urbano, estimadas en 109.71 hectáreas, el 8.20 por ciento corresponden al régimen ejidal y el 91.80 por ciento restante corresponden al régimen de propiedad privada.

Áreas aptas para el desarrollo urbano

Clave	Ubicación	Superficie en Hectáreas	Superficie del Régimen de la Tenencia de la tierra (en Hectáreas)					
			Ejidal	%	Comunal	%	Propiedad privada	%
RT*	Al norte y suroriente del área urbana	65.56	9.00	8.20	---	--	56.56	51.56
	Area para consolidación al sur del área urbana	44.15	---	--	---	--	44.15	40.24
Total		109.71	9.00	8.20	---	--	100.71	91.80

* RT: Reserva Territorial

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.

5. Programas y Corresponsabilidad Sectorial

La coherencia y oportunidad requeridas adquieren su expresión al establecer una correspondencia directa ante las políticas propuestas por el Programa de Centro de Población de Tetecala, y los compromisos a través de los cuales los sectores de la administración pública establecen su corresponsabilidad.

La corresponsabilidad de los sectores tiene su reflejo en la estructura de los programas de acciones e inversiones de las diversas dependencias y organismos que integran a cada uno de los sectores.

En este apartado se expresan los compromisos del sector público con las políticas y objetivos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en términos de tiempos, recursos y forma de instrumentación; así como las acciones y metas específicas a desarrollar en programas a corto, mediano y largo plazo.

La presentación de los programas a corto, mediano y largo plazo, constituye el marco de referencia para la ejecución de estos de acuerdo a las prioridades establecidas y la disponibilidad de la inversión; además corresponden a la estructura programática en operación y cumplen al mismo tiempo con las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Morelos.

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

La participación de los sectores público, privado y social para la consecución de los objetivos, políticas y estrategias contenidas en el presente programa, se hará con fundamento en los mecanismos que al efecto establece la Ley Estatal de Planeación, agrupados bajo cuatro vertientes específicas:

1. Vertiente obligatoria

El artículo 39^o, de la Ley Estatal de Planeación señala que “una vez aprobados por el ejecutivo, el Plan Estatal y los programas que de él se derivan, serán obligatorios para las dependencias de la administración pública, en el ámbito de sus respectivas competencias”.

En los mismos términos, en el artículo 40 se manifiesta que “conforme a las disposiciones legales que resulten aplicables, la obligatoriedad del Plan Estatal y de los programas que de él se deriven se hará extensiva a las entidades paraestatales, para estos efectos, los titulares de las dependencias en el ejercicio de atribuciones de coordinadoras de sector que les confiere la ley, preverán lo conducente ante los órganos de Gobierno y administración de las propias entidades”.

2. Vertiente de coordinación

El artículo 47^o, de la Ley Estatal de Planeación establece que “El Ejecutivo Estatal podrá convenir con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos, la coordinación que se requiera a efecto de que, participen en la planeación estatal del desarrollo y coadyuven en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de los objetivos de la planeación general; para los planes Nacional, Estatal y los municipales tengan congruencia entre sí, y para que los programas operativos de los diferentes ámbitos de Gobierno, guarden la debida coordinación”.

3. Vertientes de concertación

En su artículo 51^o, la Ley Estatal de Planeación, establece que “El Ejecutivo del Estado, por sí o a través de sus dependencias integradas en el Comité de Planeación para el Desarrollo del estado de Morelos... podrá concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los Programas, con las representaciones de los grupos sociales y con los particulares interesados”.

4. Vertiente de inducción

La misma ley, en su artículo 56^o, señala que “Las políticas que normen el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Ejecutivo para fomentar, promover, regular, restringir, orientar, prohibir y en general inducir acciones de los particulares en materia económica y social, se ajustarán a los objetivos y prioridades del Plan Estatal y de los Programas”.

Las acciones y programas que se presentan en este apartado obedecen a los horizontes de planeación que se han fijado, siendo estos:

- a. Mediano plazo, hasta el año 2000.
- b. Largo plazo, hasta el año 2012, es decir, dos periodos de gobierno estatal.

La estructura y fuente de financiamiento que se determine, involucrara necesariamente la participación de los ayuntamientos, en virtud de los apoyos económicos que estos recibirán, ya sea a través de la transferencia de recursos federales del Ramo XXVI o del propio Programa de Inversión Pública del Estado; recursos que, sin embargo, habrán de etiquetarse para garantizar su aplicación y congruencia con los objetivos del desarrollo integral de la localidad.

En este orden, la relación de obras y acciones aquí señaladas se vera incrementada al considerar los recursos autorizados para el ejercicio fiscal del que se trate, ya sea a través del Programa Normal Federal de Alcance Estatal o del Convenio de Desarrollo Social, Federación – Estado.

Igualmente importante será la necesaria concertación con los sectores social y privada.

A fin de clarificar la nomenclatura 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
Sedam	Secretaría de Desarrollo Ambiental
SDA	Secretaría de Desarrollo Agropecuario
SBS	Secretaría de Bienestar Social
INAH	Instituto Nacional de Antropología e Historia
Sedesol	Secretaría de Desarrollo Social
SBS	Secretaría de Bienestar social
Ayuntamiento	

Imagen Urbana

IMAGEN URBANA						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Obras de Servicio	Vivienda digna		2000	Largo
Tetecala						
	Mejoramiento de fachadas en las calles que forman la zona centro (en ambos frentes).					
1.	Aplicación de pintura vinílica en fachadas (colores proporcionados por el consejo de imagen urbana) en guardapolvos, marcos y fondos.		X	Sedesol Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Aplicación de pintura de esmalte color negro ó café oscuro en la herrería existente.		X		X	
3.	Resane de aplanados en fachadas que lo requieran.		X		X	
4.	Reparación o mantenimiento de cubiertas con acabado de teja.		X		X	
Rescate de edificios con valor histórico						
1.	Mejoramiento integral de la casa de la cultura "Rubén Jaramillo" • Aplicación de pintura vinílica en fachadas (incluyendo interiores). • Impermeabilización de techumbres. • Reparación o mantenimiento de cubiertas. • Resane de aplanados de mezcla. • Aplicación de pintura de esmalte en herrería.	X		INAH Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Restauración de la biblioteca regional "Lic. Benito Juárez" y el archivo municipal. • Aplicación de pintura vinílica en fachadas (incluyendo interiores). • Impermeabilización de techumbres. • Reparación y mantenimiento de cubiertas. • Resane de aplanados de mezcla • Aplicación de pintura de esmalte en herrería.	X		INAH Sduop Ayuntamiento	X	
Mejoramiento de accesos						
1.	Construcción de arco de acceso (acceso principal)	X		Sduop	X	
2.	Mejoramiento de acceso secundario: • Construcción de jardineras. • Aplicación de pintura vinílica en jardineras. • Colocación de alambrado.	X			X	

Equipamiento Urbano

EDUCACIÓN						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Escuela digna			2000	Largo
Tetecala						
1.	Reconstrucción de aula en el Kinder "DIF" Gotita de Gente en la colonia El Charco.	X		Sedesol SBS Ayuntamiento	X	
Colonia Sonora						
1.	Construcción de techado de la cancha del Jardín de Niños (patio del Kinder)	X		Sedesol SBS Ayuntamiento	X	

RECREATIVO						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Infraestructura deportiva			2000	Largo
Tetecala						
1.	Construcción de cancha de fútbolín, en lugar de la cancha de usos múltiples para fomentar el deporte.	X		Sduop Ayuntamiento	X	

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Tetecala, Morelos

SALUD					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Centros de Salud		2000	Largo
Tetecala					
1.	Aplicación de pintura en el centro de salud (1,000 mts. De pintura).	X	SBS	X	
Colonia Sonora					
1.	Construcción de un centro de salud.	X	SBS	X	

ABASTO					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Abasto y comercialización		2000	Largo
Tetecala					
1.	Reubicación del tianguis ubicado en la plaza principal.	X	Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Construcción de un mercado municipal.	X	Sduop	X	
3.	Construcción de un rastro municipal.	X	Ayuntamiento Beneficiados		X

OTROS EQUIPAMIENTOS					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Obras de servicio		2000	Largo
Tetecala					
1.	Obra de construcción en la Ayudantía de la colonia El Charco (construcción de cuarto e instalación de baños).	X	Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Construcción de Ayudantía en la colonia Cerrito de las Cruces.	X		X	
Colonia Sonora					
1.	Construcción de locales y de un salón para actos sociales en Ayudantía.	X	Sduop Ayuntamiento	X	

Infraestructura y Servicios Urbanos

AGUA POTABLE					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Agua Potable		2000	Largo
Tetecala					
1.	Construcción de depósito de agua potable para beneficiar a 100 familias, en la colonia Cerrito de las Cruces.	X	Sedam	X	
Colonia Sonora					
1.	Equipamiento para surtir de agua potable al nuevo depósito del cerro Layochi (colocación de bomba y tubería galvanizada para surtir y distribuir el líquido).	X	Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Construcción de un depósito de agua potable o ampliación del existente.	X	Sedam	X	

DRENAJE Y ALCANTARILLADO					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Alcantarillado		2000	Largo
Tetecala					
1.	Introducción de drenaje en la calle Margaritas frente a la calle Dalías de la colonia El Charco	X	Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	
2.	Introducción de drenaje en la calle Nardos (115 m.) en la colonia El Charco.	X	Sedesol Sedam Ayuntamiento	X	
3.	Construcción de letrinas secas para 80 familias en la colonia Cerrito de Las Cruces.	X	Sedesol Sedam Ayuntamiento	X	

ELECTRIFICACION						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Electrificación			2000	Largo
Colonia Sonora						
1.	Ampliación de la red eléctrica en la calle Pistaches (colocación de 3 postes), calle limones (colocación de 2 postes), calle Puente colorado (colocación de 3 postes), Av. Amates a la altura del depósito actual (colocación de 1 poste).	X		CFE Ayuntamiento	X	

Saneamiento Ambiental

SANEAMIENTO AMBIENTAL						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Protección y preservación ecológica	Proyecto Especial		2000	Largo
Municipio						
1.	Acciones de saneamiento y preservación del Río Chalma	X		Sedam Ayuntamiento	X	
2.	Construcción de un relleno sanitario Intermunicipal, en beneficio de la zona poniente en el estado.		X	CNA, Sedesol Sduop, Sedam Ayuntamiento		X

Vialidad y Transporte

VIALIDAD							
Nº	Obras y Acciones	Programas			Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Pavimentación en colonias populares	Urbanización	Obra de servicio		2000	Largo
Tetecala							
1.	Construcción de 2 topes sobre la Avenida Juárez y 2 frente a la escuela de educación especial N°5		X		Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Pavimentación de callejón ubicado en la Av. Juárez N°7 (Barrio El Paso).	X				X	
3.	Construcción de paradero: 1 en el barrio El Paso y 1 en la esquina que forman las calles Madero y continuación con Guerrero.			X	Sedesol Sduop SCT Ayuntamiento	X	
4.	Reestructuración de la vialidad en el centro (cambio a un sólo sentido)		X		Ayuntamiento	X	
5.	Pavimentación de las calles Laurel (180 ml.) y Unión (200 ml.) de la colonia Cerrito de Las Cruces.	X			Sedesol Sduop	X	
6.	Construcción de un muro de contención en la calle Unión (200 ml. por 1.10 m) de la colonia Cerrito de Las Cruces.	X				X	
7.	Construcción de un muro de contención en la calle Corregidora de la colonia Cerrito de Las Cruces con un promedio de 300 ml, la altura del muro sería de 1.50 m de alto.	X				X	
8.	Pavimentación de las calles Tabachines (900 m ²), Vergeles (2,532 m ²), Violetas (1,100 m ²), Margaritas (654 m ²) y Las Rosas (798 m ²) en la colonia El Charco.	X				X	
9.	Construcción de un puente de acceso a la calle rosas (3 m. de largo por 3 m. de ancho) para poder cruzar la barranca ubicada en la colonia El Charco.		X				X
10.	Construcción de 2 paraderos, uno frente al hospital y Cbtis y otro al lado de la empacadora y la calle Gardenias en la colonia El Charco.			X	Sedesol Sduop, SCT Ayuntamiento	X	
11.	Pavimentación de la calle Tierra Blanca (8150 m por 5.50 m.) en la colonia Francisco Sarabia.	X			Sduop Ayuntamiento	X	
Actopan							
1.	Construcción de paradero frente a la escuela primaria existente.		X		Sedesol Sduop, SCT Ayuntamiento	X	
Colonia Sonora							

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población
de Tetecala, Morelos

VIALIDAD							
Nº	Obras y Acciones	Programas			Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Pavimentación en colonias populares	Urbanización	Obra de servicio		2000	Largo
1.	Pavimentación de las calles Kinder (420 m ²), Mango (80 m ²) y Circuito (690 m ²)	X			Sduop Ayuntamiento	X	
2.	Pavimentación de la calle Huizaches hasta la entrada oriente del campo deportivo (540 m ²).	X				X	
3.	Terminación de obra de construcción de escalones en la calle Limones para entroncar con la carretera Tetecala - Grutas.		X			X	
4.	Construcción de un muro de contención en la calle Puente Colorado (50 m. de largo por 1 m. de alto).	X				X	
5.	Construcción de muro de contención por ampliación pe primera calle Av. Amates (160 m. de largo por 1.50 m. de alto).	X				X	
6.	Construcción de un muro de contención en la calle Agua (77 m. de largo por 1.50 m. de alto)	X				X	
7.	Construcción de paraderos uno en la entrada de la colonia, uno en la calle Tabachín y Av. Amates (empedrado), 2 entre las calles Aguacates y Limones.		X		Sedesol Sduop SCT Ayuntamiento	X	

TRANSPORTE						
Nº	Obras y Acciones	Programas		Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Servicios			2000	Largo
Tetecala						
1.	Ampliación del servicio de transporte para dar servicio a la colonia Cerrito de Las Cruces.	X		SDE	X	

Atención a zonas sujetas a riesgos

Zona o localidad	Tipo de riesgo y propuestas para mitigar sus efectos
Tetecala	Se localizan en el cerro llamado las Cruces al noroeste de la población de Tetecala y al sur de la población de Francisco Sarabia. Se recomienda la construcción de un muro de contención frente a Las Cruces, con un promedio de 30 m. de largo y 3 m. de alto (indispensable para retener un posible derrumbe de Las Cruces).
Tetecala	Zonas de desecho y riesgo de inundación en los márgenes del Río Chalma y orillas del canal de riego. Se proponen acciones de desasolve previas a la temporada de lluvias, además de solicitar ala CNA la definición de la zona federal

Seguridad Pública

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

SEGURIDAD PÚBLICA					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Urbanización		2000	Largo
Municipio					
1.	Dotación de alumbrado público en las calles de las localidades que integran el centro de población, principalmente las de mayor tránsito peatonal.	X	Sduop Ayuntamiento Beneficiados	X	

SEGURIDAD PÚBLICA					
Nº	Obras y Acciones	Programas	Corresponsables	Plazos de ejecución	
		Urbanización		2000	Largo
2.	Dotar de energía eléctrica a las colonias que carecen del servicio.	X		X	
3.	Cobertura de pavimentación de las calles de las localidades que integran el Centro de Población.	X		X	
4.	Elaboración de un programa de señalización vial al interior de las localidades"	X		X	

6. Instrumentos

Este apartado del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población se aborda bajo dos facetas principales: una que se refiere a las líneas instrumentales generales del Programa y otra que se vincula con sus programas operativos.

En cuanto a las líneas instrumentales generales, se presentan en primer término una serie de instrumentos cuya operación corresponde a la instancia municipal y del centro de población, los cuales, se han clasificado en:

- Instrumentos de operación administrativa;
- Instrumentos para la obtención de recursos programáticos;
- Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público;
- Instrumentos para la concurrencia y concertación de acciones e inversiones con el sector privado y social;
- Instrumentos para la participación ciudadana; e
- Instrumentos derivados del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

6.1. Instrumentos de operación administrativa

Estos se definen, en el ámbito del centro de población, como aquéllos instrumentos que tienen como propósito el conformar o, en su caso, adecuar la estructura o las funciones de los órganos del gobierno estatal y municipal en los aspectos del desarrollo urbano, de acuerdo a sus ámbitos de competencia.

A su vez se desagregan en:

6.1.1. Instrumentos para la elaboración, sanción, seguimiento, evaluación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Entre los instrumentos principales cabe citar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Morelos, creada a iniciativa del Ejecutivo Estatal mediante la Ley de la Administración Pública Estatal, cuyo decreto fue publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad de fecha 18 de mayo de 1994, en la cual se establece que a la citada Secretaría corresponde:

I.- Proponer e instrumentar la política de fomento y promoción del desarrollo urbano y vivienda en el ámbito de competencia del estado;

II.- Elaborar el programa de fomento y promoción de las actividades de desarrollo urbano, vivienda y comunicaciones y transportes de la entidad, así como dirigir, coordinar y controlar su instrumentación;

III.- Integrar, con la participación de las dependencias de la administración pública central, el programa general de obras del Gobierno del Estado, así como efectuar la dirección técnica de las mismas;

IV.- Promover la participación de los sectores social y privado de la entidad, en la instrumentación de los programas de su competencia, así como inducir el establecimiento de compromisos en actividades conjuntas o con la participación exclusiva de éstos;

V.- Ejercer las atribuciones derivadas de los convenios que en materia de desarrollo urbano y vivienda celebre el Gobierno del Estado;

VI.- Proponer las declaratorias de reservas, usos, destinos y provisiones de áreas y predios, así como conocer y dictaminar sobre las que sometan los ayuntamientos a la aprobación y publicación por el Ejecutivo;

VII.- Planear, organizar, coordinar, dirigir y promover acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra;

VIII.- Adquirir, en coordinación con la Federación y los ayuntamientos, las reservas territoriales, así como promover su desarrollo, enajenación y ocupación a través de las instancias que corresponda;

IX.- Participar en la expedición de permisos, licencias y autorizaciones para el establecimiento de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

X.- Realizar estudios técnicos para actualizar la información relativa a los aspectos vinculados con el desarrollo urbano;

XI.- Compatibilizar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población con las políticas federales de descentralización y desconcentración que se propongan, así como proyectar la participación que corresponda al Gobierno Federal y los Ayuntamientos en el desarrollo de las zonas urbanas prioritarias;

XII.- Promover acciones tendientes al financiamiento y construcción de vivienda;

XIII.- Expedir concesiones, autorizaciones y permisos en relación con las materias de su competencia, y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

XIV.- Proyectar, ejecutar, mantener y realizar las obras que propongan las dependencias de la administración pública central, incluyendo dentro de éstas la construcción, reparación y mantenimiento de las vías de comunicación terrestres estatales, previa aprobación en el presupuesto de egresos del estado;

XV.- Establecer, de acuerdo con los proyectos, programas y contratos, el sistema de seguimiento físico y financiero de las obras públicas que realice el sector público estatal;

XVI.- Expedir, en coordinación con la Secretaría de Hacienda, las bases a las que se sujetarán los concursos para la ejecución de obras del Gobierno del Estado , así como adjudicar, vigilar cumplimientos y, en su caso, rescindir los contratos celebrados, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XVII.- Asesorar y dar asistencia técnica al Ejecutivo y a los ayuntamientos en las materias que son de su competencia;

XVIII.- Elaborar y proponer al Ejecutivo los proyectos de ley, reglamentos y demás disposiciones jurídicas en el ámbito de su competencia;

XIX.- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en el ámbito de su competencia;

XX.- Tramitar y resolver los recursos administrativos en el ámbito de su competencia;

XXI.- Asesorar al Gobierno del Estado en la elaboración de convenios que celebre con la Federación y los ayuntamientos en el ámbito de su competencia; y

XXII.- Las demás que señalen las disposiciones jurídicas o le delegue el titular del Ejecutivo por mandato específico.

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en su Artículo 20, identifica a la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano. Dicha Comisión fue instalada por el Ejecutivo del Estado el pasado 2 de agosto de 1995. Esta Ley señala que “ Corresponde al Jefe del Ejecutivo crear la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano como órgano asesor del mismo, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de los Ayuntamientos.”

Dicha Comisión es presidida por el Gobernador del Estado y el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien funge como Secretario Técnico de la misma.

La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano tiene las siguientes funciones:

I.- Opinar sobre los diversos programas de desarrollo urbano;

II.- Sugerir medidas que considere apropiadas para el desarrollo urbano en general o para solución de problemas específicos relacionados con el mismo;

III.- Ser conducto para dar a conocer las proposiciones y observaciones que haga la comunidad respecto del desarrollo urbano;

IV.- Coadyuvar con las autoridades competentes en la ejecución de los programas de desarrollo urbano;

V.- Proponer programas parciales de desarrollo urbano tendientes a solucionar las necesidades y aspiraciones de la comunidad;

VI.- Proponer modificaciones al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y sugerir programas parciales que respondan a las necesidades y aspiraciones de la comunidad;

VII.- Promover y llevar a cabo campañas cívicas relativas al cuidado, funcionamiento, conservación y mejoramiento de los centros de población., zonas arqueológicas, turísticas, de recreo o esparcimiento, acuíferas y boscosas;

VIII.- Difundir mediante campañas publicitarias tópicos relativos al desarrollo urbano de la entidad;

IX.- Promover la capacitación técnica sobre desarrollo urbano;

X.- Elaborar el Reglamento de la Comisión conteniendo normas relativas a su organización, facultades y funcionamiento, que deberá aprobar, firmar y expedir el Jefe del Ejecutivo; y

XI.- Todas las demás que se relacionen con la naturaleza de sus funciones y las que le asigne el Gobernador del Estado.

Como parte de la estructura de apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y del propio Gobierno del Estado, participa también en el proceso de instrumentación la Comisión Reguladora de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado, explícita en el Artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Dicha Comisión cuenta con su correspondiente Reglamento, derivada de la Ley específica de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado..

Así mismo, la Ley de Desarrollo Urbano señala a los Comités Municipales y Regionales de Planeación como los órganos encargados de la planeación y promoción del desarrollo urbano dentro de los límites de las jurisdicciones territoriales correspondientes.

Son atribuciones de los Comités Municipales de Planeación:

I.- Coordinar con las autoridades estatales y las comisiones auxiliares la planeación del desarrollo urbano, dentro del territorio municipal de su jurisdicción;

II.- Elaborar los planes de financiamiento, inversiones y acciones para conservar, mejorar y regular los centros de población de su municipio;

III.- Señalar la existencia de zonas de conurbación de su municipio con otros circunvecinos, promover las declaratorias correspondientes y participar en el desarrollo de las mismas;

IV.- Vigilar las obras públicas municipales debidamente planeadas y programadas, en coordinación y bajo la supervisión de las autoridades que tengan facultades;

V.- Participar en la integración, para su aprobación, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y

VI.- Coadyuvar con las autoridades correspondientes a la ejecución de los Programas Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano.

Los ayuntamientos tienen también una participación activa y fundamental en la materia, ya que además de las atribuciones que el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les confiere y el correspondiente de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, el Artículo 19 de la Ley de Desarrollo Urbano les señala las siguientes atribuciones:

I.- Participar a través del Comité Municipal de Planeación en la Comisión Coordinadora del Plan Estatal en la elaboración, revisión y ejecución de los programas municipales de desarrollo urbano de su jurisdicción;

II.- Participar en los términos que establezcan las declaratorias respectivas de conurbación en la planeación y regulación de las zonas conurbadas;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios con la Federación y con otras entidades federativas, que apoyen los objetivos y finalidades propuestas que se realicen dentro de su jurisdicción;

IV.- Celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado y con otros ayuntamientos con el mismo propósito de la fracción anterior;

V.- Proponer a la Legislatura del Estado la fundación y determinación de límites de centros de población dentro de su jurisdicción;

VI.- Solicitar al Ejecutivo del Estado la expedición de las declaratorias correspondientes;

VII.- Prever en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

VIII.- Difundir los programas municipales y de centros de población;

IX.- Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a dar operatividad a los programas de desarrollo urbano municipal; y

X.- Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los programas municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes.

6.1.2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación del suelo urbano y la constitución de reservas territoriales

Estos instrumentos tienen como propósito regular y ordenar la utilización, uso y disposición del suelo en los centros de población; entre éstos destacan aquéllos que posibilitan la acción del estado para incidir en la regulación del mercado de terrenos.

Considerando lo anterior, por iniciativa del Titular del Ejecutivo, mediante decreto publicado en el Periódico Oficial Tierra y Libertad de fecha 8 de febrero de 1995, se crea al organismo público descentralizado denominado Comisión Estatal de Reservas Territoriales, la cual queda sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

La Comisión Estatal de Reservas Territoriales cuenta con las siguientes atribuciones:

I.- Adquirir, enajenar, arrendar, afectar en fideicomiso, permutar y en general realizar cualquier acto jurídico destinado a la constitución de Reservas Territoriales y la regulación de la tierra, conforme a los Programas de Desarrollo Urbano Estatal, y los que de éste deriven, así como para la ejecución de los planes y Programas de Desarrollo Integral, cuidando en todo caso el Medio Ambiente y las Reservas Ecológicas del Estado.

II.- Ejecutar la Enajenación del Suelo a Personas físicas o morales, en congruencia con el programa de Desarrollo Urbano que corresponda y con estricto apego a las Leyes y Reglamentos sobre la materia;

III.- Realizar el inventario del Patrimonio Territorial Libre de Edificaciones, del Gobierno Estatal y coadyuvar, en su caso, con el Gobierno Federal, a fin de concretar los trámites que se requieran para protocolizar el traslado, a favor de la Comisión, del suelo que corresponda;

IV.- Coadyuvar en la Política Estatal en materia de Planeación Urbana, así como en el aprovechamiento y destino de los Recursos Territoriales del Estado;

V.- Analizar los planteamientos de Usos y Reservas del Suelo contenidos en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano con objeto de realizar los estudios de delimitación y tenencia, que establezcan las Reservas Territoriales;

VI.- Proponer a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Acuerdos de Coordinación con la Federación para la adquisición o constitución de Reservas Territoriales para Desarrollo Urbano y Vivienda;

VII.- Realizar negociaciones con los poseedores o propietarios del Suelo Urbano en las Reservas Territoriales previstas en los Programas de Desarrollo Urbano Estatal y Municipales, así como realizar los actos jurídicos o administrativos que aseguren el destino previsto para dichas reservas;

VIII.- Fomentar la constitución de Inmobiliarias Sociales en las áreas de reserva o regularización que incorporen al sector social al Desarrollo Inmobiliario;

IX.- Realizar las gestiones de orden financiero o administrativo que apoyen los programas que incidan en la Utilización del Suelo de la Reserva Territorial;

X.- Celebrar Convenios de Coordinación entre los Municipios y de éstos con el Gobierno del Estado y la Federación, así como con entidades públicas y en su caso privadas, con el propósito de apoyar las actividades y acciones que involucren programas de la Comisión en materia de Reservas Territoriales, en su generación, Administración, promoción y la gestión, procuración y seguimiento de la Regularización de la Tenencia de la Tierra para la prevención, reordenación y control del crecimiento urbano;

XI.- Celebrar con inversionistas los contratos que correspondan para la transferencia de Reservas Territoriales de acuerdo al Uso del Suelo que se apruebe, previa autorización del Congreso del Estado;

XII.- Vigilar el cumplimiento de los contratos de transferencia de Reserva Territorial y en caso de incumplimiento, promover las acciones correspondientes para obtener la restitución de los inmuebles materia de esas operaciones;

XIII.- Notificar a las autoridades correspondientes las contravenciones al Uso del Suelo y evaluar su impacto en los Programas de Desarrollo;

XIV.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

Basándose en lo anterior, el Gobierno del Estado cuenta ya con un organismo de amplias facultades para cumplir funciones de bolsa de tierra, lo que le permitirá:

- La obtención de predios para programas públicos de gobierno;
- Propiciar la constitución de reservas territoriales;
- Generar fraccionamientos populares y de urbanización progresiva;
- Contar con un banco de información de tierra y posibilidades de aprovechamiento;
- Promover y obtener financiamientos;
- Promover proyectos productivos con la participación de la iniciativa privada;
- Contar con alternativas de tierra para la población de escasos recursos económicos y abatir el índice de asentamientos humanos irregulares;
- Promover la vivienda de interés social en lugares aptos para el desarrollo urbano;
- Coadyuvar a elevar el nivel de vida de ejidatarios y comuneros a través de la constitución de inmobiliarias sociales.

6.2. Instrumentos para la obtención de recursos programáticos.

Los recursos o ingresos de los diferentes niveles del Gobierno del estado se pueden clasificar en dos grupos, atendiendo a su origen:

- a) Ingresos de derecho público o ingresos tributarios e
- b) Ingresos no tributarios.

Los primeros son aquéllos que percibe el Gobierno del estado, o los municipios, de carácter obligatorio a cargo de los particulares para cubrir los cargos públicos. Estos ingresos provienen de su facultad económico - coactiva impositiva y son los impuestos, derechos, contribuciones especiales y aprovechamientos.

Los impuestos son ingresos de derecho público que el estado fija a cargo de los particulares de modo impersonal, general y obligatorio. Los derechos son contraprestaciones que el estado establece a cargo de los particulares por la prestación determinada y cuantificable de servicios públicos.

Las contribuciones especiales son una figura tributaria, con carácter de derecho público, que se sitúa entre las dos figuras descritas anteriormente, pues si bien no es posible determinar o cuantificar de modo específico o singular los beneficios al particular, tampoco tienen una naturaleza general e impersonal como los impuestos. Son créditos fiscales que generalmente el estado impone a los particulares beneficiados por la ejecución de actos y obras públicas que se traducen en cargas fiscales por el aumento de plusvalía o beneficio de zonas aledañas en donde el estado ejecutó obras o actos públicos.

El último de los ingresos de derecho público o tributarios son aquéllos que no pueden ser clasificados como impuestos, derechos o contribuciones especiales, y que son los que percibe el estado por medio de recargos, multas, sanciones, moras, etc.

Los otros ingresos del estado y de los ayuntamientos clasificados como no tributarios, y que la ley define como producto, son los que se derivan de la actuación de la administración pública como agente privado en la vida económica. Son aquéllos que obtienen los organismos, empresas o fideicomisos estatales en el desarrollo y cumplimiento de sus funciones.

Es conveniente anotar que el estado participa de las aportaciones del impuesto sobre la renta, cuyo objeto es gravar las utilidades del particular derivadas de su actividad económica. En materia urbana, la actividad más relevante, por la que se grava con este impuesto, es la enajenación y el arrendamiento de inmuebles.

En el ámbito estatal, se cuenta con el impuesto predial, cuyo objeto es gravar la propiedad o posesión de predios rústicos o urbanos. En el ámbito general, son sujetos de dicho impuesto los propietarios o poseedores de inmuebles, y la base del impuesto es el valor catastral, obtenido mediante los métodos de valuación y aplicación de leyes fiscales.

Una de las características relevantes del impuesto predial, la de ser un impuesto al patrimonio, es tal vez su principal limitante para convertirse en un instrumento de política de desarrollo urbano. La abstracción impositiva sobre la capacidad de pago de los sujetos del gravamen impide, por ejemplo, la utilización del tributo como instrumento del desarrollo urbano.

En lo general, el impuesto predial ha sido considerado como un impuesto regresivo, en virtud de que como impuesto que aumenta su tarifa en relación directa a la cantidad y calidad de las construcciones incorporadas al suelo, produce limitaciones al uso intensivo del suelo. Con lo anterior el propietario o poseedor se encuentra ante la disyuntiva de mantener el suelo sin construcción y esperar los resultados de su especulación o incorporarle construcciones que le van a originar un pago mayor de impuesto.

A diferencia del impuesto predial, el impuesto a la traslación de dominio atiende no sólo al aspecto patrimonial, sino a las condiciones especiales de determinados sujetos jurídicos; esto le permite servir de instrumento eficaz en la consecución de determinados objetivos de política de desarrollo urbano.

6.3. Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público

Uno de los principales instrumentos que se clasifican dentro de este apartado es el Convenio de Desarrollo Social que se celebra entre la Federación y el Gobierno del Estado de Morelos, que sustituye al anterior Convenio Único de Desarrollo y en primera instancia Convenio Único de Coordinación.

El Convenio de Desarrollo Social tiene su fundamento en los Artículos 25, 26, 105, 115 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 22 de la Ley de la Administración Pública Federal; Artículos 33, 34, 36, 38, 39 y 44 de la Ley de Planeación; en su caso, lo que al efecto establezca el Decreto del Presupuesto de Egresos de la Federación; Artículo 70, fracciones XIII y XXVI y Artículo 71 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; Artículo 10 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, y Artículos 47, 48, 49 y 50 de la Ley Estatal de Planeación.

El Convenio de Desarrollo Social persigue los siguientes objetivos:

- Coordinar la ejecución de acciones, así como la aplicación de recursos para la realización de obras y proyectos a fin de impulsar el desarrollo en la entidad y en sus municipios;
- Fortalecer el sistema federal establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, vinculando los esfuerzos que realicen los tres niveles de gobierno en el combate a la pobreza, mediante la descentralización de funciones;
- Fortalecimiento de los mecanismos de participación social en la ejecución y vigilancia de programas concertados con los sectores social y privado;
- Vinculación de las acciones de los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que llevan a cabo las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con la planeación estatal de desarrollo, a fin de que las acciones que se realicen sean congruentes y permitan la equidad y permanencia en el desarrollo nacional;

- Fortalecer a los municipios en la aplicación y ejercicio de las facultades que les otorga el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Impulsar la creciente participación de los municipios, como eje de desarrollo social y económico, para la atención de obras, proyectos y actividades prioritarias que decidan el propio gobierno municipal y sus comunidades;
- Impulsar la participación concertada y corresponsable de los grupos sociales en materia de educación, salud, vivienda, trabajo, preservación de los recursos naturales, equipamiento urbano, producción, distribución, comercialización y abasto de alimentos, asentamientos humanos, agua potable, electrificación, desarrollo rural e infraestructura agropecuaria;
- Coordinar acciones con el propósito de difundir los beneficios y oportunidades de los Tratados de Libre Comercio; y
- Establecer las medidas necesarias para apoyar a los sectores social y privado, a efecto de que se adecuen al entorno competitivo y se pueda alcanzar un desarrollo regional sostenible.

El financiamiento de los programas se instrumenta bajo los conceptos siguientes:

1. Asignación de recursos del Ramo XXVI, "Solidaridad y Desarrollo Regional", al Ejecutivo del Estado (Programas Concertados con la Federación);
2. Ministración de recursos que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal realicen al Estado, vía Ramo XXVI, para ejecutar sus programas normales en la entidad; y
3. Aplicación directa de recursos que las dependencias de la Administración Pública Federal realicen con cargo a lo previsto en sus programas normales de alcance estatal.

Por su parte, el Gobierno del Estado de Morelos instrumenta su Programa de Inversión Pública Estatal, sobre la base de su proyecto de Ley de Ingresos y Egresos que anualmente debe aprobar el H. Congreso del Estado. Para la integración de éste Programa se atiende a las prioridades establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo

1994-1995 y las derivadas de los correspondientes Programas Sectoriales o Especiales.

6.4. Instrumentos para la concurrencia y concertación de acciones e inversiones con el sector privado y social

Como lo establece el Plan Nacional de desarrollo y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, la participación social es indispensable para lograr el bienestar colectivo; la participación social organizada en las ciudades es no sólo un método para mejorar la calidad de vida sino que coadyuvará a humanizar la vida urbana.

En este mismo sentido, el Plan Estatal de Desarrollo establece que es necesario promover inversiones en proyectos que tengan rendimientos crecientes compartidos e incidan en el desarrollo de un ser humano con más alternativas culturales, educativas y de capacitación ante los retos del próximo siglo.

En virtud de lo anterior se estimulará la inversión privada sin soslayar el beneficio social de la colectividad; en este sentido, como estrategia del Plan Estatal de Desarrollo la inversión privada desempeñará un papel preponderante como fuente de financiamiento, instrumentando esquemas de concesión.

El sector social desempeñará un papel importante en el proceso de operación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, para lo cual se establecerán convenios con los grupos organizados a fin de garantizar la viabilidad de los proyectos que se generen bajo un esquema de corresponsabilidad compartida.

Como parte de las propuestas del sector social, el Gobierno del Estado analiza la posibilidad de contar con un foro en donde la ciudadanía tenga la oportunidad de exponer sus inconformidades en materia de la regulación y normatividad de los usos del suelo; además de participar formalmente en el proceso de seguimiento y evaluación de los diferentes programas de desarrollo urbano; dada la avanzada organización social que existe en la entidad podría establecerse lo que sería una Contraloría de Uso del Suelo.

Dentro del contexto de la participación de los sectores social y privado, la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano expresó la necesidad de contar con su

Reglamento interno, que se convertiría en un instrumento más derivado del proceso de planeación.

Dentro de este apartado se incluye también la celebración de convenios con las asociaciones de colonos en materia de usos del suelo, que aunque son materia específica de los niveles inferiores de planeación, se pretende institucionalizar dicho procedimiento para oficializar su celebración.

6.5. Instrumentos para la participación ciudadana

La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano es el principal instrumento para la participación ciudadana que, prevista en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, ha probado ser el conducto eficaz para que los sectores social y privado manifiesten sus inquietudes sobre el desarrollo de la entidad a la vez que se convierte en un foro abierto para la recepción de propuestas e inconformidades.

Del universo de acciones y propuestas derivadas del proceso de participación ciudadana cobra especial importancia la demanda hecha para crear una Contraloría de Usos y Destinos del Suelo; como cuerpo colegiado se concibe su operación en el seno de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano y por tanto conformada por representantes de la misma.

Su facultad específica será la de vigilar el cabal cumplimiento de la normatividad que establece este y, en su caso, hacer los señalamientos necesarios ante las instancias correspondientes.

La Contraloría de Usos y Destinos del Suelo estará integrada por representantes de los sectores social y privado tales como la Unión de Colonos, Unión de Colonias Populares, Asociaciones de Profesionistas, la Iniciativa Privada, Grupos de Inversionistas, Sector Obrero y el Sector Educativo. Su selección estará sujeta a lo que establezca el Acuerdo que oficialice su creación así como en su reglamento interno.

6.6. Instrumentos derivados durante el proceso de elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

El nivel instrumental se concibe como un proceso dinámico y permanente, por ello ésta parte supone únicamente la explicación de las vías principales de

instrumentación detectadas durante el proceso de formulación del Programa. Con la elaboración y ejecución de los distintos programas, así como sus mecanismos de evaluación periódica, se darán nuevas orientaciones y correcciones a este nivel.

El proceso general de formulación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se instituye con su aprobación, por lo que se requiere del decreto de aprobación emitido por el C. Gobernador del Estado; es conveniente anotar que el decreto es el instrumento medular al que deberán tender todas las acciones de los organismos públicos y privados de la entidad para el logro de los fines de ordenación y regulación urbana.

De igual manera los Acuerdos y Convenios derivados de la operación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población permitirán dar viabilidad a las líneas estratégicas propuestas.

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

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