



# INTRODUCCIÓN

El municipio de Tetecala se ubica dentro de la Región Poniente, la cual se conforma además por los municipios de Coatlán del Río, Mazatepec y Miacatlán y cubre una extensión territorial de 435.391 Km<sup>2</sup> que representa el 8.78 % del territorio estatal, región que se sostiene económicamente del sector primario destacando los cultivos florales y frutales por las condiciones naturales de la zona; la población que se concentra en esta región, alcanzó al año 2010 un total de 51,358 habitantes.

Las áreas urbanas de los municipios de esta región, aún cuando no están unidos físicamente en su totalidad, mantienen una relación funcional importante entre ellos, por lo que el 22 de junio del 2011, se publicó en el Periódico Oficial Tierra y Libertad, el Decreto mediante el cual se reconoce la existencia de la “Zona Conurbada de Mazatepec, Miacatlán, Tetecala y Coatlán del Río,” instalándose la comisión de Conurbación el 22 de junio del presente año, órgano de coordinación intermunicipal, que permitirá promover el desarrollo regional entre los municipios que conforman la conurbación.

El municipio de Tetecala se ubica en la zona poniente del Estado, situado geográficamente entre los paralelos 18° 43´ de latitud norte y los 99° 23´ de longitud oeste del meridiano de Greenwich, a una altura de 994 metros sobre el nivel del mar.

El municipio de Tetecala limita al norte con los municipios de Coatlán del Río y Mazatepec y con el municipio de Miacatlán; al sur y al oriente con Amacuzac y Mazatepec y al poniente con Coatlán del Río.

El municipio de Tetecala cuenta con una extensión territorial de 53.259 km<sup>2</sup>, lo que representa el 1.07 % del total de la superficie del Estado. Políticamente está dividido en catorce localidades siendo las más importantes la cabecera municipal, Actopan, Contlalco, Cuautlita y Francisco Sarabia.

En cuanto a población, el municipio de Tetecala pasó de 3,948 habitantes en el Censo de 1960 a un total de 7,741 en el año 2010, sumando un incremento poblacional en los últimos 50 años de 3,793 habitantes que representó un incremento total del 96.07 por ciento.

Aunque de manera incipiente, en Tetecala se ha iniciado la venta ilegal de la tierra y la ocupación de áreas no aptas para el desarrollo urbano, debido a que por las características naturales de la región resultan atractivos para los habitantes de otras entidades que buscan incrementar su patrimonio y un lugar de descanso.

No obstante que la población del municipio no se ha incrementado de manera importante, el crecimiento urbano de Tetecala se ha presentado de manera desordenada al sur y oriente de la cabecera municipal, principalmente sobre terrenos agrícolas de temporal y de manera incipiente sobre selva baja caducifolia; también se debe considerar el impacto que se puede generar en la zona con el creciente desarrollo que se está produciendo en la Conurbación de Cuernavaca que ocupa suelo de manera indiscriminada, provocando que al paso de los años cuando disminuya la oferta de tierra, los inversionistas y la población en general volteen los ojos a la zona poniente del Estado, atraídos principalmente por su disponibilidad de agua, clima y belleza escénica.

El proceso de metropolización de la Ciudad de Cuernavaca y su zona de influencia, genera la necesidad de una visión regional de los municipios que la conforman y de su entorno inmediato y requiere una planeación coordinada, en donde los tres órdenes de gobierno deben participar visualizando la ciudad en su conjunto y el desarrollo al que se pretende llegar.

La expansión física que se ha presentado en los últimos años en la Zona Metropolitana de Cuernavaca, ha generado un interés por las zonas colindantes, afectando en primer instancia a la Zona Conurbada de Jojutla y se espera que en un futuro cercano se dirija hacia los municipios que integran la recién formada Zona Conurbada del Surponiente, en donde se asienta Tetecala.

El municipio de Tetecala y en general la región poniente, no se han beneficiado con proyectos que impacten de manera positiva su desarrollo, por lo que la economía de la zona continua dependiendo de la producción del sector primario; sin embargo, el municipio vecino de Coatlan del Río ha sido beneficiado con la instalación de un equipamiento regional de carácter interestatal en materia de seguridad pública, que por sus características y tamaño, impactará de manera importante no solo al municipio, sino a los municipios colindantes; situación que incrementa la necesidad de una planeación de carácter regional e integral.

Partiendo de la imagen objetivo que se visualiza en la región en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012, que establece la necesidad de “Crear los instrumentos de ordenamiento territorial que definan las potencialidades naturales, económicas y sociales, para su aprovechamiento”, los cuales permitirán a las autoridades municipales coordinar las acciones que en materia de desarrollo urbano realicen en su jurisdicción territorial los sectores público, tanto federal y estatal, como los sectores social y privado.

El H. Ayuntamiento de Tetecala en forma coordinada con el Gobierno del Estado, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y después de una amplia consulta ciudadana, formuló la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tetecala, el cual se integra de la siguiente manera: Introducción, Bases Generales, Diagnóstico, Diagnóstico Integrado, Pronóstico, Objetivos y Metas, Políticas, Estrategia para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano, Programas y Corresponsabilidad Sectorial, Mecanismos de Instrumentación, Mecanismos de Seguimiento y Evaluación y un Anexo Gráfico que contiene la Carta de Ordenamiento Territorial, la Carta Urbana y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

La importancia de apoyarse en representaciones cartográficas, así como en cuadros estadísticos y diagramas que sinteticen y clarifiquen el contenido del programa municipal de desarrollo urbano



sustentable, hace indispensable contar con un anexo gráfico que sirva de base para su consulta y fase de operación.

Tal y como lo señala la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tetecala, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión y evaluación y se convierte en un instrumento de planeación, de observancia general y obligatoria para los tres sectores de la población; público, social y privado, que aportará elementos para la definición de políticas públicas, por su carácter territorial e intersectorial y por su visión de corto, mediano y largo plazo.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tetecala se presenta como un instrumento de ordenamiento territorial que contempla no sólo el crecimiento natural sino también el crecimiento social que ya se genera en la Zona Metropolitana de Cuernavaca y que de manera inminente se prevé en el resto del Estado de Morelos.

El presente Programa como instrumento técnico - jurídico, permitirá incidir en aquellos factores que eleven el nivel de bienestar de la población, además de auxiliar a las autoridades en la administración urbana de su municipio. Con este programa se pretende la obtención de cinco propósitos básicos:

- Incidir en la inversión pública (Federal, Estatal y Municipal) y regular la inversión privada;
  - Regular los Usos y Destinos del Suelo del Municipio;
  - Constituir reservas territoriales y participar como un agente inmobiliario más en el mercado del suelo;
  - Promover, incidir y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra; y
- Operar como el marco regulatorio para promover, fomentar e incidir en el Desarrollo Urbano Integral Sustentable.

En consecuencia, el área de estudio que abarca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tetecala, comprende la totalidad de su territorio, con especial atención para definir la Estructura Urbana, Usos, Destinos, Reservas de la cabecera municipal.

La administración municipal enfrentará el reto de su integración regional, reconociendo el papel que le corresponde desempeñar en la zona conurbada del Surponiente, sumándose a los objetivos, políticas y estrategias que se determinen conjuntamente con los municipios vecinos de Mazatepec, Miacatlán y Tetecala.

La administración municipal del desarrollo urbano requiere de instrumentos normativos técnico – jurídicos actualizados como el presente documento, que le auxilien en la toma de decisiones, además de facilitar la integración de su Programa Operativo Anual, tanto el general como los particulares de cada dependencia u organismo.

Corresponde a la presente administración municipal impulsar, conducir e inducir la sustentabilidad integral del desarrollo urbano, junto con su vertiente de ordenamiento territorial.

De acuerdo con lo antes expuesto, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, como instrumento auxiliar, deberá incidir en:

- a) La determinación del programa general de obras del Municipio en sus diferentes modalidades de financiamiento;
- b) La regulación de los Usos y Destinos del Suelo; la autorización de fusiones, divisiones, fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos y la expedición de licencias de construcción;
- c) La regularización de la tenencia de la tierra; ya sea a través de la Corett, el Invimor o del Programa de Titulación de Solares Urbanos;



- d) La constitución de reservas territoriales, a través de la administración de la “bolsa de tierra” que ya establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
- e) Incidir en el desarrollo urbano integral sustentable, actualizando sus instrumentos y generando otros en materia de planeación urbana, reglamentos de zonificación, de construcción, de anuncios, de imagen urbana, y de administración urbana en general;
- f) El desarrollo regional, participando en la Comisión de Conurbación y promoviendo la integración regional con la Zona Metropolitana de Cuernavaca y la Zona Conurbada de Jojutla para acceder a otras fuentes de financiamiento para invertir en proyectos de envergadura regional.

