

5. MODELO GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1. Imagen objetivo

Se entiende por Imagen Objetivo la determinación de estados positivos y deseados a los que se aspira alcanzar a partir de un análisis de la problemática actual. En tal sentido, aun cuando se plantee lo más deseable, tiene que ser lo más cercano a un escenario factible.

La zona conurbada de Cuernavaca y los municipios que la integran, enfrentan un reto importante para llegar al año 2030 en las mejores condiciones que beneficie a la población que la conforma.

La imagen objetivo que se visualiza para la región es la siguiente:

“La Zona Conurbada de Cuernavaca es considerada y reconocida como la mejor ciudad para vivir en la Región Centro del País, siendo ampliamente apreciada por su clima, factores geográficos y patrimonio cultural privilegiados, los que integran un entorno favorable para la prestación de servicios, el turismo, la salud y el desarrollo tecnológico; se visualiza como una zona metropolitana integrada, con una economía dinámica y estable, que equilibre el proceso de expansión, fomentando la densificación y la ocupación controlada”.

5.2. Objetivos y metas

La formulación de los objetivos y metas del Programa de Ordenación de Zona Conurbada de Cuernavaca, tiene el propósito de establecer los lineamientos que habrán de observarse en la ejecución de programas y acciones para el desarrollo armónico y equilibrado.

En este contexto, los objetivos y metas de desarrollo urbano se circunscriben en el marco de los lineamientos establecidos en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, así como en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007– 2012.

5.2.1. Objetivos generales

visualizando un objetivo como un estado o situación a alcanzar para la que se disponen medios determinados, en el presente Programa se plantean cuales deben ser los objetivos que permitan lograr el ordenamiento del territorio intermunicipal, aprovechando eficientemente su potencialidad y generando las condiciones para la sustentabilidad de su desarrollo:

El objetivo general del Programa de Ordenación de Zona Conurbada de Cuernavaca es el de constituirse en un instrumento normativo que permita ordenar y regular los usos y destinos del suelo, orientar la constitución de reservas territoriales, apoyar la desincorporación de la tenencia de la tierra e incidir en la

inversión pública.

Elevar los índices de bienestar social, dando prioridad a las localidades o colonias con mayor déficit y marginación, impulsar el desarrollo económico sustentable en la Zona Conurbada de Cuernavaca, consolidar el área urbana existente evitando que continúe el proceso de conurbación, regular la ocupación programada y ordenada de las áreas de expansión y sentar las bases de una sociedad justa y participativa, con alto sentido de cohesión social.

5.2.2. Objetivos particulares

Para definir de forma más puntual los objetivos a aplicar en cada rubro se proponen los siguientes objetivos particulares.

5.2.2.1. Para el desarrollo urbano

- Coordinar a los diferentes sectores de gobierno para la aplicación de la normatividad en materia de asentamientos humanos y dar continuidad a planes y programas de desarrollo urbano con el propósito de llevar a cabo un ordenamiento que prevea el proceso de metropolización, consolidar las áreas urbanas y generar la reserva territorial necesaria para el crecimiento futuro.
- Aplicar los instrumentos normativos vigentes en materia de desarrollo urbano incidentes en el área de estudio de la zona Conurbada.
- Evitar el crecimiento irregular del área urbana en las zonas de valor ambiental y riesgo, particularmente las áreas naturales protegidas del Corredor Biológico Chichinautzin, Sierra de Montenegro y las diversas barrancas.
- Fomentar la cultura de la participación de la población en los procesos de planeación.
- Promover el desarrollo urbano ordenado y sustentable de los municipios que integran la zona conurbada.
- Definir las áreas aptas para el desarrollo urbano que permitan un crecimiento ordenado de la población y de las actividades económicas.
- Implementar los mecanismos necesarios para constituir reservas territoriales municipales
- Optimizar de manera racional
- el aprovechamiento de los usos del suelo.
- Densificar racionalmente las áreas urbanas e impulsar la ocupación de lotes baldíos, en base a los patrones de ocupación propuestos.
- Consolidar e impulsar el sistema carretero regional mediante la construcción, mejoramiento y ampliación de la infraestructura carretera.

- Gestionar de forma coordinada la construcción de equipamiento de carácter regional que permita impulsar la zona conurbada en general.
- Impulsar la ocupación de las áreas aptas para el desarrollo urbano disponibles saturando los baldíos, mejorando y ampliando la infraestructura de soporte, a efecto de incrementar la densidad de población promedio, previendo la demanda de agua potable y demás servicios.
- Establecer las zonas urbanizables necesarias para el crecimiento urbano suficiente para atender el crecimiento poblacional previsto en el presente Programa con criterios que consideren su aptitud territorial.
- Generar las áreas aptas para el desarrollo urbano adecuadas y suficientes para la implementación de los proyectos urbanos estratégicos y el crecimiento territorial ordenado.
- Llevar a cabo la regularización de los asentamientos humanos que cumplan con las condiciones normativas establecidas en este Programa y por los organismos facultados para tal fin.

5.2.2.2. Para el ordenamiento de las actividades económicas

- Promover la creación de zonas de especialización económica para generar una economía local en cada unidad territorial congruente con los recursos locales y los sectores económicos que allí destacan, incluyendo servicios asociados al turismo, la salud y tecnologías de la información.
- Promover que el desarrollo urbano se articule con el desarrollo económico para disminuir los rezagos económicos y desequilibrios existentes.
- Diversificar la actividad económica mediante la integración de los sectores productivos a partir del turismo como actividad motriz.
- Restaurar y conservar los monumentos patrimoniales y sitios de interés histórico y cultural, con la finalidad de promover el incremento de la actividad turística.
- Implementar programas sectoriales de impulso económico para los sectores económicos más rezagados, involucrando al gobierno federal, estatal y municipal.
- Promover la diversificación de las actividades secundarias y el mejoramiento de su potencial productivo, conforme a los programas que establezcan las autoridades competentes en la materia.
- Mantener a la Zona Conurbada de Cuernavaca como centro generador de empleos, mediante la consolidación de los usos comerciales y mixtos en ejes de desarrollo y corredores urbanos, conservando el uso habitacional.

- Definir usos del suelo que faciliten la creación y consolidación de micro, pequeñas y medianas empresas entre los habitantes, con prioridad en comunidades marginales y rurales.
- Consolidar la actividad industrial en la Zona Conurbada de Cuernavaca, impulsando la creación de empresas de alta tecnología no contaminantes.
- Reposicionar a la Zona Conurbada de Cuernavaca como una zona turística para los segmentos de salud, vivienda vacacional y turismo recreativo.
- Rescatar las pocas zonas agrícolas e intensificar su producción, implementando sistemas distintos a la agricultura tradicional, para poder conjugar este sector económico de una manera exitosa en la Zona Conurbada.
- Lograr la adecuada coordinación con las dependencias del sector agropecuario y los productores organizados para implementar programas, proyectos y acciones en la región.

5.2.2.3. Para el ordenamiento ecológico

- Aplicar la regulación ambiental para promover acciones que reduzcan la contaminación y explotación ambiental, preservando las áreas de valor ambiental, el agua, dando un manejo adecuado de los residuos, así como el uso de fuentes de energía alternativas.
- Proteger, restaurar, y aprovechar sustentablemente las áreas naturales protegidas así como las de diversidad ecológica y de valor paisajístico.
- Fomentar la cultura de protección de los recursos naturales a través de un desarrollo sustentable que promueva la conservación.
- Mejorar el balance hídrico de la región, protegiendo y aumentando las áreas de recarga a los acuíferos y el tratamiento de las aguas residuales, así como racionalizando su uso.
- Capacitar a las autoridades municipales en materia de la protección al medio ambiente en su territorio.
- Promover la restauración de los ambientes deteriorados.
- Gestionar los mecanismos necesarios para que los propietarios de suelos de preservación ecológica se beneficien con pagos por servicios ambientales.
- Promover un convenio de coordinación para declarar como ciudad verde a la zona conurbada de Cuernavaca
- Aprovechar integralmente los recursos naturales para atraer nuevos segmentos de mercado y ampliar la base de atractivos.
- Implementar proyectos productivos en beneficio de los habitantes y poseedores de la tierra en las áreas naturales protegidas y las zonas de alto valor ecológico.

- Desalentar el crecimiento de los asentamientos humanos hacia las zonas agrícolas de alta productividad, de bosques y selvas, la invasión de tierras de recarga acuífera y de conservación y preservación ecológica.
- Evitar al máximo la ubicación de asentamientos humanos a lo largo de ríos y barrancas para evitar la contaminación de los mismos si como riesgos que pongan en peligro su vida y su patrimonio.
- Impedir las descargas de aguas residuales en barrancas.
- Crear corredores ecológicos en las zonas de barrancas ubicadas dentro del área urbana, impulsando su saneamiento y rescate.
- Incorporar soluciones de infraestructura bajo esquemas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales, utilizando tecnologías apropiadas, particularmente en materia de pavimentación, incentivando la recarga de mantos freáticos.
- En los nuevos desarrollos habitacionales promover la separación de las aguas residuales de las aguas pluviales, para facilitar su tratamiento y mejorar su aprovechamiento
- Gestionar e implementar acciones para el tratamiento de aguas residuales de las zonas urbanas de los cinco municipios de la Zona Conurbada.
- Reformar por completo el manejo de “Basura” de la Zona Conurbada, implantando la cultura del reciclaje para transformar tal situación en el deseado Manejo de “Desechos”. Para crear así un nuevo nicho económico en el área antes mencionada.
- Precisar con elementos reconocibles los límites del área urbana y la zona de preservación ecológica en función de barreras naturales o límites claramente identificados.

5.2.2.4. Para el mejoramiento de la imagen urbana

- Reconocer, preservar y mantener los valores de identidad local que conforman la imagen urbana.
- Promocionar el patrimonio cultural e histórico de los municipios de la zona Conurbada de Cuernavaca.
- Impulsar el desarrollo cultural de la Región, promoviendo el rescate de los valores auténticos, las tradiciones y los elementos del patrimonio cultural
- Realizar e implementar reglamentos municipales de imagen urbana
- Identificar acciones concretas de conservación, rescate, mejoramiento y apertura de los centros históricos, zonas arqueológicas de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco, y Xochitepec a efecto de preservar el

patrimonio cultural y recuperar su imagen urbana e identidad socio cultural.

- Promover la elaboración de las declaratorias de zonas de monumentos en los centros históricos de cada municipio de la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Reconocer y promover el corredor de poblados tradicionales.
- Mejorar la señalización en toda la Zona Conurbada y utilizar el mismo mobiliario para integrar la imagen como una misma ciudad.

5.2.2.5. Para el desarrollo urbano en función del desarrollo social

- Proporcionar a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones los elementos que les permitan participar en forma adecuada y oportuna en el desarrollo urbano sustentable.
- Preservar el entorno natural previendo el impacto de los factores externos y el crecimiento natural de la población.
- Establecer estrategias para frenar y revertir el crecimiento de la población.
- Promover programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas urbanas identificadas en este programa y en las propuestas de áreas urbanizables, cuyo régimen de tierra sea ejidal.
- Mejorar la estructura vial local de los centros de población de la zona de estudio.
- Lograr el ordenamiento territorial mediante la distribución equilibrada de la población y las actividades económicas.
- Consolidar los sectores educativos y de salud mediante la construcción de equipamientos de primar nivel y sus servicios complementarios correspondientes.
- Articular el desarrollo urbano-turístico con el desarrollo social para atenuar los rezagos sociales y disminuir los desequilibrios existentes.
- Mejorar y aumentar la cobertura educativa, la eficiencia terminal y el alfabetismo principalmente en las zonas con mayor numero de población analfabetas y altos índices de deserción educativa.
- Distribuir el equipamiento urbano de manera equilibrada en la Zona Conurbada y sus respectivos centros urbanos, generando núcleos de servicios en función de las vías de comunicación y la concentración de la población.
- Elaborar e implementar un proyecto integral sustentable de transporte colectivo que permita disminuir los tiempos de traslado en la Zona Conurbada.
- Fomentar la participación de la sociedad civil para convertirla en promotora de proyectos en materia de desarrollo económico, turismo y protección ambiental.

5.2.2.6. Para el desarrollo turístico

- Fortalecer los polos de atracción turística con base en el reconocimiento y conservación de áreas naturales protegidas, zonas y sitios arqueológicos, centros e inmuebles históricos, tradiciones y festividades.
- Elevar la competitividad del destino turístico mediante la diversificación de atractivos, así como la captación de nuevos segmentos de mercado turístico de rápido crecimiento y gasto elevado.
- Promover la construcción de infraestructura, equipamiento y servicios que consoliden el potencial turístico de la zona de aplicación de este Programa.

5.2.2.7. Para la vivienda

- Permitir la construcción de vivienda en atención a las diferentes formas de promoción y necesidades, posibilidades y preferencias de la población, particularmente la de escasos recursos.
- Promover, gestionar e impulsar la oferta diversificada de vivienda de calidad, así como reservas de suelo de acuerdo a las políticas de ordenamiento territorial de la Conurbación
- Impulsar la construcción de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables que se integren a la estructura urbana y que cumplan con estándares de sustentabilidad.
- Mejorar las condiciones físicas de la vivienda, principalmente en las colonias populares y asentamientos regularizados o por regularizar en cada municipio.
- Fomentar la mezcla de uso habitacional con otras actividades para mitigar el desplazamiento del uso habitacional generado por comercios y oficinas gubernamentales

5.2.2.8. Para la infraestructura

- Dotar de la infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y de comunicaciones que permita llevar a cabo las actividades de habitación, industria, comercio, servicios y turismo de forma adecuada, elevando así la calidad de vida de la población.
- Desarrollar programas especiales de infraestructura para las regiones de la Zona Conurbada de Cuernavaca que tienen mayores carencias de estos servicios para que todos los habitantes cuenten con servicios de calidad.
- Establecer acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de agua potable para conservarlas en niveles de operación adecuadas y evitar así su deterioro, con la finalidad de eliminar las fugas de este vital líquido.
- Dar el mantenimiento necesario (obras hidráulicas acordes a cada uno de los problemas), a las redes de drenaje, para evitar que sigan existiendo áreas susceptibles a inundaciones o encharcamientos.

- Limitar el uso de los cauces de los ríos y arroyos de la zona a la conducción de agua de lluvia, para que sean la base de una red natural de drenaje pluvial.
- Mejorar los sistemas de alumbrado público, particularmente en las zonas habitacionales periféricas.

5.2.2.9. Para el equipamiento

- Distribuir equitativamente el equipamiento urbano a fin de reducir la movilidad de personas, bienes y servicios.
- Aprovechar y mejorar el equipamiento existente y promover la dotación del equipamiento deficitario especialmente el de salud, cultural, asistencia social y seguridad pública.
- Aprovechar las áreas de donación para la dotación de equipamiento urbano.
- Promover la constitución de una reserva territorial para equipamiento, así como asociaciones con propietarios y otras medidas que permitan la incorporación de suelo urbano accesible a los diversos segmentos socioeconómicos de la población.
- Concentrar los nuevos equipamientos en la zona sur de la Conurbación para nivelar y optimizar los servicios a la ciudad.
- Promover la instalación de parques urbanos dentro de las áreas urbanas (pulmones verdes).

5.2.2.10. Para la vialidad

- Establecer los derechos de vía necesarios para el adecuado establecimiento de vialidades y sistemas de transporte público.
- Preservar los derechos de vía y zonas federales existentes, evitando su ocupación con usos urbanos.
- Evitar el paso de los vehículos de pasajeros y carga que no tienen como destino la zona urbana de la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Generar una estructura vial funcional y continua, que solucione los problemas actuales y anticipe los futuros requerimientos de la Zona Conurbada de Cuernavaca, particularmente en el sentido oriente – poniente.
- Lograr una eficiente integración intermunicipal mediante el mejoramiento de la vialidad regional y primaria, como una medida para agilizar la movilidad poblacional y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.
- Promover programas de administración del tránsito como semaforización; señalamientos viales, planes de nomenclatura en calles y vialidades.
- Fomentar la construcción de estacionamientos públicos bajo adecuadas

condiciones de funcionamiento cercanos a las zonas de actividad comercial, de servicios o turísticas

- Requerir la dotación de espacios de estacionamiento en las nuevas construcciones, principalmente de tipo comercial.
- Aumentar de forma significativa la proporción de viajes que se llevan a cabo dentro del transporte público de pasajeros.
- Reorganizar las rutas de transporte para crear una red de transporte metropolitano que integre todos los tipos de transporte público y de una misma calidad en toda la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Optimizar el uso de la red vial, a través del ordenamiento de flujos de tránsito así como de diseño y la habilitación de corredores viales y de transporte público, con el objeto de atender eficientemente las demandas de origen y destino de la población.
- Aumentar la intermodalidad del sistema de transporte que permitan cambiar de modo de transporte, incluyendo el auto privado, bicicletas, el transporte público urbano y foráneo.
- Aprovechar los derechos de vía del FFCC, dando énfasis a su uso en la generación de corredores metropolitanos de transporte.
- Mejorar la accesibilidad de la Zona Conurbada de Cuernavaca por medio del transporte terrestre y aéreo.
- Mejorar las condiciones de funcionalidad para el transporte de carga.

5.2.2.11. Para el riesgo

- Evitar los asentamientos humanos en áreas vulnerables y zonas de alto riesgo de deslaves, derrumbes e inundaciones.
- Identificar de forma detallada las zonas de riesgo hidrometeorológico, geológico, químico y socio-organizativo, e implementar programas de protección civil.
- Promover programas preventivos de riesgo, capacitando a la población en simulacros, señalamientos y toma de medidas de reacción inmediata en caso de contingencias.

5.2.2.12. Para la administración urbana

- Lograr una actuación más eficiente y coordinada entre los diversos órdenes de gobierno (Municipal, Estatal y Federal) y sectores de la administración pública, fomentando una amplia participación de autoridades ejidales, organizaciones no gubernamentales, académicos, asociaciones profesionales y sociales, así como de la población en general para la solución de los distintos problemas

urbanos y ambientales.

- Establecer un sistema de seguimiento de la planeación estratégica a cargo de la Comisión de Conurbación para garantizar las acciones del desarrollo urbano sustentable.
- Promover, mediante la Comisión de Conurbación, la corresponsabilidad y coordinación de los ayuntamientos para lograr una administración, que permita tomar decisiones en el ámbito intermunicipal.
- Hacer más eficientes los procedimientos para la incorporación de tierra de origen social al desarrollo urbano, en el marco de las políticas del crecimiento ordenado.
- Impulsar el establecimiento de una red de servicios metropolitanos, integrando servicios urbanos para aumentar su eficiencia.
- Formular e implementar los mecanismos que auxilien a la mejor aplicación de los instrumentos normativos en materia de planeación tales como: reglamentos, instalación de consejos, comisiones, proyectos, programas, etc.
- Evitar el pago en efectivo de las áreas de donación producto de las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos.

5.2.2.13. Para la participación social

- Fomentar una participación ciudadana permanente en el marco de la planeación democrática, haciendo un llamado a las organizaciones legalmente constituidas con el objeto de incrementar dicha participación
- Impulsar la organización y participación activa de la población en la detección de problemas relacionados con el desarrollo urbano y la solución de los mismos.
- Promover el fortalecimiento de un mecanismo de colaboración institucional conjuntamente con organizaciones civiles o públicas para la implementación de programas de asesoría, construcción y mejoramiento de la vivienda.

5.2.3. Metas

- Aplicación irrestricta del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada de Cuernavaca
- Controlar el crecimiento de los asentamientos humanos ubicados dentro del ámbito de aplicación del presente programa, ordenando además los que se encuentran en la irregularidad.
- Instalar y sesionar los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, para fomentar la participación de la población en los procesos de planeación de los cinco municipios que inciden en el ámbito territorial de aplicación.

- Los municipios adquirirán áreas de reserva territorial que permitan planear el desarrollo ordenado y que a su vez permitan brindar alternativas a los proyectos de inversión que se interesen en desarrollarse dentro de la zona conurbada
- Cada municipio contará con equipamientos suficientes para evitar el desplazamiento hacia los municipios vecinos, reduciendo la centralización hacia los municipios más saturados.
- Abatir el déficit de vivienda precaria mediante la aplicación de programas de apoyo social que beneficien con acciones como mejoramiento de pisos, introducción de servicios y construcción de pies de casa.
- Edificar la vivienda nueva con estándares de calidad y en base a los requerimientos que demande el crecimiento de la población.
- Mejorar la suficiencia vial hasta abatir los déficits.
- Contar con alternativas viales que faciliten la circulación dentro del ámbito de la zona conurbada y a su vez faciliten la comunicación de esta con el resto del estado.
- Contar con programas permanentes de mantenimiento de vialidades.
- Abatir los rezagos de pavimentación de los centros de población.
- Elevar la actividad del sector primario mediante la implementación de tecnología de punta así como la introducción de cultivos alternativos que mejoren el costo beneficio.
- Atraer proyectos de agroindustria hacia las zonas factibles para estas actividades.
- Lograr la consolidación del potencial turístico de la región, el cual se constituirá como un polo de atracción por las diversas alternativas y variedad de actividades turísticas que oferta.
- Promover los atractivos turísticos de la conurbación en las páginas web de los cinco municipios en los que incide, lo que permitirá la promoción internacional
- Contar con catálogos y folletos de las diversas rutas turísticas de la región, que servirán como una guía de recorrido para los visitantes.
- Aplicar programas integrales que rescaten del deterioro a los centros históricos de las localidades pertenecientes a la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Controlar el desarrollo de la economía informal dotándolos de zonas aptas para desarrollar sus actividades.
- Contar con un sistema de transporte multimodal óptimo y eficiente que facilite la comunicación entre las localidades de la zona conurbada.

- Respetar las franjas de restricción de las vialidades regionales, vías férreas y líneas de alta tensión para en lo futuro aprovecharlas para ampliación de caminos y/o la construcción de vías alternativas.
- Alcanzar un equilibrio entre el desarrollo de los centros de población y la conservación del medio ecológico de los municipios.
- Lograr un aprovechamiento sustentable de las Áreas Naturales Protegidas “Sierra Montengro” y “Corredor Biológico Chichinautzin” en beneficio de la conservación de las mismas.
- Sanear las barrancas y los cuerpos de agua.
- Las descargas domiciliarias no se vierten a los cuerpos de aguas sino que se encaminan a un colector general que las encaminará hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales que controlen la contaminación de los cuerpos de agua.
- Industrias, desarrollos habitacionales y demás proyectos que desechen aguas residuales implementaran algún sistema de tratamiento antes de vértela a los cuerpos de agua.
- Arraigar, promover y difundir la cultura y costumbres de los poblados tradicionales con el fin de conservar su identidad y poderlo transmitir a las futuras generaciones.

5.3. Políticas

5.3.1. Políticas generales

Derivado del análisis detallado del contexto en el que se desenvuelven actualmente los centros de población inmersos en la Zona Conurbada de Cuernavaca, y habiendo identificado la problemática común entre los municipios participantes, se cuenta con los elementos necesarios para hacer un planteamiento estratégico que permita orientar el crecimiento adecuado de los centros de población, y en su caso la corrección de aquellos fenómenos urbanos que se estén dando en forma desordenada; en este sentido, con la finalidad de cumplir con los objetivos derivados de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, se definen las políticas urbanas para la Zona Conurbada de Cuernavaca, las cuales se basan en la regulación y ordenación del crecimiento urbano.

5.3.1.1. Políticas para el medio ambiente

PROTECCIÓN: Uno de los temas relevantes en la actualidad, en todos los ámbitos, tanto locales como regionales, es el cuidado del medio ambiente, sobre todo en aquellos casos en donde la riqueza en flora y fauna así lo exigen; por tal razón en este programa se destaca la política de Protección, cuya finalidad es precisamente la protección ambiental de los distintos ecosistemas, y se aplicará a la porción de las áreas naturales protegidas del Corredor Biológico “Chichinautzin”, el Texcal y la Sierra de Montenegro, márgenes de todos los cauces de ríos y barrancas. Cabe destacar que las áreas naturales protegidas son zonas representativas de los ecosistemas y de su biodiversidad, siendo importante detener las alteraciones que han sufrido por el crecimiento urbano y las actividades económicas primarias.

CONSERVACIÓN O PRESERVACIÓN: La riqueza de los ecosistemas existentes en la zona de estudio, exigen también aplicar políticas de Conservación o Preservación; en este sentido esta política propone la conservación de los recursos naturales y los ecosistemas, garantizando la permanencia de las especies o ecosistemas relevantes. La política se refiere al conjunto de medidas y acciones para mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales, a fin de salvaguardar el medio natural.

APROVECHAMIENTO: Uno de los principales objetivos de este programa, es buscar impulsar la dinámica económica de la zona, propiciando la generación de riqueza en el marco de un equilibrio urbano, ambiental y social; por lo anterior la aplicación de la política de aprovechamiento permite establecer las áreas en donde se consolidarán las actividades productivas; así como propuestas de nuevas áreas productivas en base a la potencialidad de desarrollo.

En dichas zonas estará permitido la explotación y el manejo racional de los recursos, tanto renovables como no renovables, de manera eficiente y sin impactos negativos sobre el medio ambiente.

Dicha política se aplicarán en las siguientes zonas:

- En las fracciones correspondientes al Corredor Biológico Chichinautzin y la Sierra Montenegro, así como en la propuesta de área natural protegida de conservación denominada “El Texcal” ubicada en el municipio de Jiutepec.
- En zonas productivas, zonas de potencial ecológico y paisajístico al igual que las zonas de alto valor natural las cuales son las que defina cada municipio y las mas de 60 barrancas de la zona poniente.
- En las zonas agrícolas y pecuarias que han quedado inmersas las aéreas urbanas.
- En los ríos Apatlaco; y en las barrancas de Amanalco, Chiflón de los Caldos, Ahuatlán, Tetela, San Pedro, Alameda, Grande de Chamilpa, el Empleado y

demás existentes en el ámbito territorial de aplicación.

- En las fuentes de abastecimiento de agua (pozos y manantiales), para su conservación, rehabilitación y optimización.
- En las zonas de suelo y vegetación que se encuentra fueran del área urbana de lomeríos que han sufrido procesos de erosión.
- En la zona donde se encuentran el acuífero Cuernavaca y cuerpos de agua se aplicara un proyecto integral para el aprovechamiento de aguas pluviales a nivel suburbano y regional.
- En la zona de minas abandonadas existentes, para su aprovechamiento como áreas verdes, parques o jardines previo saneamiento de las mismas.

IMPULSO: Esta política aplicada al medio ambiente está enfocada a fortalecer y a mejorar las áreas en donde existen recursos naturales, y en aquellas en donde el medio ambiente lo requiera; así como impulso en la generación de los instrumentos normativos que se vinculen con los temas ambientales, aplicándose de la siguiente manera:

- Impulso para el manejo sostenible de los recursos naturales de la zona conurbada de Cuernavaca
- Impulso para el manejo sustentable de las áreas naturales protegidas
- Impulso a la formulación de programas en materia de ordenamiento ecológico y protección al medio ambiente en los municipios que integran la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Impulso a la formulación de un programa de manejo y ordenamiento de las cuencas hidrológicas y del acuífero de Cuernavaca.
- Impulso para la difusión del uso sostenible del agua, recurso vital para viabilidad de los asentamientos humanos.
- Impulsar la recolección de aguas pluviales de las barrancas.
- Impulsar el saneamiento de las distintas barrancas, como el del Rio Apatlaco por medio de programas.
- Impulsar sistemas de parques urbanos que permitan la integración de las aéreas naturales protegidas, así mismo de las barrancas con parque lineales.
- Impulsar el mejoramiento de aéreas verdes y jardines públicos, conservando el uso, para que de esa manera sean objetos de acciones.

5.3.1.2. Políticas para la actividad económica en el desarrollo urbano

- Consolidación de la oferta existente y los proyectos urbanos en proceso, así como la captación de nuevas inversiones en proyectos y desarrollos turísticos acordes con la estrategia planteada en este programa de desarrollo urbano.

- Promover y comercializar la oferta turística en la Zona Conurbada de Cuernavaca en los mercados estatales, nacionales e internacionales.
- Impulsar monumentos históricos, zonas y sitios arqueológicos, difundiéndo los para atraer turismo nacional como internacional.
- Fomentar la ejecución de programas permanentes de capacitación, destinados a elevar y mantener la calidad en la prestación de los servicios.
- Aprovechamiento del potencial de los recursos culturales y naturales de manera sustentable.
- Gestionar y promover apoyos financieros para la protección forestal (pago por servicios ambientales), como fuente importante de ingresos, mediante incentivos para conservar las zonas forestales.
- Fortalecimiento y diversificación de la economía.
- Promover la utilización de energías alternativas para los nuevos conjuntos habitacionales.
- Otorgar incentivos para las desarrolladoras que integren servicios, infraestructura y equipamiento.
- Consolidar y delimitar los corredores urbanos y metropolitanos, para el aprovechamiento integral de los municipios que componen la Zona Conurbada de Cuernavaca
- Impulsar la articulación entre las Zona Conurbada de Cuernavaca y la de Jojutla.
- Crear polos de turismo de salud en los municipios de Xochitepec y/o Emiliano Zapata, en una ubicación estratégica con las vías de comunicación alternas que se tiene en esa zona.
- Consolidación zonas industriales y CIVAC, introduciéndoles nuevos conceptos de tecnología, y complementarios con hospedajes, alimentación, servicios personales, entre otros.

5.3.1.3. Políticas para el contexto social en el desarrollo urbano

La problemática social en la Zona Conurbada de Cuernavaca, no dista mucho de lo que ocurre actualmente en el resto de las regiones en Morelos; si bien es cierto que las diversas problemáticas asociadas al medio ambiente y al sector económico, se analiza por cuestiones metodológicas en forma independiente, es en el ámbito social en donde se observa y concluye el impacto de éstas.

El fenómeno urbano se delinea en una mezcla amorfa, sin orden y con pocas probabilidades de crecimiento y equilibrio, cuando no existe planeación urbana.

La demanda de espacios urbanos, por parte de los sectores más desprotegidos de la población, que no cuentan con la posibilidad de acceder al mercado formal de tierra, obliga a las mayorías a ocupar tierras no aptas para el desarrollo urbano, provocando la precariedad de asentamientos humanos, con características de irregularidad, en la tenencia de la tierra y en la aptitud del suelo.

En este sentido se proponen políticas que permitan acceder a la población de escasos recursos, a más y mejores posibilidades de contar con espacios dignos de habitación, trabajo, servicios y recreación:

- Generación de un mercado legal de suelo, accesible a los sectores más sensibles de la población.
- Combate a la especulación de tierra no apta para el desarrollo urbano.
- Promover la creación de una demanda solvente a través del ahorro previo, los subsidios y el financiamiento a largo plazo a las familias con menores ingresos.
- Generar a través de documentos normativos en materia de desarrollo urbano, un mercado de suelo apto para el desarrollo urbano, en las condiciones necesarias para garantizar la oferta a los sectores desprotegidos de la población.
- Promover a través de los programas de desarrollo urbano, la urbanización progresiva programada.
- Promover el mejoramiento de infraestructura, equipamiento y servicios en los diferentes polígonos de marginación y en las colonias de bajo recursos.
- Estrategias para la reubicación de asentamientos humanos que se encuentren en zonas de alto riesgo.
- Promover y crear programas para la mejora de la calidad de la vivienda que incluyan aspectos estructurales, ampliación de cuartos, mejoramiento o introducción de los servicios de infraestructura básica.
- Promover los apoyos necesarios para impulsar los procesos de producción social de la vivienda, con acciones concertadas con las comunidades que lo requieren.

5.3.1.4. Políticas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo urbano

IMPULSO: Acción orientada a canalizar recursos destinados al desarrollo urbano de centros de población para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento.

Esta política se aplicará de la siguiente manera:

- Impulsar las actividades frutícolas y floricultura que se desarrollan en el territorio que integra a la zona conurbada de Cuernavaca, mediante la implementación de tecnologías y sistemas tecnificados.

- Impulsar sistemas de parques urbanos que permitan un aprovechamiento sustentable en la riqueza biológica dentro y fuera de las áreas urbanas.
- Impulso de la actividad turística, definiendo para ello diversas zonas de usos especiales, en las cuales se pretende el impulso a actividades y servicios turísticos, actividades recreativas, deportivas y de alojamiento hotelero y residencial.
- Impulso de la actividad comercial identificada en los corredores urbanos y metropolitanos establecidos sobre las carreteras estatales.
- Impulsar el crecimiento ordenado de las áreas urbanas.
- Impulsar la formulación y actualización de los instrumentos normativos que permitan una adecuada administración del territorio de la Zona Conurbada de Cuernavaca, así como la permanente revisión de los mismos.
- Impulso para el fortalecimiento de las relaciones funcionales entre las zonas conurbadas del Estado.
- Impulso para el fortalecimiento de la infraestructura básica en las localidades con mayor déficit.
- Impulso a la vivienda, mediante la implementación de mecanismos que permitan reducir el rezago de la vivienda en la zona conurbada.
- Impulsar acciones de mejoramiento y regulación de la imagen urbana y arquitectónica en las cabeceras municipales de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec.
- Impulsar el desarrollo de un plan de mercadotecnia integral que defina un conjunto de acciones de promoción turística dirigidas a identificar y captar a los segmentos de mayor atracción y que contribuya a incrementar el número de turistas en la zona conurbada.
- Impulsar las acciones necesarias para fortalecer las condiciones de accesibilidad a la zona conurbada, que permita mejorar las condiciones la conectividad.
- Impulsar una agencia desarrolladora para la zona conurbada para la realización de proyectos estratégicos.
- Impulsar reservas territoriales para el destino de los predios con los futuros equipamientos requeridos por la comunidad.
- Impulsar la compra anual de suelo urbano por parte de las autoridades para crear reservas territoriales.
- Impulsar proyectos de recuperación de espacios públicos con la finalidad de mejorar el hábitat de la población respetando su uso de suelo.

CONTROL O REGULACIÓN: Se refiere a zonas que por sus características de uso del suelo requieren de un control.

Esta política se aplicará en las siguientes zonas:

- Control en las áreas urbanas colindantes al río Apatlaco y las barrancas, para que se eliminen las descargas directas sin tratamiento previo a los cuerpos de agua.
- Control del crecimiento de las áreas urbanas colindantes con el área natural protegida el Corredor Biológico Chichinautzin, Sierra Montenegro y El Texcal.
- Control del crecimiento urbano colindante a las barrancas de Amanalco, Chiflón de los Caldos, Ahuatlán, Tetela, San Pedro, Alameda, Grande de Chamilpa, el Empleado y demás existentes.
- Control de autorizaciones de asentamientos y la introducción de servicios en zonas de minas, en pendientes mayores de 20 %, en áreas inundables, sobre derecho de vía de carretera, línea de altas tención, canales y ductos de PEMEX.

MEJORAMIENTO: Se refiere a 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 han resentido. También se aplicará a las áreas carentes de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura.

Esta política se aplicará de la siguiente manera:

- Mejorar y promover el desarrollo de infraestructura carretera para eficiencia del servicio de comunicación y transporte y disminuir la saturación vial.
- Mejorar la infraestructura urbana principalmente de las zonas deficitarias de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica.
- Mejorar y ampliar el equipamiento existente en base a los requerimientos esperados a futuro para la zona conurbada, que le permitan elevar el nivel de servicios esperados.
- Mejoramiento de los centros históricos de Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec.
- Mejoramiento de la vivienda mediante la promoción de programas como medida de dignificación y mejoramiento de la imagen urbana y turística.

CONSOLIDACIÓN: Acción aplicable a centros de población que requieren, se racionalice el uso del agua y del suelo, optimizando la infraestructura y el equipamiento urbano.

Esta política se aplicará en las siguientes zonas:

- Consolidación de las áreas urbanas mediante la saturación de lotes baldíos.
- Implementación de campañas de uso racional del agua.
- Implementar un Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado para la Zona Conurbada.
- Consolidar el equipamiento regional subutilizado, como es el caso de la Central de Abasto en el municipio de Emiliano Zapata.

CONSERVACIÓN: Está orientada a mantener el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, y en general de las áreas que constituyen acervos históricos y culturales. Esta política puede ser aplicable puntual o zonalmente.

Esta política se aplicará en las siguientes zonas:

- Zonas y sitios arqueológicos ubicados en el área de estudio.
- Templos, capillas, haciendas, ex - haciendas y edificaciones en general que son considerados como monumentos arquitectónicos, de los cinco municipios que forman parte de la zona conurbada de Cuernavaca.
- Se promoverá la conservación de las zonas arqueológicas de Teopanzolco, Cerritos y Xochicalco, normando de manera específica el uso del suelo de los predios que las circunda.
- Delimitación de las poligonales de las zonas arqueológicas por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para los cuales, todo desarrollador que pretenda erigirse, quedara restringido a la autorización y observancia de dicha dependencia.
- Impulsar programas de desarrollo social que mejore el acceso a la cultura a la vez que fortalezcan la identidad local, fomentando la participación comunitaria que enseñe a conservar los patrimonios culturales.

CRECIMIENTO: Esta acción atenderá el crecimiento de las localidades mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física.

Esta política se aplicará de la siguiente forma:

- En todas las localidades que forman parte del área de estudio la política de crecimiento que se recomienda es, en primera instancia, saturar los lotes baldíos existentes al interior de cada localidad.
- En las localidades mixtas y urbanas se recomienda además de lo anterior, en segunda instancia, la utilización de las áreas que se han determinado para el crecimiento de las zonas urbanas.
- Fomentar la elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Planes

sectoriales de Manejo de Zonas de Crecimiento.

- Delimitar las áreas de actuación prioritaria y estratégica.

5.4. Estrategia para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

La estrategia propuesta se basa fundamentalmente en la consolidación de la Zona Conurbada de Cuernavaca como la ciudad más importante del Estado de Morelos, la cual seguirá concentrando la mayor parte de la población y actividades económicas.

Para lograr un equilibrio entre los tres aspectos que definen la sustentabilidad del desarrollo, será necesario mantener un control más eficiente del crecimiento urbano, para que no se afecte las áreas con valor ambiental o de carácter productivo, se genere desarrollo económico y por ende se mejore el nivel de vida de la población.

5.4.1. Ámbito territorial de aplicación

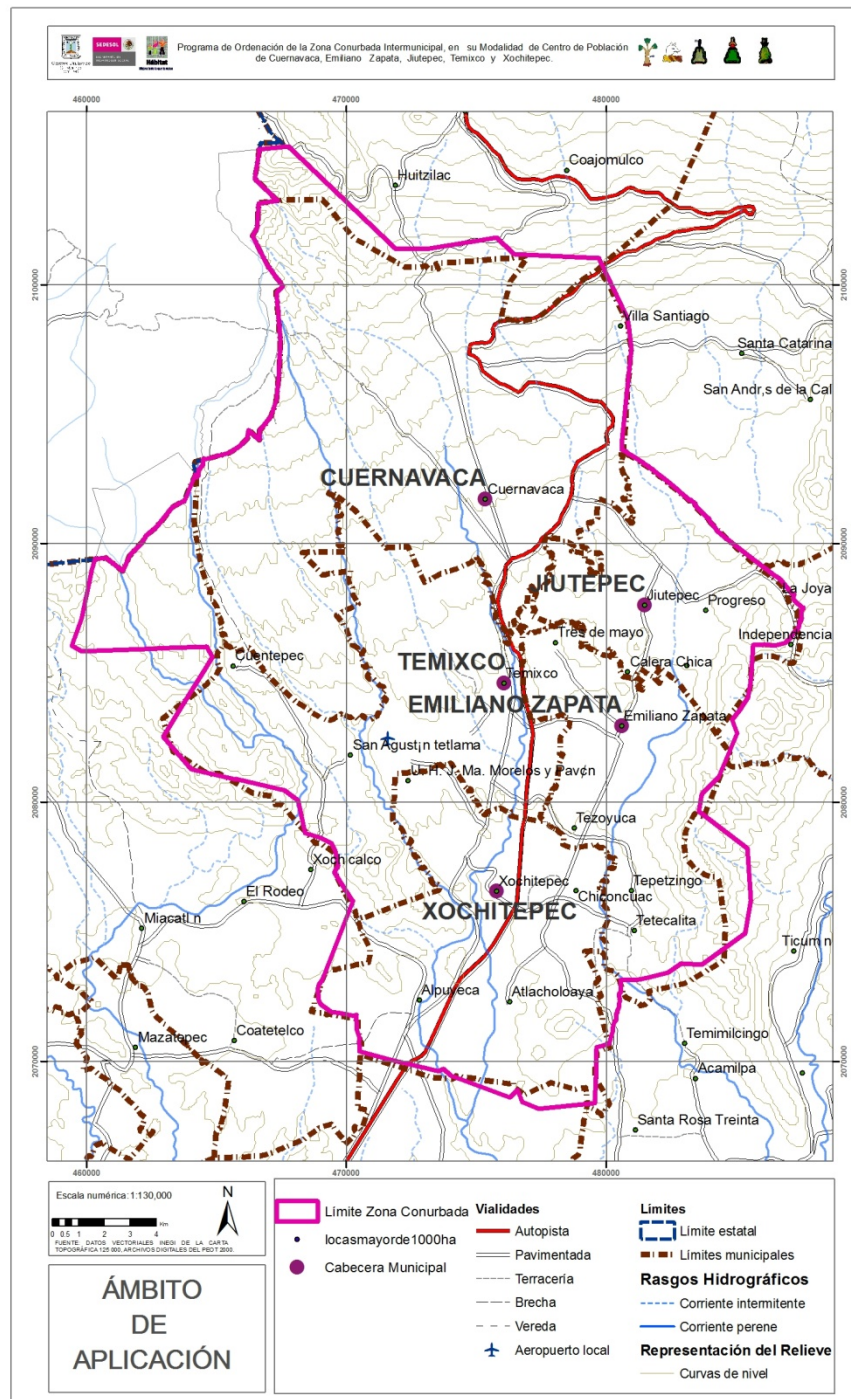
El ámbito territorial de aplicación del presente Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal; queda integrada por el área geográfica territorial que comprende a los cinco municipios completos que integran a la zona Conurbada de Cuernavaca:

- Cuernavaca
- Emiliano Zapata
- Jiutepec
- Temixco, y
- Xochitepec

La zona conurbada de Cuernavaca concentra en el año 2005 de acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda del 2005, el 45.58 % de la población estatal, se ubica al norponiente del estado y cubre una superficie aproximada de 498.849 km² en total.

Municipio	Superficie Km ²	%
Cuernavaca	207.799	41.66
Emiliano Zapata	64.983	13.03
Jiutepec	49.236	9.87
Temixco	87.689	17.58
Xochitepec	89.142	17.86
Total ZCC	498.849	100.00
Morelos	4,959.22	100.00
% de la ZC con respecto al Estado		10.06

Fuente: Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 - 2012



CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LA ZONA CONURBADA DE CUERNAVACA			
Municipio	Población		
	1990	2000	2005
Cuernavaca	281,294	338,706	349,102
Emiliano Zapata	33,646	57,617	69,064
Jiutepec	101,275	170,589	181,317
Temixco	67,736	92,850	98,560
Xochitepec	27,828	45,643	53,368
Total	511,779	705,405	751,411
Estado	1'195,059	1'555,296	1'612,899
% de la ZCC con respecto al Estado.	42.82	45.36	46.58

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

II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

5.4.2. Horizontes de acción con visión 2030

De acuerdo con el Artículo 119 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, que a la letra señala:

“Los Planes y los Programas de la Administración Pública, tendrán su origen en un sistema de planeación democrática del desarrollo estatal que, mediante la consulta popular a los diferentes sectores que integran la sociedad civil, recogerá las auténticas aspiraciones y demandas populares que contribuyan a realizar el proyecto social”.

Para definir la visión estratégica de la Zona Conurbada de Cuernavaca fue indispensable conocer las demandas y propuestas de la población, por lo cual se realizaron las siguientes actividades:

- Se difundieron convocatorias dirigidas a los representantes a todas las dependencias y organismos Federales, Estatales y Municipales relacionados con el desarrollo urbano, Asociaciones y Cámaras de Comercio y de la Industria, Colegios y Asociaciones de Profesionistas, Asociaciones Civiles y Sociales, Instituciones Académicas y de Investigación, Organismos No Gubernamentales, Organizaciones Representativas de Obreros, campesinos y grupos populares y público en general. interesado en participar en el proceso de formulación del POZCI, en el proceso de consulta pública y en los foros de consulta pública.
- Se realizó un taller FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) el cual permitió presentar como resultado una síntesis integral (FODA's).
- Se realizaron seis foros de consulta pública, uno en cada uno de los municipios de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Temixco y Xochitepec y dos foros en Jiutepec.

PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

Fecha	Evento
17 de enero del 2009	Publicación en el diario El Sol de Cuernavaca del aviso de inicio del proceso de formulación del POZCI en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, la cual se inicio con fecha 16 de diciembre del 2008.
19 de febrero del 2009	Publicación de convocatoria a foros de consulta en el los diarios El Regional del Sur y La Unión de Morelos, con lo cual y de acuerdo con la LOTAH se da inicio al proceso de consulta pública del proyecto de programa, el cual tiene como plazo 60 días para efectuarse, habiendo realizado por lo menos un foro por municipio.
2 de abril del 2009	Publicación de convocatoria a foro de consulta pública en el Diario de Morelos y el Regional del Sur.

Fecha	Evento
17 de enero del 2009	Publicación en el diario El Sol de Cuernavaca del aviso de inicio del proceso de formulación del POZCI en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, la cual se inicio con fecha 16 de diciembre del 2008.
19 de abril del 2009	Conclusión de la consulta pública
Foros de consulta pública	
10 de febrero del 2009	Se realizó el Taller FODA en el Parque Ecológico Chapultepec con la participación de los cinco municipios que integran la conurbación.
3 de marzo del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Emiliano Zapata, teniendo como sede el auditorio municipal.
6 de marzo del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Xochitepec, teniendo como sede el Salón Cristal
10 de marzo del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Temixco, teniendo como sede la Ex Hacienda de Temixco
13 de marzo del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Jiutepec, teniendo como sede el Salón Tapatio
17 de marzo del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Cuernavaca, teniendo como sede el Parque Ecológico Chapultepec
3 de abril del 2009	Foro de consulta pública en el municipio de Jiutepec, teniendo como sede el Salón Estefanía



5.4.3. Base de sustentación ecológica

En el desarrollo económico y social de la Zona Conurbada de Cuernavaca el ordenamiento territorial resulta categórico, el cuidado y correcto aprovechamiento de su patrimonio natural, cultural y social también son factores determinantes en la viabilidad de su desarrollo.

En el ordenamiento del territorio de la Zona Conurbada de Cuernavaca se consideró fundamental el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades

detectadas e identificadas, para que el desarrollo económico se lleve a cabo con una visión de sustentabilidad económica, social y ambiental.

De acuerdo con ello, es necesario promover el desarrollo económico bajo explícitas normas de comportamiento que aseguren la permanencia del patrimonio económico, representado por el potencial de sus recursos naturales.

Conservación del agua

La escasez del agua obliga a reiterar una llamada a la moderación de consumo; la creciente necesidad de lograr el equilibrio hidrológico que asegure el abasto suficiente de agua de la población se logrará armonizando la disponibilidad natural con las extracciones del recurso, mediante el uso eficiente del agua.

De acuerdo con el diagnóstico de este Programa, la Zona Conurbada de Cuernavaca queda incluida en dos acuíferos: El Acuífero Cuernavaca y el Acuífero de Zacatepec.

Los municipios que se incluyen en el Acuífero Cuernavaca son: Huitzilac, Cuernavaca, Emiliano zapata, Jiutepec, Temixco, la porción norte del municipio de Xochitepec, y la porción poniente de los municipios de Tepoztlán y Yautepec.

Los municipios que se incluyen en el Acuífero de Zacatepec son: Miacatlán, Mazatepec, Tetecala, Coatlán del Río, Amacuzac, Jojutla, Puente de Ixtla, Zacatepec y parcialmente los municipios de Xochitepec, Tlaltizapán y Tlaquiltenango.



La mayor parte del territorio de la zona Conurbada queda inmerso en Acuífero de Cuernavaca, únicamente una porción del municipio de Xochitepec se incluye en el Acuífero de Zacatepec.

De acuerdo con información obtenida del documento “Determinación de la disponibilidad de agua en el acuífero Cuernavaca, Estado de Morelos” emitido por la Comisión Nacional del Agua, durante las últimas décadas el acuífero Cuernavaca ha mostrado un acelerado desarrollo urbano, industrial y de servicios, actividades que han generado importantes demandas de agua.

Debido a este creciente desarrollo los usuarios del uso industrial y de servicios ya establecidos han solicitado incrementos de agua como complemento al aumento de producción o la diversificación de sus servicios.

Caso contrario al desarrollo urbano e industrial ha sido la disminución de las actividades agrícolas, debido principalmente a que las zonas urbanas compiten por espacio con las primeras, generando un cambio progresivo del uso del suelo y

como consecuencia del uso del agua. En la zona Conurbada de Cuernavaca se han instalado viveros e invernaderos, que progresivamente contribuyen con la demanda de flores y plantas de ornato para consumo de centros de población locales y mercados circunvecinos, aprovechando las bondades del clima en el valle de Cuernavaca.

De acuerdo con la misma fuente de información, la zona conurbada de Cuernavaca, concentra la mayor densidad de pozos del acuífero y del Estado. En el caso particular de la zona ubicada entre Cuernavaca y Jiutepec, se presenta permanentemente un cono de abatimiento local, con niveles de 40 metros por debajo del nivel estático.

Un aspecto importante es la continua degradación en la calidad del agua del acuífero Cuernavaca, debido a que se descargan aguas residuales domésticas y municipales sin tratamiento en arroyos y ríos, que debido a la alta vulnerabilidad de los materiales en que van circulando, infiltran y alteran la calidad del agua subterránea. En algunos pozos de la porción sur del valle de Cuernavaca se han identificado concentraciones de nitratos que superan los límites permisibles de acuerdo con las normas oficiales mexicanas establecidas.

Por lo anterior es de importancia continuar con el proceso de manejo y ordenamiento de las cuencas hidrológicas y de acuíferos, planeando acciones tendientes a resolver el problema de la contaminación, eliminar el desequilibrio hidrológico, inducir la conservación, la protección y el aprovechamiento del suelo, el agua, los recursos forestales y en general de todos los recursos naturales de la cuenca, contribuyendo de esta manera a restaurar el equilibrio ecológico y proteger el medio ambiente.

Indicador	descripción
Recarga total media anual	La recarga total media anual, corresponde con la suma de todos los volúmenes que ingresan al acuífero, en forma de recarga natural más la recarga inducida, que para el acuífero Cuernavaca, en el Estado de Morelos es de 395 millones de metros cúbicos por año.
Descarga natural comprometida	Se cuantifica mediante medición de los volúmenes de agua procedentes de manantiales o de caudal base de los ríos alimentados por el acuífero, que son aprovechados y concesionados como agua superficial, así como las salidas subterráneas que deben de ser sostenidas para no afectar a las unidades hidrogeológicas adyacentes. Para el acuífero Cuernavaca, la descarga natural comprometida es de 175'200,000 metros cúbicos por año.
Volúmen anual de agua subterránea concesionado e inscrito en el REPDA (Registro Público de Derechos de Agua)	En el acuífero Cuernavaca, el volumen anual concesionado, de acuerdo con los títulos de concesión inscritos en el REPDA, de la Subdirección General de Administración del Agua, al 30 de abril de 2002 es de 187'050,311 metros cúbicos por año.
Disponibilidad de aguas subterráneas	Existe un volumen de 32'749,689 metros cúbicos por año, para nuevas concesiones en la unidad hidrogeológica denominada acuífero Cuernavaca.

Fuente: Determinación de la Disponibilidad de Agua en el Acuífero Cuernavaca, Estado de Morelos. Comisión Nacional del Agua. Subdirección General Técnica.2002

Conservación del suelo

El suelo es considerado como uno de los recursos naturales más importantes, de ahí la necesidad de mantener su productividad, para que por medio de él y las

prácticas agrícolas adecuadas se establezca un equilibrio entre la producción de alimentos y el acelerado incremento demográfico.

Es el suelo esencial para la vida, como lo es el aire y el agua, y cuando es utilizado de manera prudente puede ser considerado como un recurso renovable. Es un elemento de enlace entre los factores bióticos y abióticos.

Gracias al soporte que constituye el suelo es posible la producción de los recursos naturales, por lo cual es necesario comprender las características para propiciar la productividad y el equilibrio ambiental (sustentabilidad).

Hoy en día existen muchas prácticas de conservación del suelo que se pueden implementar, las cuales dependen de las condiciones agroecológicas, los recursos económicos y las necesidades sentidas de los productores.

Entre estas prácticas podemos mencionar:

- Las Obras físicas
- Las Obras biológicas (cobertura del suelo, barreras vivas), y
- El sistema de uso de la tierra en labranza conservacionista (sistema de siembra, densidades).

Las acciones que se requieren para conservar el suelo son las siguientes:

- Contar con programas de manejo de tierras agrícolas,
- Restauración del suelo perturbado.
- Rotar los cultivos, cambiar cada año el tipo de plantas que se quiera cultivar, para evitar el agotamiento de nutrientes del suelo.
- Mantener la cobertura vegetal (la capa verde que cubre el suelo)
- Impulsar la incorporación de nuevas tecnologías, maquinaria y equipo.
- Canalizar apoyos técnicos al campo.
- Establecer cultivos alternativos congruentes con el potencial del suelo.
- Recuperación de la biodiversidad, mediante la reforestación, preferentemente con especies nativas..
- Selección del uso de la tierra que no provoque erosión.
- Instalación de barreras vivas, siembra de árboles en hilera que impidan que los vientos arrastren el suelo.
- No arrojar al suelo sustancias que lo contaminen.

Sistema de áreas naturales protegidas y criterios para la protección de las mismas.

En los últimos años ha sido ampliamente documentada la extraordinaria riqueza biológica y ecológica de nuestro país. Esto ha generado una base de conocimiento científico cada vez más sólida sobre la importancia de bienes y servicios ecológicos que genera la biodiversidad y las áreas naturales. Este conocimiento científico ha sido complementado con nuevas metodologías, que permiten el día de hoy aproximar el valor de los bienes y servicios en términos económicos.

Las áreas naturales protegidas representan la posibilidad de reconciliar la integridad de los ecosistemas con instituciones y mecanismos de manejo sólido.

La constitución de un sistema eficaz de áreas naturales protegidas es un reto muy importante en materia ecológica. Lograr establecerlo y desarrollarlo adecuadamente es una tarea de alta prioridad, de ello depende contener, detener y revertir los procesos de deterioro.

El estado de Morelos como ya se menciona en el diagnóstico de este Programa, posee una de las mayores superficies decretadas para la conservación, y el ámbito territorial de aplicación del POZCI concentra tres de ellas: El Corredor Biológico Chichinautzin, la Sierra Montenegro y El Texcal.

Las acciones para consolidar un sistema de áreas naturales protegidas son las siguientes:

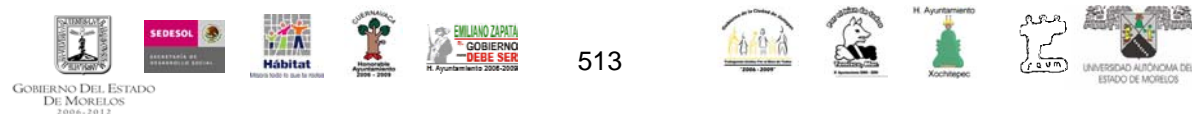
- Consolidación del sistema de manejo.
- Ampliación del alcance y representatividad del SANP
- Desarrollo de estructuras organizativas internas e instituciones locales.
- Fianciamiento
- Participación y corresponsabilidad social
- Búsqueda de oportunidades de desarrollo regional
- Educación, capacitación y desarrollo de cuadros técnicos.
- Elaboración de un sistema de información de la biodiversidad en ANP.

Desarrollo Productivo

El concepto de desarrollo productivo no es casual, sino más bien surge en la búsqueda de alternativas concretas de economía y sociedad.

Una Zona conurbada productiva se vincula con una zona conurbada innovadora e integrada, porque no hay estrategia de desarrollo productivo sin una base de conocimiento, sin incorporación de tecnología, y sin una adecuada inserción regional que contemple no sólo la integración comercial sino también la integración productiva.

Propuesta de desarrollo productivo:



- Revalorización y reestructura de los recursos, infraestructura y servicios ya existentes, y de aquellos que necesariamente habrá que incorporar para mejorar la competitividad, vincular las zonas productivas, preservar el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de la gente.
- Estrategia territorialmente equilibrada y ambientalmente sostenible.
- Una estrategia integrada a la región.
- Una estrategia de desarrollo productivo con énfasis en las actividades generadoras de inversión y del máximo valor agregado; que redunde en mejoras sustantivas en materia de empleo, bienestar social y convivencia democrática.

5.4.4. Desarrollo regional e integración funcional

El desarrollo regional es un proceso localizado de cambio social sostenido que tiene como finalidad el progreso permanente de la Zona Conurbada, la Región, el territorio, la localidad, la comunidad y de cada individuo residente en ella. Además de estar vinculado estrechamente a un proceso de crecimiento económico.

Para lograr el desarrollo regional de la zona conurbada de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec se requiere las siguientes condiciones:

- Autonomía para emprender un estilo propio de desarrollo, pero considerando la descentralización y la conceptualización de una sola figura conurbada.
- Superar de forma paulatina las estructuras de producción obsoletas y diversificar con ello la base económica.
- Una actitud permanente de concientización con respecto a la producción ambiental y el uso racional de los recursos naturales, al tiempo que se deberá propiciar el incremento del nivel de vida de la población.
- Identificación plena de la población con su región para dar un sentido de permanencia e identidad al desarrollo regional.
- Coordinación entre los agentes del desarrollo.

Considerando lo anterior, se tiene que la Zona Conurbada de Cuernavaca será una de las regiones a nivel estatal en donde la concentración de la población continuará asentándose, consolidando la zona metropolitana; no obstante se requiere buscar un proceso de redistribución de la población para reducir de manera proporcional y equilibrada la población.

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012, la descentralización de la zona conurbada tendrá como apoyo la creación de polos de desarrollo alternativos en las regiones Poniente, Sur, Oriente y Centro Oriente.

También teniendo como pauta lo establecido en el Programa Estatal mencionado, desde el punto de vista espacial, en la zona conurbada de Cuernavaca y la Zona Conurbada de Jojutla, se visualiza la integración de un gran “Corredor de Desarrollo Metropolitano” que incluya servicios turísticos, educativo, de salud y ambientales, considerando la unión funcional de ambas conurbaciones .

Lo anterior proporcionará un fuerte impulso al Estado, a la zona metropolitana y a la conurbación, detonando el desarrollo regional. Como resultado final, se busca la desconcentración económica y demográfica de la zona metropolitana de Cuernavaca hacia las regiones poniente, sur y centro oriente del Estado.

Los ejes carreteros de este esquema descentralizador son la carretera federal México-Acapulco, la Autopista del Sol, la carretera Cuernavaca-Cuautla y la Autopista Siglo XXI, que se espera sea construida a corto plazo.

Estrategia para el desarrollo regional

La estrategia regional se basa en el análisis de la relación y vinculación que existe entre los municipios que integran la Región Centro Poniente definida en el Estado, de la cual forma parte la zona conurbada de Cuernavaca.

La estrategia planteada en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012 plantea líneas de acción acordes a fortalecer el vínculo hacia el interior de la región que a su vez consoliden la relación con sus regiones colindantes. En general se propone un desarrollo equilibrado que incluya el medio sustentable, el ordenamiento del territorio y el impulso del desarrollo económico.

La población económicamente activa de esta región se ocupa principalmente en actividades del sector terciario y en menor grado del sector secundario, reflejo de cómo se han desarrollado las actividades urbanas e industriales, lo que resulta en la reducción y abandono de los suelos agrícolas y por ende la disminución significativa del sector primario.

Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec integran a la zona conurbada de Cuernavaca, aglomeración que concentra el 48.45 % de la población estatal, y aún cuando Yautepec, Tepoztlán y Huitzilac no se unen físicamente a ellos, si mantienen una fuerte vinculación funcional.

Líneas estratégicas:

- Actualización de los instrumentos normativos en materia de desarrollo urbano, dando prioridad a la actualización del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec.
- Construcción y modernización de infraestructura carretera regional, a través de:

- Construcción del Libramiento Norte, Oriente y Poniente de la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Construcción de la vialidad regional Fierro del Toro – Xalatlaco.
- Construcción de distribuidores viales y puentes vehiculares, que comuniquen la mancha urbana existente con las grandes áreas aptas para el desarrollo urbano ubicadas al poniente de Cuernavaca y Temixco.
- Ampliación a cuatro carriles de la carretera Temixco – Alpuyeca.
- Aprovechar el derecho de vía del ferrocarril para la construcción de un par vial de Cuernavaca a Emiliano Zapata.
- Dar mantenimiento, y de ser necesario reconstrucción, de las vialidades primarias y secundarias existentes.
- Inducir el crecimiento de la población, hacia las áreas aptas para el desarrollo urbanodeterminadas en los programas municipales de desarrollo urbano vigentes.
- Promover la ocupación de la Zona Industrial del Valle de Cuernavaca.
- Formular programas de rescate de la imagen urbana, de los centros históricos de las cabeceras municipales.
- Dotar de servicios de infraestructura y equipamiento básico a las colonias con mayor déficit.
- Promover programas de apoyo a la floricultura.
- Conservar las áreas agrícolas existentes en la región.
- Implementar el Programa de Saneamiento Integral del Río Apatlaco.
- Formular y aplicar los programas de manejo de las áreas naturales protegidas de: Corredor Biológico Chichinautzin, Lagunas de Zempoala y Tepozteco.
- Promover el decreto de protección de las barrancas de Cuernavaca.
- Promover las actividades ecoturísticas, que permitan la utilización sustentable de las áreas de preservación ecológica.
- Consolidar la Región Educativa (Ubicada entre los límites de Temixco y Xochitepec) con la construcción de centros de estudios además de los servicios complementarios que se requieran (dormitorios, estancias, autódromo, estadio y demás áreas deportivas).

5.4.5. Grado de desarrollo socioeconómico

El desarrollo está comprendido por cuatro ejes importantes: La riqueza, la evolución, el progreso y el crecimiento. La integración de los cuatro significan desarrollo; así que el desarrollo socioeconómico resulta ser un estado donde los medios económicos de una sociedad alcanzan un nivel que permite a sus integrantes satisfacer sus necesidades.

La economía y la sociedad se relacionan siempre, y el desarrollo socioeconómico permite a las personas contar con un sistema organizado que les permite valerse de recursos.

SUBSISTEMA SOCIAL	SUBSISTEMA ECONOMICO
<ul style="list-style-type: none"> Para el año 2000 la Zona Conurbada de Cuernavaca cuenta con 204 localidades de las cuales 6 son consideradas urbanas, 10 como localidades mixtas y 188 como localidades rurales, mientras que la Zona Metropolitana de Cuernavaca se compone de 428 localidades, las cuales representan el 31.92 % de las localidades registradas en el Estado. De los municipios que forman parte del área de estudio se observa que Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Huitzilac y Tepoztlán arrojaron un grado de marginación bajo y Temixco, Xochitepec y Yautepec un grado muy bajo, lo anterior indica que la población de estos municipios, de la Zona Conurbada y Zona Metropolitana de Cuernavaca, cuentan relativamente con un buen nivel de desarrollo humano, ya que las carencias en cuanto a educación, vivienda e ingresos son mínimas. En cuanto al índice de desarrollo humano de acuerdo con los resultados anteriores los municipios que forman parte de la Zona Conurbada de Cuernavaca presentan grados de desarrollo humano altos y medios altos, esto indica que cuentan con buenas condiciones de vida, al igual que la Zona Metropolitana que se encuentra en el nivel medio alto y muy alto. 	<p>Considerando los resultados obtenidos del XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, mismos que fueron plasmados en el diagnóstico de este Programa se tiene lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los municipios que forman parte de la Zona Conurbada de Cuernavaca cuentan con una población económicamente activa (PEA) de 272,238 habitantes que representan el 54.00 % de la población ocupada y una población económicamente inactiva (PEI) de 230,013 habitantes que representan el 45.63 % de la población ocupada. La Zona Conurbada de Cuernavaca presentó un rango de concentración poblacional del poder adquisitivo catalogado como medio. Los niveles de ingreso de la población de la Zona Conurbada de Cuernavaca son bajos, ya que el 77.23 % de la población percibió entre cinco y menos de un salario mínimo, siendo el grupo de personas que concntró mayor población en cuanto nivel de ingresos el de más de 1 y hasta 2 salarios mínimos. El 63.66 % de la población económicamente activa ocupada (170,718 habitantes) se dedicó a actividades del sector terciario, cantidad superior a la presentada en 1990 que fue del 58.111 %; lo que indica que gradualmente se ha incrementado a nivel municipal las actividades comerciales y de servicios, situación que ya se presenta a nivel estatal. El rango de concentración per cápita que presenta la suma de los cinco municipios que integran a la Zona Conurbada de Cuernavaca es catalogado como Alto, y de los cinco de manera individual, solo Jiutepec es catalogado como Muy Alto

Dadas las condiciones presentadas en el cuadro anterior, en la zona conurbada de Cuernavaca se tendrá que preservar y fortalecer las zonas de agricultura existentes, por lo que es necesario adoptar tecnologías que mejoren sustancialmente los procesos y los productos agrícolas, se requiere también consolidar la capacidad instalada de las industrias y mejorar la calidad en el comercio y los servicios.

Respecto a la distribución de ingresos se espera que para el año 2030, la población que no recibe ingresos y la que percibe salarios bajos disminuya; lo

anterior intenta revertir la tendencia actual de la población ocupada que recibe ingresos bajos.

Para lograr este cambio se requiere aumentar la productividad y la eficiencia económica de la conurbación, por lo que se hace necesario un crecimiento económico estable, que se logrará mejorando la eficiencia productiva de la mano de obra calificada, mediante programas de capacitación enfocados al aprovechamiento de nuevas tecnologías que mejoren los procesos de producción.

Es importante también ligar los proyectos y planes de inversión en el Estado, tanto de desarrollo industrial, turístico, de salud y de educación, por lo que se vuelve prioritario crear la infraestructura adecuada y fortalecer las condiciones necesarias para aumentar la productividad y el crecimiento potencial.

En cuanto a educación es importante elevar el grado de estudios de la población, que aunque en la Zona Conurbada de Cuernavaca no es bajo, se permitirá con ello contar con más mano de obra mejor calificada.

5.4.6. Modelo de ordenamiento territorial

5.4.6.1. Modelo Estatal

Para proponer un modelo de ordenamiento territorial para la zona conurbada de Cuernavaca, es necesario observar el modelo estatal establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 0.

322007 – 2012, el cual plantea dos modelos generales para el Estado, mismos que a continuación se describen:

MODELO	DESCRIPCIÓN
Modelo de uso y aprovechamiento del territorio	Este modelo se basa en cuatro criterios fundamentales, la distribución espacial de los recursos naturales, segundo en el grado de conservación ecológica de los mismos, aptitud del territorio y finalmente el uso actual del recurso natural.
Modelo de ocupación	Este modelo esta dirigido al impulso y aprovechamiento de los recursos naturales ubicados en la zona norte, centro y sur de la entidad principalmente, basada en la vertiente económica del turismo, que aprovecha además de los recursos naturales la concentración de población que integra la zona metropolitana de la Ciudad de Cuernavaca, en donde se concentra también la infraestructura y el equipamiento para actividades propias del turismo. La actividad turística establecida de manera formal en la Región Centro Poniente del Estado, tiende a unirse de manera importante con la Región Sur, en donde se promociona la zona turística por excelencia en Morelos, generándose un corredor de servicios turísticos, educativos, de salud y ambientales que se convertirán en el motor del desarrollo del Estado. Este modelo basa su estrategia en la red carretera como potencial de integración de los asentamientos humanos y su entorno, y en la identificación de regiones que por sus características puedan ser generadoras de desarrollo económico con el consiguiente beneficio social para la población.

5.4.6.2. Modelo propuesto

El modelo propuesto para la Zona Conurbada se deriva de la información recabada en la fase de trabajo 1 Análisis y fase 2 Diagnóstico, y es el siguiente:

Conceptualización

El modelo de ordenamiento territorial del presente Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal, considero tres fases de integración:

- 1.- Una fase de análisis
- 2.- Una fase de diagnóstico y
- 3.- Una fase de integración de propuestas del modelo de ordenamiento territorial



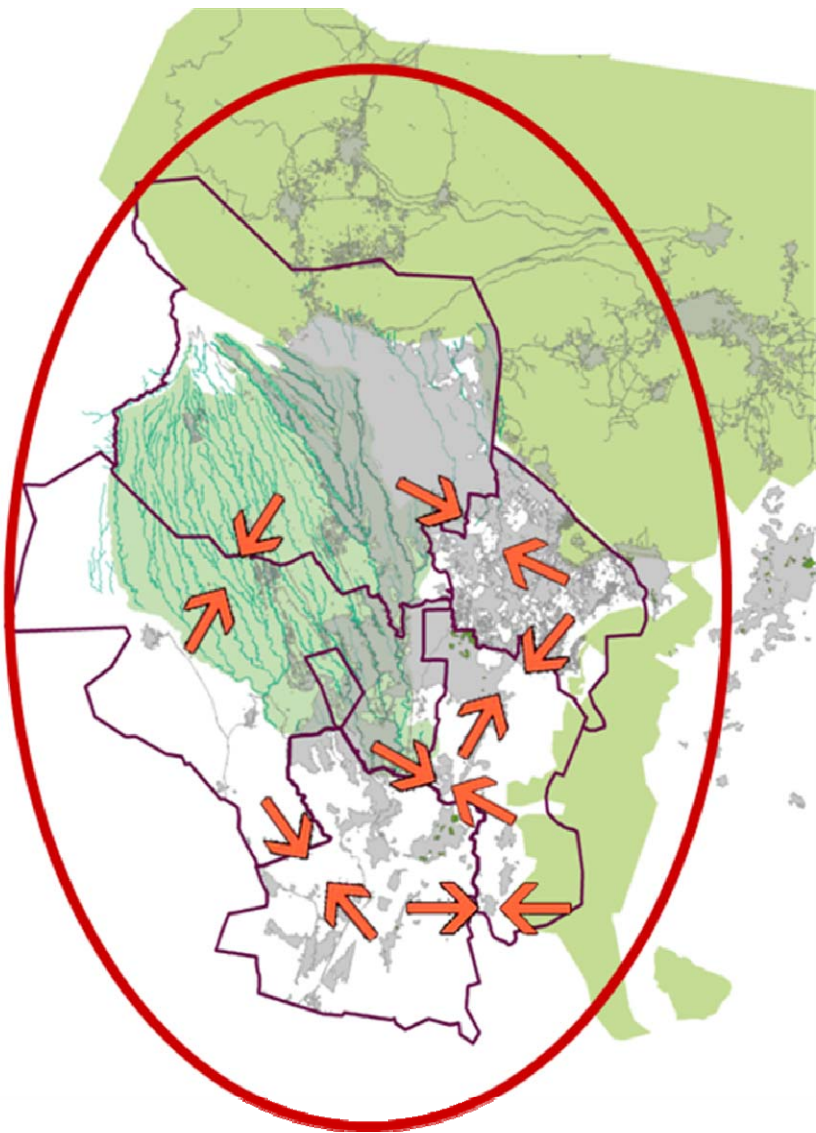
Fase de análisis

Para la fase de análisis se consideraron los siguientes temas:

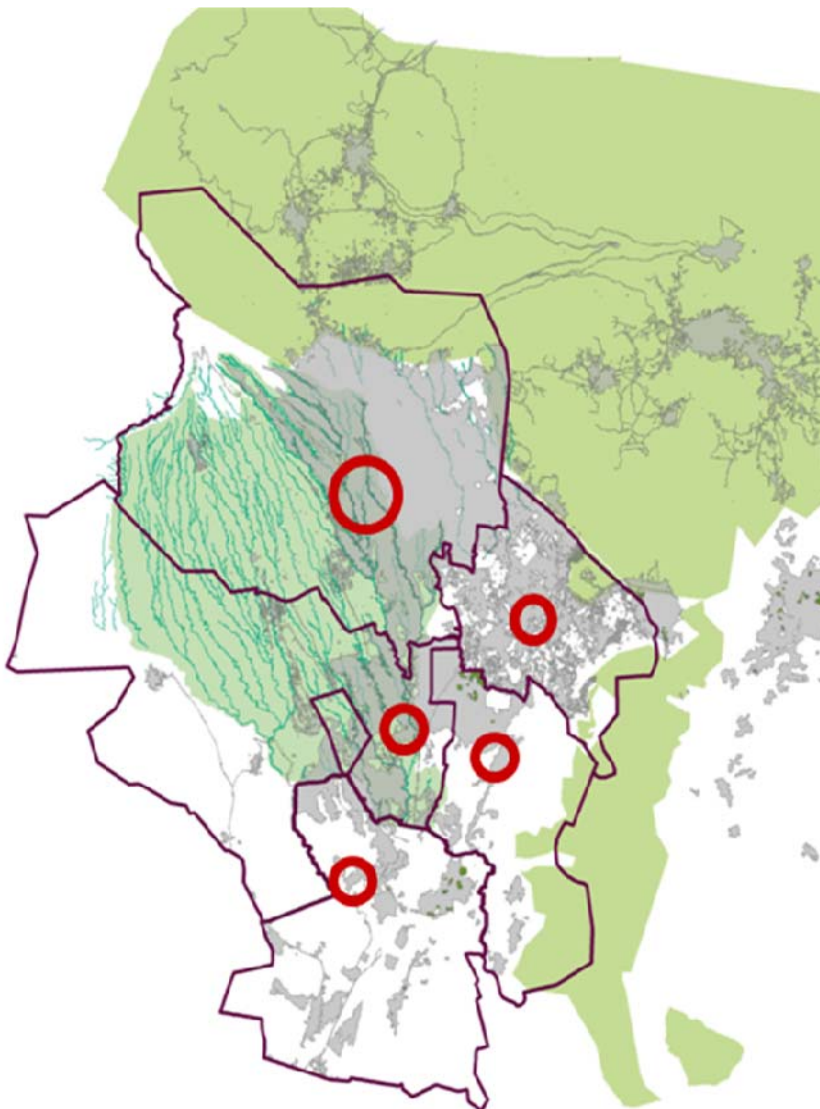
- Ordenamiento territorial
- Economía
- Medio ambiente
- Administración urbana
- Equipamiento urbano
- Turismo
- Vialidad

La conclusión del análisis se deriva de los resultados integrados en el diagnóstico donde destaca lo siguiente:

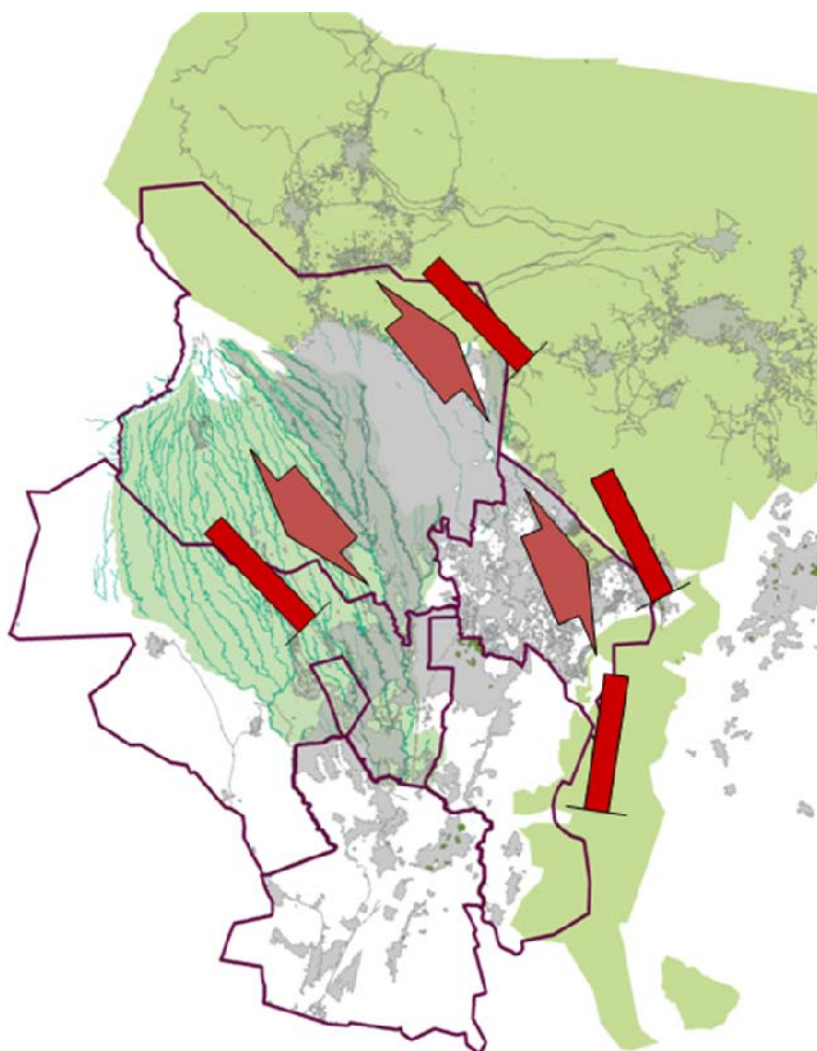
Tema de análisis:	Resultado del análisis
Ordenamiento Territorial	Se da continuidad a planes y programas vigentes con el propósito de llevar a cabo un ordenamiento que prevea el proceso de metropolización, consolide las áreas urbanas y permita la generación de reserva territorial para el crecimiento futuro.



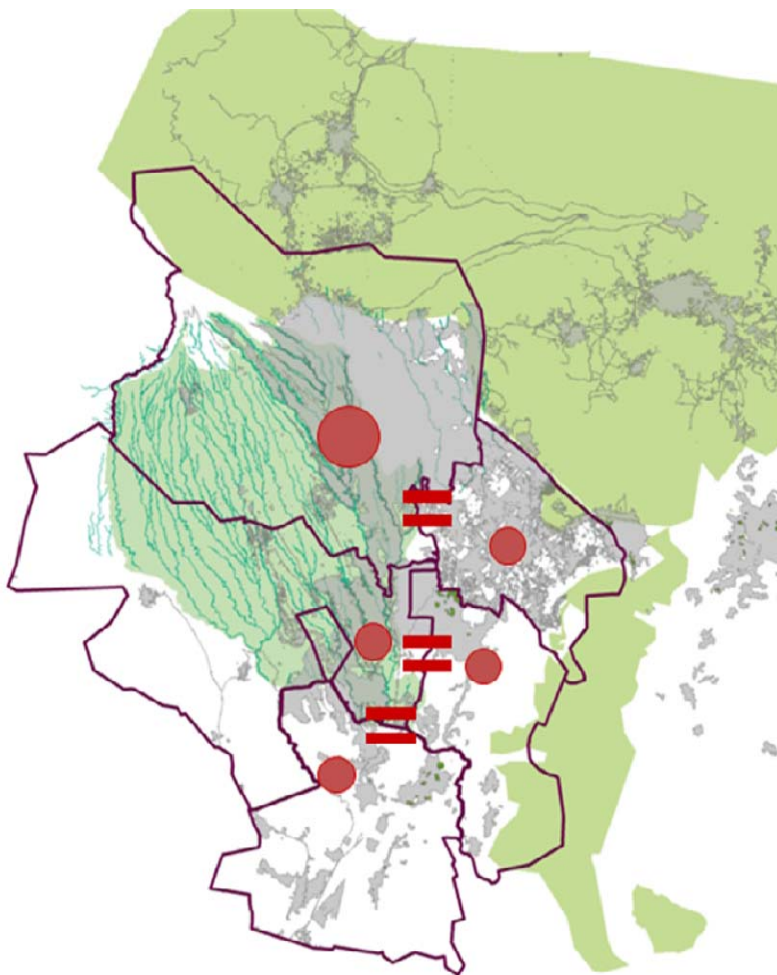
Tema de análisis:	Resultado del análisis
Economía	Se promueve la creación de zonas de especialización económica para generar una economía local en cada unidad territorial que es congruente con los recursos locales y los sectores económicos que allí destacan.



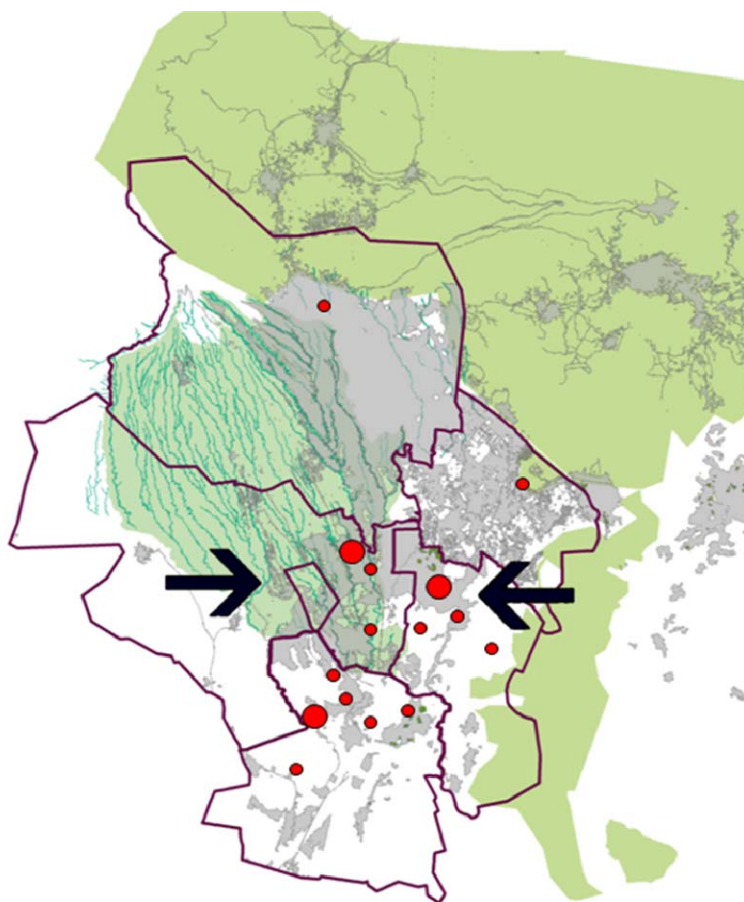
Tema de análisis:	Resultado del análisis
<p style="text-align: center;">Medio ambiente</p>	<p>Se aplica la regulación ambiental para promover acciones que reducen la contaminación y explotación al medio ambiente, y enfatizan la preservación de reservas naturales, el manejo adecuado de residuos, el tratamiento de aguas negras y el uso de fuentes de energía alternativas</p>



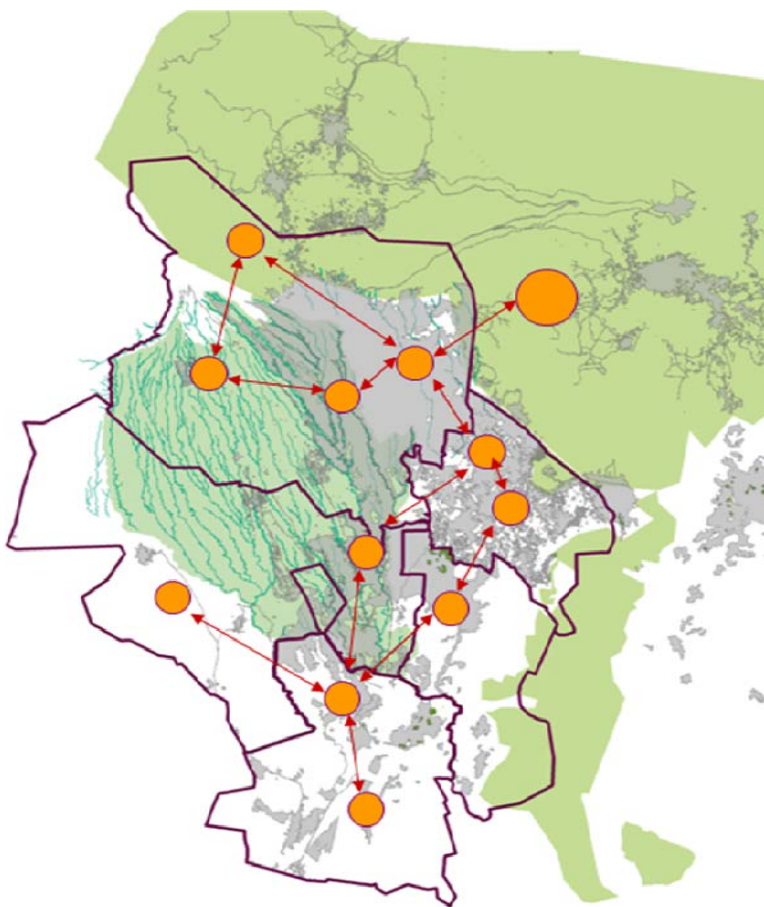
Tema de análisis:	Resultado del análisis
Administración urbana	Se homologa la normatividad urbana y las atribuciones de los ayuntamientos en la zona conurbada, a fin de prestar de mejores servicios urbanos, tener una estructura vial eficiente y mejorar el funcionamiento entre los diferentes usos del suelo



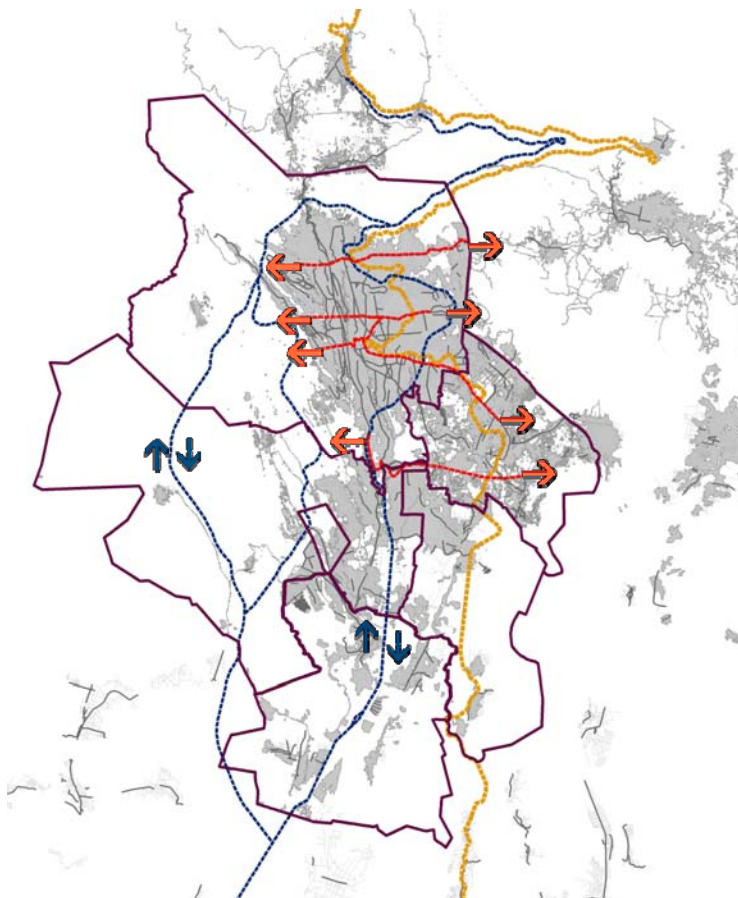
ema de análisis:	Resultado del análisis
Equipamiento urbano	Se requiere distribuir el equipamiento urbano de manera equilibrada en la zona conurbada y sus respectivos centros urbanos, a fin de generar núcleos de servicios en función de las vías de comunicación y la concentración de la población dentro del área urbana.



Tema de análisis:	Resultado del análisis
Turismo	Se fortalecen polos de atracción turística en base al reconocimiento patrimonial de áreas naturales protegidas, zonas y sitios arqueológicos, centros e inmuebles históricos, tradiciones y festividades, a fin de incrementar la derrama económica del turismo mediante la gestión y promoción adecuada de la riqueza patrimonial



Tema de análisis:	Resultado del análisis: Diagnóstico
<p>Vialidad y Transporte</p>	<p>No se cuenta con un proyecto integral sustentable de transporte colectivo que disminuya los tiempos de traslado en la zona conurbada, se requiere promover la disminución en el uso del parque vehicular privado y reducir la presión sobre la construcción de obras viales, que generalmente conllevan la expansión del área urbana.</p> <p>No se cuenta con alternativas de circuitos viales que den fluidez a la comunicación vial adecuada en sentido oriente - poniente y norte sur, la vialidad actual o eje principal o articulador de la zona conurbada de Cuernavaca que es la Autopista del Sol, no cuenta con conexiones que permitan brindar flujos vehiculares rápidos e interconexiones directas a los centros de población.</p>



El modelo resultado de este análisis se ha denominado:

5.4.6.3. Modelo de Consolidación Integral

El modelo propuesto considera los siguientes aspectos:

- Impulso y aprovechamiento de los recursos naturales ubicados en la zona norte, oriente y suroriente de la Zona Conurbada de Cuernavaca.
- Aprovecha la concentración de población, la infraestructura y el equipamiento para actividades propias del turismo.
- Aprovecha la actividad turística de manera formal en la región centro poniente a la cual pertenece la zona conurbada; la cual considera la unión de las regiones centro poniente y sur.
- Toma como base de su estrategia la red carretera como potencial de integración de los asentamientos humanos.
- El modelo proyecta contribuir a reducir el desequilibrio del desarrollo económico y social, equilibrando el aprovechamiento racional y la preservación del medio ambiente al integrar una adecuada ocupación física del espacio.
- Consolidar y diversificar la oferta turística existente
- Aprovechar el patrimonio histórico y cultural
- Consolidar la zona conurbada de Cuernavaca como la ciudad más importante del Estado
- Dotar de la infraestructura de comunicaciones y transporte acorde a las demandas de desarrollo económico.

El desarrollo de este modelo depende de la capacidad de estructuración de la red vial propuesta, ya que la actual presenta deficiencias en el cumplimiento de su función, al estar rebasada por la demanda de movilidad de la actualidad; el sistema vial propuesto cumple las diferentes funciones de integración, por un lado aquellos que interconectan a sistemas urbanos consolidados o en proceso de consolidación y por el otro aquellos que sirven de enlace entre las áreas urbanas.

Cabe señalar que este modelo de desarrollo por sí sólo no es suficiente para establecer los lineamientos de planeación necesarios para alcanzar los objetivos del desarrollo esperado, es necesario establecer una efectiva planeación del desarrollo.

5.4.6.3.1. Estrategia general

El objetivo de este capítulo es definir las acciones de ordenamiento territorial que permitan reducir la problemática detectada en el diagnóstico y guiar las tendencias naturales que actualmente se dan en el crecimiento urbano de manera integral.

Las distintas estrategias se plantearon acordes al modelo de consolidación integral, plantea una serie obras, proyectos y acciones que permitirán planear y consolidar a la conurbación, logrando con ello un desarrollo sustentable en términos ambientales y urbanos.

En ese orden las acciones conjuntas de los municipios que integran a la Zona Conurbada de Cuernavaca serán decisivas para impulsar las acciones, proyectos y obras regionales de planeación con carácter estratégico

La planeación de la Zona Conurbada de Cuernavaca es estratégica y fundamental para el proceso de metropolización, actualmente es óptimo planear competitivamente a la conurbación, ya que al no implementar las políticas de ordenamiento territorial e instrumentos de desarrollo urbano que fortalezcan y aprovechen el potencial de la conurbación, ésta se vuelve vulnerable en muchos aspectos.

La estrategia de ordenamiento plantea las siguientes vertientes:

En función del ordenamiento ecológico.

En función del desarrollo económico y turístico

a) Estrategia en función del ordenamiento ecológico.

La propuesta del presente Programa integra los criterios propuestos por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 - 2012 del Estado de Morelos, así como por los Programas de Ordenamiento Ecológico y Territorial de los municipios que conforman la Conurbación, particularmente en la determinación de las zonas urbanizables y no urbanizables, así como en la conservación de las áreas con valor ambiental.

- Proyectos estratégicos:

1. “Protección de barrancas de la Metrópoli de Cuernavaca”

Que incluye el rescate, restauración y protección de las barrancas de la zona poniente de Cuernavaca.

2. “Proyecto integral para el aprovechamiento de aguas pluviales”

Que incluya un sistema de recolección de aguas pluviales.

3. “Proyecto integral de saneamiento de barrancas y cuerpos de agua”

Será necesario realizar los estudios y acciones para impulsar el saneamiento de las diversas barrancas que cruzan las áreas urbanas de la ZCC, lo que implica un planteamiento integral que considere la delimitación

de la zona federal, la limpieza de cauces, la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, así como de colectores marginales. En este caso se destaca que las barrancas más contaminadas son Amanalco, Chiflón de los Caldos, Ahuatlán, Tetela, San Pedro, Alameda, Grande de Chamilpa y El Empleado.

La acción anterior se complementará con un sistema de recolección de aguas pluviales, las que se dirigirán a las barrancas para su almacenamiento y reutilización en la ZCC.

Será necesario también promover el saneamiento integral del Río Apatlaco por medio de un programa que considere su paso por los municipios de Cuernavaca, Temixco y Xochitepec. La limpieza de este importante cauce tendrá importantes beneficios desde el punto de vista ambiental e hídrico, permitiendo la generación de un parque lineal para la ZCC.

El saneamiento busca el establecimiento de un equilibrio entre la disponibilidad del recurso y su aprovechamiento productivo, la reforestación y detención del proceso erosivo en la cuenca, el control y armonización del desarrollo urbano en un marco de sustentabilidad, así como fomento del desarrollo económico y mejora del nivel de vida y la calidad de los servicios y productos asociados con el agua, el bosque y el suelo.

4. “Impulso a la agricultura, fruticultura y floricultura”

Con la finalidad de que las actividades primarias puedan darse bajo mejores condiciones para las comunidades que se dedican a ellas, este proyecto pretende impulsar a los usos productivos o agrícolas en tierras bajo presión urbana. Esto considera la protección de las zonas de producción agrícola y pecuaria que han quedado inmersas en el área urbana, así como el fomento de actividades frutícolas y floriculturales en la Zona Conurbada de Cuernavaca.

5. “Proyecto Sistema de parques urbanos en barrancas”

La estrategia establece que los ríos y barrancas que cruzan la Zona Conurbada de Cuernavaca se consideran como áreas de protección o restauración ecológica, en las cuales no podrán darse usos urbanos. En este sentido se recomienda ampliamente el establecimiento de un sistema de parques urbanos en las barrancas que permitan un aprovechamiento sustentable de su riqueza biológica y las protejan del crecimiento urbano, como sucede en caso del Parque Ecológico Chapultepec, donde puedan darse actividades recreativas para residentes y turistas. Para lograr lo

anterior será necesario que el Gobierno del Estado a través de la CEAMA elabore los planes de manejo correspondientes.

De forma similar, todas las áreas verdes y jardines públicos, situados en las áreas urbanas de la Zona Conurbada deberán conservar su uso y ser objeto de acciones de mejoramiento.

6. “Proyecto Revitalización de áreas verdes y parques públicos”

Que permitirá conservar el uso de estas áreas y ser objeto de acciones de mejoramiento.

7. “Proyecto Manejo integral de residuos sólidos”

Con este proyecto se pretende desarrollar un sistema integral de manejo y tratamiento de residuos sólidos que se integre por centros de acopio y transferencia, centros de reciclaje, centros de producción de composta, así como el establecimiento de un relleno sanitario de carácter regional. De forma complementaria se debe incentivar la separación y selección de la basura mediante estímulos económicos, así como mediante la promoción del aprovechamiento del material reciclable seleccionado que se reciba a través del servicio de limpia y saneamiento.

8. Promoción, seguimiento y consolidación del programa “Rescate de la Cuenca del Río Apatlaco”, ya que la limpieza de este importante cauce tendría beneficios desde el punto de vista ambiental e hídrico.

9. Criterios de sustentabilidad para los nuevos desarrollos urbanos

La estrategia normativa considera fundamental promover desarrollos habitacionales bajo criterios sustentables, contemplando la Agenda 21, así como el impulso para el establecimiento de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) los cuales han sido impulsados por la SEDESOL, SEMARNAT, CONAVI, INFONAVIT, BANOBRAS, SHF y Secretaría de Energía con el fin de hacer desarrollos que no sólo incluyan vivienda y que también se integren a los centros de población existentes.

10. Protección, conservación y manejo sustentable de las áreas Naturales Protegidas del Corredor Biológico Chichinautzin, El Texcal y Sierra Montenegro.

Desarrollo de una cultura ambiental

Se propone desarrollar campañas de concientización ciudadana para la población sobre los efectos nocivos que causa la contaminación en la

naturaleza y a los seres humanos, así como la importancia de la separación de la basura y el reciclaje.

Como respuesta a las necesidades sentidas por la población, se manifestó la necesidad de contar con elementos de apoyo técnico para la implementación de diferentes respuestas a la problemática medioambiental, por lo que se plantea un programa de capacitación de transferencia de tecnología alternativa que incluya los siguientes temas:

- Construcción de Sanitarios Ecológicos Secos.
- Construcción de Entramados de raíces.
- Filtros para aguas Jabonosas.
- Construcción de cisternas de ferrocemento para captación de agua pluvial.
- Sistemas de compostaje doméstico.
- Construcción de calentadores solares.
- Biodigestores para producción de Biogás.

b) Estrategia en función del desarrollo económico y turístico

Esta estrategia plantea impulsar el desarrollo económico sustentable en la conurbación, mediante el aprovechamiento del patrimonio natural y cultural de la región, con el propósito de mejorar la economía y consolidar las actividades económicas, ligadas en gran medida al potencial que se presenta a lo largo del principal eje vial que atraviesa la región, la Autopista del Sol.

La estrategia en función del desarrollo económico para la Zona Conurbada de Cuernavaca plantea de manera primordial el establecimiento de un “Corredor Metropolitano” donde se impulse el desarrollo de actividades turísticas, educativas y de investigación, servicios de salud, tecnologías de la información y de conservación ambiental.

Este corredor implica la articulación funcional entre la Zona Conurbada de Cuernavaca y la Zona Conurbada del Sur (Jojutla), las cuales en el mediano plazo formarán funcionalmente una zona metropolitana del centro de Morelos.

Proyectos estratégicos:

“Proyecto Corredor Metropolitano”

La conformación del Corredor Metropolitano diversificará las actividades económicas no sólo de la Zona Conurbada de Cuernavaca, sino del Estado de Morelos, puesto que esa zona concentra actualmente más de la mitad del PIB

estatal. Esto permitirá posicionar a la ciudad como un centro altamente competitivo en servicios de salud, educación y turismo, así como en industria de alta tecnología.

La estrategia busca aprovechar un proceso que se ha venido dando de manera natural con la ubicación reciente de diversas Instituciones de Educación Superior como la Universidad Tecnológica Emiliano Zapata del Estado de Morelos en el municipio de Emiliano Zapata, el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Campus Cuernavaca en el municipio de Xochitepec, la Universidad del Valle de México Campus Cuernavaca en el municipio de Temixco, así como equipamiento de diversión y esparcimiento como el Centro Diversión Beraka y el Club de Golf Santa Fe en el municipio de Xochitepec, la Central de Abasto en el municipio de Emiliano Zapata, equipamiento de negocios como el Centro de Convenciones del World Trade Center en el municipio de Xochitepec y equipamiento de salud de tipo regional como el Hospital del ISSSTE y el recientemente iniciado Hospital del Niño Morelense en el municipio de Emiliano Zapata. El equipamiento regional que se señala es complementado por la ubicación del Aeropuerto Mariano Matamoros en el municipio de Temixco y la Autopista del Sol que da accesibilidad interestatal a la zona.

Lo anterior muestra la importancia de concebir la ZCC como una ciudad integrada que requiere de una planeación y administración en la cual intervengas de manera coordinada los tres sectores de la población el público, social y privado.

Para el caso de la ZCC se propone que el Corredor Metropolitano se ubique en el eje de la Autopista del Sol, aprovechando su accesibilidad, así como su cambio paulatino a vía urbana que se dará con la construcción del Libramiento Norponiente que evitará el paso de vehículos de largo itinerario por la zona urbana de Cuernavaca.

El desarrollo del Corredor Metropolitano en la ZCC incluye el impulso a usos comerciales de alta jerarquía, servicios especializados de salud, educación, turismo y recreación, así como industria de alta tecnología que deberá ser complementada por zonas residenciales de diferentes características.

Si bien el Corredor Metropolitano tendrá un alcance regional, en el corto plazo, se requiere del establecimiento de los siguientes polos de desarrollo:

1. *Turismo de Salud*

Como parte primordial del Corredor Metropolitano se considera el establecimiento de un “**Tecnopolo de Turismo de Salud**” que incluya usos como hospitales regionales públicos y privados, hospitales de especialidades diversos, hoteles, restaurantes, SPA's, campos de golf y zonas de descanso, así como el impulso a “**Comunidades de Vida Total**” para adultos mayores

nacionales y extranjeros que tengan áreas de esparcimiento y descanso, equipamiento complementario y zonas habitacionales de tipo residencial con ofrecimiento de cuidado personal y de salud (Senior Housing & Care) y servicios complementarios:

Elementos que conforman el “Polo de Competitividad de Salud de la Zona Metropolitana de Cuernavaca”:

- Hospitales Regionales públicos y privados
- Hospitales de Especialidades diversos
- Centros de Investigación en materia de salud
- Laboratorios y plantas farmacéuticas
- Instituciones de educación superior
- Servicios complementarios
- Comunidades de vida total (adultos mayores) nacional e internacional
- Áreas de esparcimiento y descanso
- Equipamiento de negocio inteligente, y
- Zonas habitacionales de tipo residencial
- Hoteles y restaurantes
- Spa´s
- Campos de golf
- Equipamientos complementarios
- Zonas habitacionales de tipo residencial con ofrecimiento de cuidado personal y de salud (Senior Housing & Care) y servicios complementarios

El valor económico de un proyecto de estas características es del orden del 3 % del PIB nacional (PIB Morelos 2005 = 1.4 %)

La zona factible para ubicar los elementos de esta zona de desarrollo del Corredor Metropolitano se ubica en la parte sur de la Conurbación, en los municipios de Xochitepec y Emiliano Zapata, en una ubicación estratégica que permite una conexión rápida con el aeropuerto Mariano Matamoros (el cual se internacionalizó el 15 de enero de 2009) y la Autopista del Sol, con la cual, también tendrá acceso a la Autopista Siglo XXI.

2. Parque de Investigación e Innovación Tecnológica

Como parte del mismo Corredor Metropolitano se propone la creación de un “Parque de Investigación e Innovación Tecnológica”, que aproveche la integración de la investigación científica de las universidades con la realidad de las empresas, concepto conocido como la “Triple hélice”, en donde además

de la relación entre el conocimiento y la práctica, requiere un mediador, papel que deben ejercer los poderes públicos. Realidad empresarial que permitirá, además de generar conocimiento necesario para el desarrollo de Morelos, la creación de las condiciones para crear empleos en la rama de las tecnologías de la información y salud, principalmente.

El objetivo del parque es concentrar y fomentar un esfuerzo de innovación y desarrollo tecnológico, así como facilitar la transferencia de tecnología al sector productivo, en áreas como la Biotecnología, la Nanotecnología, la Mecatronica, Tecnologías de la información y comunicaciones y de la salud

Se propone también impulsar la localización de instituciones de educación superior y de investigación, destacando los relacionados con la salud, así como servicios de alojamiento y oficinas. Su ubicación deberá darse en los municipios de Temixco, Xochitepec y Emiliano Zapata, en los alrededores del Aeropuerto Mariano Matamoros.

Este parque tecnológico deberá contemplar la política del tratamiento de agua residual con tecnología de punta. A nivel urbano, se deberán definir requerimientos de transporte y vivienda para las personas que trabajan en estas zonas y evaluar la accesibilidad para el transporte de carga

Este desarrollo tendrá un gran impacto en la generación de empleos relacionados con la generación y aplicación de tecnología y requerirá personal altamente especializado.

Líneas de acción

Creación y consolidación de zonas industriales

Se propone consolidar la zona industrial de CIVAC en Jiutepec, así como la apertura de mini parques industriales en el municipio de Xochitepec, introduciendo en la medida de lo posible nuevos conceptos de tecnología en plantas limpias y de alto conocimiento, así como usos compatibles con las actividades industriales, particularmente servicios asociados en materia de carga y otros servicios complementarios como hospedaje, alimentos y servicios personales, entre otros.

Desarrollo turístico sustentable

Como se planteó en el diagnóstico, la ZCC tiene una importante vocación turística, por lo cual se propone como parte del Corredor Metropolitano, desarrollar proyectos de centros recreativos ecológicos y espacios públicos en áreas con potencial turístico, para lo cual se deberán aprovechar las zonas de las barrancas que atraviesan la región.

De manera prioritaria está el desarrollo de proyectos ecoturismo de esparcimiento, cultura y recreación en el río Apatlaco, las barrancas ubicadas al poniente de los municipios de Cuernavaca y Temixco, así como la zona sur oriente del municipio de Xochitepec, en donde se contemplan áreas para servicios de “Agroturismo integral” y “Ecoturismo”.

Para que la internacionalización del aeropuerto Mariano Matamoros permita impulsar a la ZCC como un destino turístico es necesario que se considere su intermodalidad, principalmente para acceder a servicios de taxi y transporte urbano.

Será necesario impulsar el desarrollo de servicios turísticos de calidad, particularmente en materia de hospedaje, recreación y restaurantes, así como la participación de propietarios, inversionistas y autoridades en el aprovechamiento de grandes terrenos baldíos inmersos en el sur de la zona urbana.

Agroindustria

Se propone considerar el fomento a la agroindustria para impulsar las actividades económicas de la zona sur de la ZCC relacionadas con la producción de alimento, como de flores.

Es necesario apoyar las actividades productivas de comuneros, con el fin de reducir la venta de sus propiedades para proyectos de carácter urbano y proteger los recursos naturales dentro de ellos.

Micro, pequeñas y medianas empresas

Se propone que las autoridades continúen con el apoyo a las micro, pequeñas y medianas empresas para reducir el subempleo, particularmente la producción artesanal, la micro-industria, así como actividades relacionadas con el turismo, la salud, la educación e investigación.

c) Estrategia de movilidad sustentable.

La estrategia busca la creación de un sistema carretero que integre funcionalmente las zonas urbanas que conforman la Conurbación, al mismo tiempo que genere opciones para que los viajes de largo itinerario no tengan que cruzar la ciudad.

Por otro lado, se plantea el aprovechamiento de diversos derechos de vía con la finalidad de mejorar la estructura vial primaria, así como para generar corredores de transporte público.

Con base en lo anterior la estrategia privilegia la construcción de diversos libramientos al norte, oriente y poniente, así como la integración oriente-poniente de la ciudad.

La estrategia incluye los siguientes proyectos estratégicos:

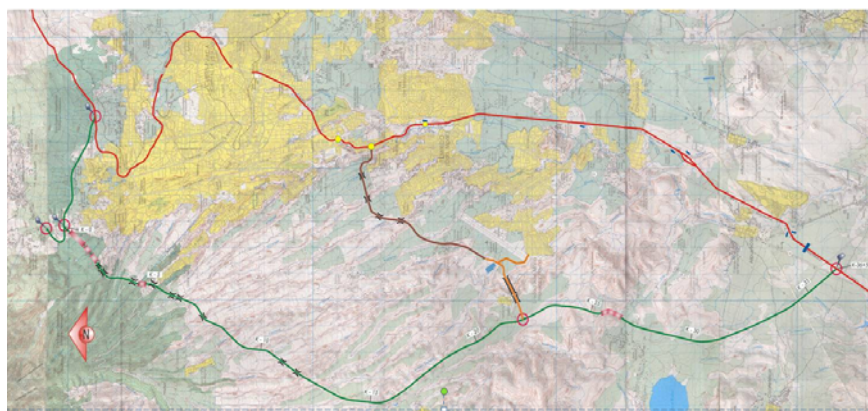
1. Libramiento norponiente:

La Zona Conurbada de Cuernavaca y principalmente la ciudad capital, cuentan con una infraestructura vial saturada que no garantiza una oferta adecuada a sus habitantes en el transporte de bienes y personas; la problemática se incrementa por el tránsito de vehículos, autobuses y camiones con otros destinos finales diferentes a la zona metropolitana.

El libramiento actual de Cuernavaca, que forma parte de la Autopista México – Cuernavaca – Acapulco, ha quedado inserto en la ciudad y está catalogado como un punto conflictivo para la circulación vehicular, debido a que ya esta rebasado en su capacidad, lo cual ocasiona que gran parte del día y de la noche se considere como horas pico.

Esta problemática tiende a incrementarse con el paso del tiempo y el crecimiento de la mancha urbana de la zona metropolitana; en virtud de lo cual, se propone la construcción de una vialidad alterna denominada “Libramiento Norponiente” que sirva para el desahogo del libramiento actual y permita mejores condiciones de desplazamiento para quienes deben transitar por esta zona, incluyendo vehículos provenientes de los Estados vecinos de Guerrero, México y del Distrito Federal.

La construcción del nuevo libramiento de Cuernavaca tiene como objetivo ofrecer una vía ágil y segura que permita el ahorro en tiempo, costo y energía en la transportación de bienes y personas, así como mejorar los niveles de servicio en términos de mayor seguridad. Su impacto alcanzará a los usuarios que viajen a través de los Ejes



Libramiento Norponiente

Troncales Acapulco – Veracruz y Acapulco – Tuxpam, así como para quienes deseen evitar el tránsito de la Ciudad de Cuernavaca y área conurbada, lo cual favorece la inserción en el sistema urbano nacional y los ejes de crecimiento económico del país. De igual manera se facilitará el tránsito rumbo a ciudades importantes en el ámbito turístico y comercial.

El Libramiento por su ubicación, funcionará como barrera para evitar el avance de los asentamientos humanos hacia la zona núcleo, permitiendo mediante la aplicación de medidas de mitigación, prevención y compensación, la construcción de corredores biológicos.

En el año 2013 el TDPA tendencial del libramiento actual será de 42,500 vehículos, que al entrar en operación el nuevo Libramiento Norponiente se reducirá en 9,000 vehículos (21%), de los cuales 3,000 serán autobuses y camiones de carga, lo cual significará un gran alivio a la congestión vial que actualmente se presenta en la ciudad, así como de los niveles de contaminación.

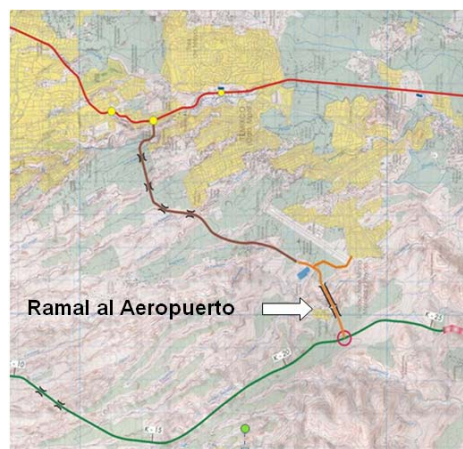
El proyecto del libramiento consta de 38.18 km, que se construirán a 4 carriles y contempla 5 túneles, 9 viaductos, 5 puentes, 5 pasos a desnivel y 5 entronques. El Libramiento Norponiente y el ramal al aeropuerto suman en conjunto un total de 43.5 kilómetros y se convierte en la infraestructura vial más importante de la región.

Uno de los principales objetivos de esta reestructuración es liberar la presión y afluencia de la autopista México-Cuernavaca; y responder a una proyección de crecimiento urbano a largo plazo. En apoyo y complemento a esta propuesta, se sugiere el fomento a la formación de corredores urbanos a lo largo de algunas vías primarias provocando una utilización intensiva del suelo, de forma que puedan ofrecer servicios a nivel de subcentros, pero con una disposición lineal.

2. Ramal al aeropuerto

Este proyecto consta de 5.32 kilómetros que se construirán a 2 carriles y unirán al libramiento norponiente con el Aeropuerto Mariano Matamoros en el municipio de Temixco, el cual adquirió recientemente su carácter de aeropuerto internacional.

La economía de la región se verá beneficiada con un acceso rápido y directo al aeropuerto, lo que permitirá detonar este importante equipamiento regional; tal y como lo señala el Programa Nacional de Infraestructura, que dentro de sus estrategias contempla,



“Desarrollar los aeropuertos regionales y mejorar su interconexión, así como promover el desarrollo de aeropuertos especializados en carga aérea”.

3. Eje transversal de cuernavaca

Es una vialidad de 4 carriles (2 por sentido), que tendrá una longitud total de 8.26 kilómetros, inicia en el Distribuidor Apatlac ubicado en el km 95+810 aproximadamente de la Autopista Cuernavaca – Acapulco y en su recorrido cuenta con 5 estructuras (viaductos o puentes) de diferentes longitudes y se conecta con el Ramal al Aeropuerto Mariano Matamoros en el municipio de Temixco.

Esta vialidad permitirá una conexión directa a la zona metropolitana de Cuernavaca en donde se localiza el 49% de la población total del estado, con la zona poniente del municipio de Temixco, a través de su ingreso por el distribuidor Apatlaco que la conectará con la Autopista México – Cuernavaca.

La Zona Metropolitana de Cuernavaca no cuenta con una vialidad

importante de comunicación oriente-poniente. El Eje Transversal cumpliría con esta vital función para el desarrollo económico de la región.

La construcción de este proyecto facilitará el movimiento de mercancías dada su conexión directa con el Aeropuerto Internacional Mariano Matamoros, haciendo más óptima su operación.

Esta vialidad brindará ahorros en tiempos de viaje hacia el aeropuerto de 15 minutos por vehículo del centro de Cuernavaca, al igual que ahorros en costos de operación al reducir las distancias de recorrido en un 32%.

La conexión del eje transversal al Libramiento Poniente facilitará la salida y entrada directamente al centro de Cuernavaca, que agilizará los flujos vehiculares en el cuerpo carretero actual.



Para esta obra se deberá estudiar a profundidad el impacto ecológico y urbano de la propuesta existente para seleccionar una opción que propicie la protección a reservas ecológicas y no induzca la expansión urbana.

4. Carretera Fierro del Toro - El Capulín – Xalatlaco

Se propone la construcción de carretera de dos carriles en una longitud de tramo carretero correspondiente a Morelos de 8.5 km.

Con la construcción de este tramo carretero, el tráfico comercial, y turístico proveniente del norte y norponiente del país se distribuirá directamente entre el Distrito Federal y el Estado de Morelos. Los beneficiarios de manera directa son todos los que transportistas y turistas que transitan por las autopistas desde el norte del país hacia el sur y que desean evitar el paso por la ciudad de México.

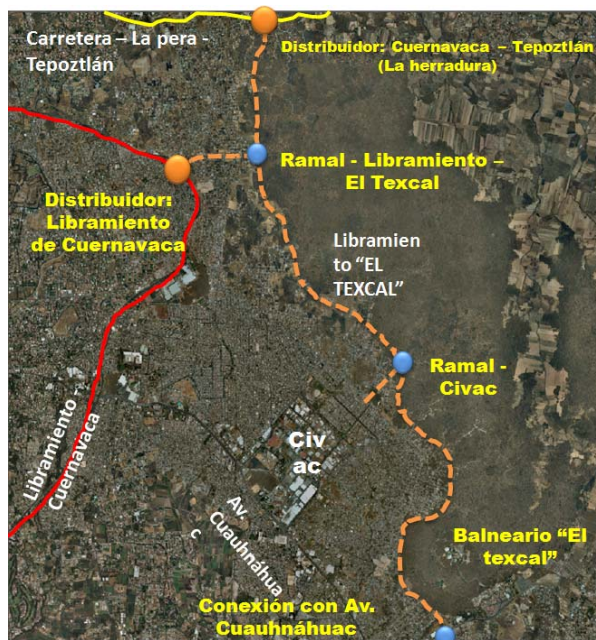


La Zona Metropolitana de la Ciudad de Cuernavaca y en general el Estado, se beneficiaran con la apertura de esta carretera, ya que permitirá una conexión del Estado de México con Morelos.

5. Libramiento oriente “El Texcal”

La contaminación del agua en Morelos se ha convertido en un serio problema para el uso del recurso natural, las características naturales del suelo y la topografía del Texcal lo convierten en una zona importante de recarga de acuíferos, que en los últimos años ha presentado microorganismos patógenos producto de la contaminación.

La contaminación se agrava con la continua expansión de los asentamientos humanos irregulares, como: Loma bonita del municipio de Tepoztlán; Lomas Verdes, Cerritos García y Milpillas en el municipio de Cuernavaca y la Josefa Ortiz de Domínguez en el municipio de Jiutepec.



Los objetivos del proyecto son:

Detener la expansión de asentamientos humanos dentro del ANP de El Texcal.

Evitar la contaminación de los mantos acuíferos por los asentamientos irregulares que se encuentran dentro del ANP.

Desahogar el tránsito vehicular en el Boulevard Cuauhnahuac, específicamente en el tramo comprendido del IMSS al cruce de Tejalpa, ya que buena parte del tránsito con destino a la zona industrial de Civac, Jiutepec y colonias circunvecinas circularán por esta vía.

Se propone la construcción de una carretera de dos carriles por sentido (A4) en una longitud de 14.59 kilómetros sobre un derecho de vía de 30 metros; la vialidad deberá ser de acceso controlado y contar con una malla metálica de gran resistencia, que evite el paso de los asentamientos humanos hacia la zona protegida del “Parque Estatal El Texcal y El Corredor Biológico Chichinautzin” y además permita el disfrute y la vigilancia de la velleza naturales de la zona protegida. La vialidad de acceso controlado deberá contar con solo cuatro accesos a: El Boulevard Cuauhnahuac, a CIVAC, al Libramiento de Cuernavaca y a la Carretera Cuernavaca – Tepoztlán.

Este tramo carretero mejorará sustancialmente el flujo vehicular en el Boulevard Cuauhnahuac, en el tramo comprendido del IMSS al cruce de Tejalpa, ya que buena parte del tránsito con destino a la Zona Industrial de CIVAC, Jiutepec y colonias circunvecinas circularán por esta vía.

Esta obra representa una gran oportunidad para proteger de manera visible el parque el Texcal y el COBIO.

Beneficia a usuarios de la red carretera estatal provenientes de los municipios de Tepoztlán, Jiutepec y Cuernavaca principalmente y en general a vehículos del servicio público y privado que se circulan de oriente a poniente en el Estado.

Además de beneficiar el traslado de la población para que desarrolle sus actividades cotidianas, los industriales de CIVAC, comerciantes y empresarios de la zona serán ampliamente beneficiados por la fluidez en el traslado de bienes y servicios.

En materia ambiental, la obra permitirá la construcción de una barrera física que estará a la vista de todos para su resguardo, ya que la misma ciudadanía se convertirá en atento guardián del “ANP el Texcal”.

6. Eje Metropolitano

La vialidad regional de la Zona Metropolitana de Cuernavaca esta limitada en su dirección norte – sur a tres grandes ejes viales que no son suficientes para una

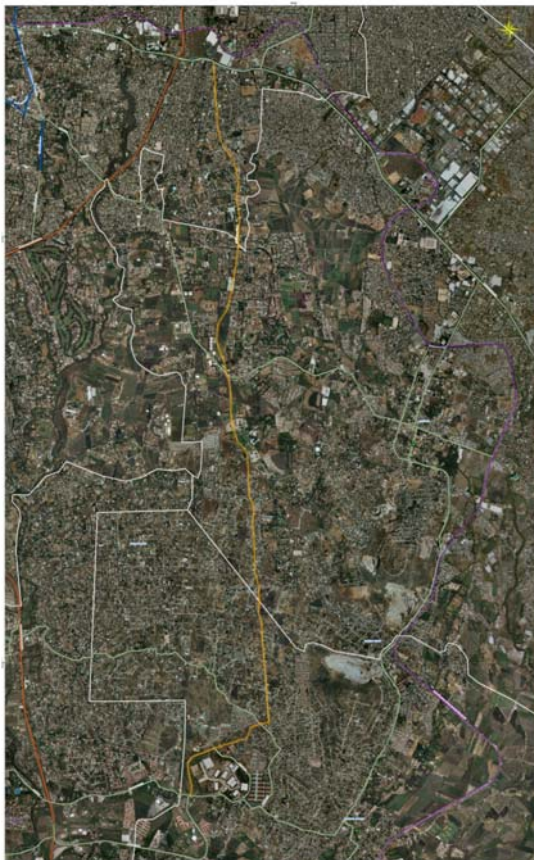
población de más 800, 000 habitantes; por lo que se requieren vialidades alternas como el Eje Metropolitano.

Esta obra permitirá una mejor comunicación vial entre los municipios de Cuernavaca, Jiutepec y Emiliano Zapata, así como mejoras en el traslado de bienes y personas, impulsando el desarrollo de la región y del subcentro metropolitano del D.I.E.Z.

La vialidad aprovecha el derecho de vía de las líneas de alta tensión que circulan de la subestación eléctrica CIVAC en el municipio de Cuernavaca, a la subestación eléctrica Emiliano Zapata en el municipio del mismo nombre; tiene una longitud de 7.5 kilómetros que atraviesa 3 municipios, con una sección variable de 34 a 12 metros.

En la actualidad el derecho de vía tiene ocupación de asentamientos irregulares, en donde se cuenta con algunas construcciones de materiales duraderos que deberán ser demolidas.

Esta obra traerá consigo beneficios como: la disminución de los tiempos de traslado de bienes, servicios y población, lo que provocará una mejoría en el nivel de vida de los habitantes de la región; mejor la calidad del medio ambiente con la disminución de tiempos de traslado y la reactivación de la economía de la región, dando una accesibilidad adecuada a la Central de Abastos de Emiliano Zapata y un mejor aprovechamiento del equipamiento regional de educación (UTEZ) y de salud (ISSSTE y Hospital del Niño Morelense).





7. Ampliación del Boulevard Cuauhnahuac

El Boulevard Cuauhnahuac es una de las vías más importantes del Estado, que por el alto índice de circulación vehicular diario que presenta, se ha deteriorado de manera importante; por lo que se debe ampliar a cuatro carriles este eje vial que comunica el oriente – poniente de la Entidad

La importancia de una obra de estas características es debido a que presenta uno de los más altos índice de circulación vehicular en el Estado, un alto deterioro de la carpeta asfáltica, no cuenta con drenaje pluvial y por consiguiente, cuenta con zonas inundables por falta de infraestructura.



8. Ampliación de la Autopista La Pera – Oaxtepec

No obstante que se encuentra fuera del ámbito de aplicación del POZCI, la comunicación carretera entre las dos zonas metropolitanas de Cuernavaca y de Cuautla es de vital importancia; en virtud de lo cual, se propone la ampliación a cuatro carriles de la Autopista en su tramo de La Pera a Oaxtepec.



Debido al tránsito intenso y creciente (TDPA = 14,000 vehículos en 2010, con tasa de crecimiento del 5.4%), y a la pendiente

pronunciada y continua en el tramo del km 0+000 al km 21+000, la autopista opera de manera deficiente durante horas y días pico, en especial en su tramo inicial de 2 carriles y en el cruce de sus 2 plazas de cobro (Tepoztlán km 7+900 y Oacalco km 21+300), siendo frecuentes los accidentes por rebases y largas colas para el pago de cuotas.

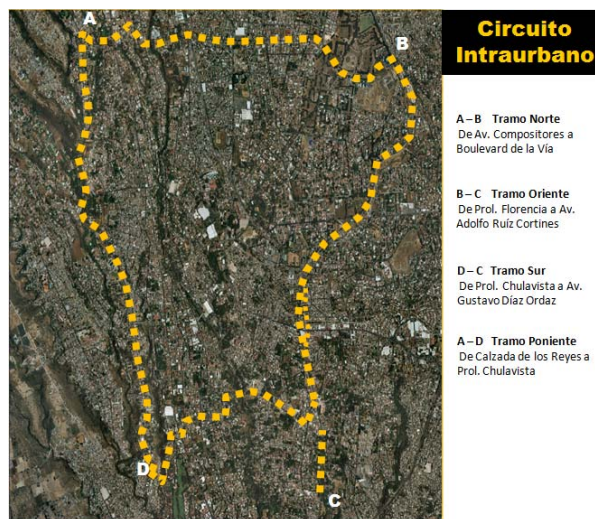
El proyecto consiste en modernizar la autopista de cuota La Pera-Cuautla, en una longitud de 27 kilómetros, ampliando su sección de 10 a 21 metros de ancho de corona para alojar cuatro y cinco carriles de circulación con acotamientos laterales. La modernización incluye la ampliación de la zona de casetas y la construcción de dos entronques para facilitar el acceso a Tepoztlán y a Oaxtepec.

Los objetivos del proyecto son: devolver a los usuarios la seguridad, fluidez y comodidad al transitar por la autopista, elevar el nivel de servicio para cumplir con los requerimientos y normas de la SCT vigentes, optimizando la operación y solucionando los puntos de conflicto como plazas de cobro, accesos irregulares, etc., así como limitar el proyecto al derecho de vía disponible, para evitar afectaciones y minimizar los impactos ambientales, identificados en la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA).

Algunos de los beneficios que obtendrán son los siguientes: Disminución de accidentes, ahorro de más de 1 hora en tiempos de recorrido Cuautla - La Pera, pago justo por distancia recorrida de autopista, impulso al turismo y comercio local y regional, y sobretodo, Tepoztlán contará con una moderna comunicación terrestre por carretera con las ciudades de Cuernavaca y México, y con el resto del mundo a través de sus aeropuertos internacionales

9. Circuito intraurbano

Con base a propuestas ciudadanas, en específico del gremio de los arquitectos, se propone el aprovechamiento de calles para la conformación de un circuito intraurbano, en la ciudad de Cuernavaca, que permitirá una mayor fluidez del tráfico vehicular y por lo mismo un mejor transporte de bienes y personas. Este proyecto es de bajo costo, debido a que se aprovechan vialidades existentes, realizando la construcción de pequeñas adecuaciones y tres puentes, que con un estudio de ingeniería de tránsito y vialidad, mejorará en gran manera la circulación en la ciudad capital del Estado.



Los tramos de calles propuestos son los siguientes:

- Tramo Norte: De Av. Compositores a Boulevard de la Vía
- Tramo Oriente: De Prol. Florencia a Av. Adolfo Ruíz Cortines
- Tramo Sur: De Prol. Chulavista a Av. Gustavo Díaz Ordaz
- Tramo Poniente: De Calzada de Los Reyes a Prol. Chulavista

Este proyecto plantea comunicación en doble circulación sobre la vialidad de la calle de Nueva Tabachin, desde la Av. de Lázaro Cárdenas a Av. Emiliano Zapata.



10. Paseo Metropolitano (actual libramiento de Cuernavaca)

La construcción del Libramiento norponiente de la zona metropolitana, permitirá a la zona urbana acceder a una vía de gran importancia que le permitirá una mejor comunicación tanto norte – sur como oriente – poniente.

En el momento que se cuente con el libramiento que se señala, el actual libramiento de Cuernavaca podrá ser considerado y aprovechado como una vialidad urbana, eje vial



que permitirá ordenar la comunicación entre las principales localidades que integran la zona metropolitana y al mismo tiempo servirá como eje obligado para mejorar el transporte público, ya que se considera como la vía ideal para la instalación de un servicio de transporte masivo de población (metrobus o tren ligero).

El paseo Metropolitano iniciará a la altura de Chamilpa y su desarrollo llegará hasta alpuyecá, a lo largo del cual se ubicarán centros de transferencia en puntos estratégicos que permitan la comunicación y transferencia con diferentes medios de transporte público, que comunique a la población con las principales ciudades y aglomeraciones urbanas que se ubican dentro de la zona metropolitana. Esto permitirá que la población disminuya tiempos de traslado y por ende gastos económicos que en la actualidad realiza en el rubro de traslado para la realización de sus actividades cotidianas.

11. Eje Articulador Norte – Sur (Aprovechamiento del Derecho de vía del FFCC)

El trazo actual de la vía del FFCC presenta condiciones inmejorables para su aprovechamiento como enlace vial. Bajo una perspectiva regional, dicho eje vial será igualmente de gran beneficio para la zona oriente de la Conurbación, que se da desde la zona norte del Municipio de Cuernavaca, formando un par vial con el Boulevard Cuauhnáhuac y su continuación por la avenida Plan de Ayala, continuando hasta el municipio de Xochitepec.

Se han previsto las condiciones de aprovechamiento del derecho de vía del FFCC, sin embargo se deberán contemplar otras formas de utilizar el potencial del derecho de vía como sería un sistema de transporte masivo de pasajeros como un tren ligero o un metrobus.

12. Eje Articulador Oriente – Poniente (Acceso al DIEZ – Cerro El Vigilante)

Este eje solucionará un nodo vial altamente conflictivo en la zona central del área de estudio; este eje nace en su extremo poniente en un distribuidor vial sobre la Autopista del Sol y operará como prolongación del acceso al DIEZ y se conectará a la carretera Emiliano Zapata-Zacatepec a la altura del Cerro del Vigilante; finalmente tendrá prolongación hasta entroncar en su extremo oriente con el derecho de vía del FFCC.

13. Distribuidor del DIEZ

La construcción de un distribuidor vial sobre la autopista México-Acapulco a la altura del Ejido de Acatlipa, comunicará al Desarrollo Industrial Emiliano Zapata (DIEZ), que alberga en su entorno una clínica regional del ISSSTE, LA

Universidad Tecnológica Emiliano Zapata, la Central de Abastos, desarrollos habitacionales y próximamente el Hospital del Niño Morelense.

El DIEZ es el centro urbano más importante de la región y no ha sido aprovechado su gran potencial económico que tiene; con la construcción del distribuidor vial propuesto, se dará un mejor acceso y por lo mismo se proimoverá su impulso.

14. Construcción de distribuidores viales:

Este proyecto considera la construcción de los siguientes distribuidores viales:

Sobre la carretera federal México – Cuernavaca, en la Glorieta Zapata

En la Avenida Colegio Militar y Avenida Universidad

En Boulevard Cuauhnáhuac y Plan de Ayala

En la Glorieta Chapultepec

En el Puente de la Barranca de Los Sauces en la Av. Cuahnahuac

15. Carretera Xochitepec-Santa Fe

Se propone el aprovechamiento de los derechos de vía del Ferrocarril y de líneas de alta tensión.

16. Intersecciones de las vialidades con la autopista del Sol

Por lo que corresponde a las intersecciones de las vialidades con la autopista del Sol, se cuenta con entronques y pasos a desnivel de los cuales la mayoría presenta conflictos viales, por lo que a fin de mejorar su accesibilidad y procurar la eficiencia de este eje articulador, será necesario un estudio a profundidad de los nodos de conflicto vial actuales y futuros.

17. Construcción de puentes

Que permitan mejorar la comunicación oriente – poniente, con más puntos de cruce que agilicen el tránsito generando nuevos ejes que permitan una comunicación más eficiente a la zona de crecimiento ubicada al poniente de Cuernavaca y Temixco.

18. Construcción de túneles

Mediante la continuidad del sistema vial en tres puntos específicos de Cuernavaca, a través de los cuales se establezca una conexión directa entre ellos sin tener que rodear colonias completas debido a la topografía de la ciudad.

El primer túnel propuesto conectará la Avenida Emiliano Zapata, a la altura de la calle Llamarada, con Calzada de los Reyes a la altura del puente Ahuatlán.

El segundo atraviesa el Centro Histórico partiendo de la Avenida Alvaro Obregón a la altura del puente Ayuntamiento 2000 hasta entroncar con la Avenida Plan de Ayala a la altura del Vergel.

El tercer túnel se inicia en el entronque del libramiento en su salida a la Avenida Ruiz Cortines, hasta la Avenida José María Morelos a la altura de la calle Anenecuilco, en el centro de barrio de Chipitlán, para prolongarse posteriormente hasta la zona poniente de Cuernavaca.

Para la realización de este proyecto se requiere un análisis detallado de la zona, por lo que se propone la realización de un estudio de impacto urbano que analice la problemática presente y la posible solución, así como las afectaciones que se generaran con la obra misma.

19. Prolongación de la Avenida Teopanzolco – Ruiz Cortines

La vialidad al interior de la zona urbana de Cuernavaca es muy limitada y requiere de zonas en donde se de continuidad al tránsito; este proyecto, permite la integración de un eje vial que de salida hacia el libramiento y genera mayor fluidez en el tránsito de vehículos privados y públicos.

El proyecto corresponde con la continuación de una vialidad existente denominada Alta Tensión, continuación de norte a sur de la Avenida Teopanzolco, hasta entroncar a la barranca de los sauces, en donde se propone un puente elevado que permita la menor afectación arbórea en la zona, para que se incorpore este eje a la red primaria de la ciudad de Cuernavaca con la calle Adolfo Ruíz Cortines, vialidad que cruza la mancha urbana y permitirá una circulación vial continua hasta desahogar en el Libramiento.



20. Centrales camioneras

La zona conurbada de Cuernavaca y principalmente la ciudad capital, adolecen de un gran congestinamiento de sus zonas urbanas, debido a que las vialidades existentes ya no corresponden con los requerimientos actuales, al incremento del parque vehicular, incluyendo camiones de transporte y de pasajeros que cuentan

con sus instalaciones dentro de las manchas urbanas, obligando a estas unidades a circular por calles estrechas y congestionadas, ayudando a generar efectos negativos para la salud con la emisión de gases por los automotores.

Para evitar la circulación de vehículos de pasajeros al interior de las ciudades de la región, se propone la construcción de tres centrales camioneras, una al norte en terrenos del municipio de Cuernavaca, una segunda al sur en terrenos del municipio de Temixco y una tercera al oriente sobre terrenos del municipio de Jiutepec.

21. Boulevard de la vía

La estructura vial existente en la Zona Conurbada de Cuernavaca ha sido superada por el crecimiento de la población y consecuentemente por los vehículos automotores, incrementándose el tiempo de transporte por los continuos congestionamientos que se agravan en las horas pico. La lentitud del tráfico vehicular y las condiciones de las vías de comunicación existentes, provocan además de la pérdida de tiempo, pérdidas económicas, molestias y accidentes.

Este proyecto posibilitaría una mejor comunicación de la zona de Chamilpa, Ocoatepec y Ahuatepec hacia el centro de la ciudad de Cuernavaca y su conexión con los municipios de Jiutepec, Emiliano Zapata, hasta llegar al municipio de Zacatepec.

D) Estrategia de desarrollo urbano.

La estrategia de desarrollo urbano plantea mantener y propiciar la especialización de los centros y subcentros urbanos existentes en actividades financieras, administrativas, educativas, comerciales, culturales, usos mixtos y turísticos, a la vez que se proteja el patrimonio cultural e histórico, se impulse la vivienda y se controle y ordenen los usos del suelo.

La estrategia organiza los centros y subcentros en un sistema jerárquico, a fin de evitar el desplazamiento de la población con la consecuente pérdida de horas-hombre y la consabida contaminación que se genera, así como la pérdida de atractivo de los centros urbanos. Este sistema deberá distribuir las funciones de servicios y equipamiento equitativamente, de acuerdo a la cobertura regional o local que se pretende alcanzar.

Se conserva el centro metropolitano en el centro histórico de la ciudad de Cuernavaca, y dos nuevos Subcentros urbanos propuestos en la Zona Conurbada de Cuernavaca, el primero al sur del desarrollo industrial "Emiliano Zapata" (DIEZ) y el segundo en el Ejido de Chipitlan en el municipio de Cuernavaca, así como los Subcentros urbanos que se conforman en las cabeceras municipales de Huitzilac,

Jiutepec, Emiliano Zapata, Xochitepec, Temixco y Tepoztlán y sus líneas de influencia. Esa estrategia cumple con la política de consolidación a nivel interurbano, fundamentalmente en materia de infraestructura básica, considerando los servicios como de una gran metrópoli y no de cinco entidades independientes, destacando los aspectos de vialidad, equipamiento y servicios.

Se propone la densificación del área urbana en las áreas con potencial para tal fin y con base en la capacidad de carga de la infraestructura y las vialidades, así como la disponibilidad del equipamiento urbano, buscando impulsar un crecimiento al interior de la ZCC, consolidando el área urbana existente y el espacio subutilizado. Esto se logrará principalmente mediante el reciclaje de baldíos intraurbanos y la densificación habitacional, con lo que se logrará reducir la presión urbana sobre los espacios de cultivo de la zona sur.

En el caso del Centro Metropolitano y los Subcentros Urbanos hasta nivel de centro de barrio, se propone privilegiar la circulación peatonal a la utilización del automóvil; por lo que se deberán generar los programas parciales de desarrollo urbano correspondientes, que permitan dar un giro al uso y destino del suelo, generando “Ecozonas Urbanas”, en donde coexistan usos mixtos con grandes zonas de preservación ecológica.

Lo anterior implica que la ocupación del territorio limite la expansión urbana de carácter expansivo, subutilizado y sin equipamiento, misma que es ineficiente y costosa para la sociedad en su conjunto.

La estrategia de desarrollo urbano incluye además de la formulación de programas parciales para detallar la planeación de zonas específicas, la elaboración y/o modificación de reglamentos adicionales para regular el desarrollo urbano, así como la propuesta de normas de ordenamiento que incluye la zonificación primaria, secundaria, la tabla de compatibilidad de usos del suelo y las normas complementarias aplicables.

1. Elaboración de programas parciales de desarrollo urbano

La estrategia de planeación urbana incluye la propuesta de formulación de los siguientes Programas Parciales:

PROGRAMA PARCIAL	UBICACIÓN (MUNICIPIOS)	JUSTIFICACIÓN
Centro Metropolitano de Cuernavaca	Cuernavaca	Se necesita un planteamiento que aborde la problemática del Centro Histórico.
Subcentro urbano de Emiliano Zapata y del Ejido de Chipitlan	Emiliano Zapata y Cuernavaca	Realizar un replanteamiento, considerando el desarrollo regional que se plantea en el presente programa.
Subcebro urbano de Huitzilac, Jiutepec, Emiliano Zapata, Xochitepec, Temixco y	Huitzilac, Jiutepec, Emiliano Zapata, Xochitepec, Temixco y	Se requiere un planteamiento de reutilización de los uso y destinos del suelo, considerando usos mixtos y grandes zonas de preservación

PROGRAMA PARCIAL	UBICACIÓN (MUNICIPIOS)	JUSTIFICACIÓN
Tepoztlán	Tepoztlán	ecológica (parque y jardines), privilegiando al peatón sobre el automóvil.
Delegación Mariano Matamoros	Cuernavaca	Se deberán desarrollar propuestas en las zonas de crecimiento y de impacto del Libramiento Poniente, para la regulación de espacios, la preservación ecológica de las zonas periféricas, y establecer límites para la expansión urbana.
Zona aledaña al Aeropuerto Mariano Matamoros	Temixco	Se debe desarrollar una zona que incluya el desarrollo de una Terminal Intermodal de Transporte, así como usos industriales de alta tecnología y centros de información

Se propone que adicionalmente se determinen zonas para acciones integrales de proyectos urbanos, que contemplen equipamiento metropolitano de recreación y actividades culturales, dotación de infraestructura y servicios, y tratamiento de vialidades.

2. Formulación y/o actualización de reglamentos

La estrategia incluye la elaboración de un Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para la Zona Conurbada de Cuernavaca, el cual sea aplicado por todos los municipios que la conforman, para tener congruencia y homogeneidad en la acción pública, así como dar certeza jurídica a los habitantes e inversionistas que actúen en la ciudad,

Se propone la actualización del Reglamento de Construcciones, para hacerlo congruente con los planes y programas de desarrollo urbano, no sólo de la ZCC, sino de todo el estado de Morelos.

3. Estructura urbana, usos y destinos del suelo y reservas territoriales

Estructura urbana

En la actualidad la importancia de las ciudades esta íntimamente ligada cada vez más al desarrollo de un país, un Estado y una región; las funciones económicas que se desempeñan y el creciente incremento poblacional ha dado lugar a las jerarquías urbanas, al formarse ciertos vínculos entre las mismas ciudades.

De acuerdo oon el Programa Esatatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012, en el estado de Morelo existe sólo una localidad considerada coomo zona metrpolitana en rango tres, esta es Cuernavaca, Jiutepec se cataloga como zona metropolitana rango cuatro y la localidad de Temixco como zona metropolitana rango cinco, las localidades que poseen entre 15,000 a 50,000 habitantes se catalogan como rango seis, entre las que se encuentra Xochitepec y Emiliano Zapata,

adicionalmente cada una de ellas se cataloga también como lugares centrales, considerando para ello la accesibilidad y posesión de servicios e infraestructura urbana, así como el acceso a vías de comunicación; lo que a su vez la clasifica como lugar central de tipo aglomeración urbana de abastecimiento de servicios.

Estructura de localidades centrales y localidades tipo A			
Rango 3	Rango 4	Rango 5	Rango 6
			Localidad Tipo A
Cuernavaca	Jiutepec	Temixco	Emiliano Zapata
			Xochitepec

Fuente: Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012

Clasificación de lugares centrales			
Lugar central	Equipamiento urbano	Acceso a vialidad	Descripción
Aglomeración urbana de abastecimiento de servicios	Mayor a 50 %	Alto	Establecen radios de influencia de 5 km y 2.5 km contiguos a los lugares centrales.

Fuente: Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012

Clasificación del sistema de ciudades		
Sistema núcleo	Lugar central	Función
Eje central de ciudades	Cuatla – Cuernavaca- Jiutepec, Temixco	Aglomeración urbana de abastecimiento de servicios

Fuente: Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012

La estructura urbana planteada para la Zona Conurbada, se sustenta en la consolidación de la estructura vial de la misma, construyendo nuevas vialidades en la medida que se incorporen nuevas zonas al desarrollo económico, como detonadores y generadores de plusvalías, revalorando sus entornos.

Conceptualmente se establecen 5 distritos, uno por cada municipio involucrado y dentro de cada distrito se establecen diversos usos de suelo, entre los que se encuentran: usos mixtos del suelo, corredores urbanos, áreas de usos especiales (UE), zonas susceptibles de constituirse en reserva territorial y los espacios interurbanos no urbanizables.

Cada distrito se vinculará a través de la estructura vial existente o propuesta.

Centro Urbano Metropolitano (CUM). Dadas las condiciones estratégicas que desempeña el municipio de Emiliano Zapata dentro del contexto de la Zona Conurbada y en consecuencia el rol que se le ha asignado en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007 – 2012, se prevee una zona central que albergará equipamiento urbano de rango metropolitano, así como de comercio especializado, se localiza al suroriente del cerro El Vigilante del Municipio de Emiliano Zapata.

Centros urbanos (CU) y centros históricos (CH). La estructura urbana contará con cinco centros urbanos y cinco centros históricos, uno en cada cabecera municipal, ubicados en la zona centro del área urbana.

Subcentro urbano (SU). Ubicado al oriente de la colonia Las Ánimas y tramo oriente de la Autopista del Sol México – Acapulco (Entre el acceso al D.I.E.Z y el desarrollo Punta Fiori, en el municipio de Temixco.

Centros de barrio (CB): Dispersos en las localidades de Xochitepec, en el municipio de Jiutepec en las siguientes colonias: Col. Porvenir, Col. Paraíso, Col. Progreso, Col. José López Portillo, Col. Jardín Juárez, Col. Cliserio Alanís, Col. Calera Chica, Col. Lomas de Jiutepec, y Col. Atlacomulco; en el municipio de Emiliano Zapata en las localidades de Tepetzingo, Tetecalita, Tezoyuca y al oriente de Tezoyuca; en el municipio de Cuernavaca en las delegaciones Mariano Matamoros, Emiliano Zapata Salazar, Miguel Hidalgo, y Antonio Barona Rojas.

Corredores urbanos (CU UMA3, UMA5 y CU/UM). Ubicados en el municipio de Temixco para usos mixtos condicionados a vialidades paralelas hasta 3 y 5 niveles.

Corredores comerciales y de servicios. La estructura urbana también contará con corredores comerciales y de servicios en Xochitepec, Jiutepec, Emiliano Zapata y Cuernavaca.

Para usos mixtos de suelo de 100 o 50 metros, a partir del alineamiento de la carretera en ambos lados (ver plano de Estrategia correspondiente a cada municipio)

Corredores de comercio de borde (CCB). Sobre una franja de 100 metros a partir del alineamiento, sobre ambos lados de la carretera, se ubican en Xochitepec y Emiliano Zapata.

Corredor Industrial y de servicios (CIS). Sobre la Autopista del Sol en el municipio de Xochitepec.

Corredor Metropolitano (CM). Sobre el Boulevard Cuauhnahuac en el municipio de Jiutepec.

Usos

En los centros de población que integran la zona conurbada predominan los Usos Mixtos del Suelo, inclusive dentro de las zonas habitacionales, en donde se encuentran también usos educativos, usos comerciales y de servicios de nivel

básico; los usos comerciales, de servicios, de oficinas, administrativas, de equipamiento para la salud, cultura, abasto, de comunicaciones y de transporte, se localizan principalmente sobre las vías primarias (normalmente la prolongación de las vialidades regionales).

Los centros de las cabeceras municipales normalmente concentran equipamiento urbano y usos mixtos del suelo; la normatividad sobre densidades de población establecida en habitantes por hectárea (hab./Ha), es aplicable sólo para los usos del suelo habitacionales, y se expresa en términos de viviendas por hectárea.

Destinos

Los destinos del suelo corresponden a las vialidades urbanas y carreteras, equipamiento urbano y servicios, mismos que se establecen en las respectivas cartas denominadas *Zonificación Secundaria* del municipio correspondiente.

Reservas del suelo

La perspectiva de suelo destinado a usos urbanizables, se enfoca a dirigir el crecimiento de los centros de población hacia las áreas previstas para el desarrollo urbano; ampliar la accesibilidad de suelo urbano en función de las necesidades de la población demandante, a fin de regular su mercado y su valor.

En consecuencia, este programa plantea la necesidad primordial de que, de manera coordinada entre el gobierno federal, estatal y municipal, se adquiera suelo determinado como urbanizable, con la finalidad de ser ofertada con el debido cumplimiento de los procesos de planeación; de esta forma se puede obtener lo siguiente:

- Certeza jurídica,
- servicios básicos de infraestructura,
- Programas de vivienda, y
- cobertura de déficits de equipamiento regional,

Otro planteamiento importante de este Programa, es densificar racionalmente las áreas urbanas e impulsar la ocupación de lotes baldíos sin alterar significativamente los actuales patrones de ocupación.

Complementarias a las áreas aptas para el desarrollo urbano, existen también zonas de usos especiales que contemplan el establecimiento de vivienda con densidades menores al interior de los centros de población, el orden urbano es de igual importancia, por lo cual la recuperación del espacio público, los pasos peatonales obstruidos por el comercio informal, adecuación de equipamientos recreativos potenciales para el esparcimiento y la rehabilitación o reubicación de centros de abasto.

Es importante mencionar que los centros de población existentes cuentan en la actualidad con áreas aptas para el desarrollo urbano establecidas en sus instrumentos normativos correspondientes, pero existe la problemática a nivel estatal que la ocupación de las mismas casi nunca está al alcance de la población demandante; por lo que ésta, adquiere predios para vivienda en zonas no aptas para el desarrollo urbano, principalmente en áreas no urbanizables como las agrícolas, esto ha generado un crecimiento urbano espontáneo y anárquico, el cual es ocasionado en gran medida por parte de los propietarios de la tierra, como por los compradores; esta acción finalmente incide de manera directa en la planeación urbana por no respetarse las zonas destinadas para el crecimiento, incorporando nuevas zonas al desarrollo urbano, que posteriormente demandan certeza jurídica y servicios públicos.

La ocupación de las reservas de suelo establecidas en los programas, es limitada a pequeños estratos de la población que cuentan con recursos económicos mayores, debido a que en la región, la oferta y la demanda de suelo apto para el desarrollo urbano, genera un suelo de gran costo. Las grandes empresas inmobiliarias promueven en menor medida la ocupación de suelo apto y adquieren grandes extensiones de suelo para la generación de desarrollos habitacionales, en tierras circundantes a la mancha urbana que no cuentan con el uso habitacional; promoviendo los cambios de uso del suelo ante las autoridades municipales.

ÁREAS APTAS PARA USO URBANO

Localidad/Municipio	Superficie (ha)	Localización
Cuernavaca	2,524.39	Las áreas aptas que se proponen como reservas territoriales para la expansión futura de la ciudad, tienen una superficie de 2,524.39 ha que se localizan principalmente al poniente y sur de la ciudad.
Emiliano Zapata	432.85	Oriente de la cabecera municipal, norte de la carretera cruce de Tezoyuca-Cementería; norponiente cerro del Vigilante, norte y oriente de Loma Bonita, poniente de la colonia Amatitlán. Sur de la colonia El Amate, poniente y sur de la colonia Ampliación El Organo y poniente de la colonia El Tomatal.
Jiutepec	282.44	Ubicadas al noroeste y suroeste del municipio.
Temixco	478.81	Ubicadas principalmente al norponiente del municipio.
Xochitepec	590.14	Dispersas en todo el municipio.
Total	4,308.63	

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria se refiere a la asignación de usos específicos del suelo. Este tipo de zonificación es un instrumento importante para las tareas de planeación e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada y pública que se expresa gráficamente a través de planos y de una tabla

de compatibilidades, donde se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.

Los usos de suelo se determinan a través del establecimiento de áreas y predios específicos. La zonificación del suelo permite simplificar y facilitar el proceso de expedición de certificados de uso de suelo para identificar que utilización se le puede dar al territorio.

Dentro del ámbito territorial de aplicación se define la zonificación secundaria, mediante la cual, para cada zona se establecen normas sobre compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población, así como los coeficientes sobre intensidad de usos y de absorción del suelo.

La intensidad de uso del suelo es el factor que regula la ocupación (Superficie de contacto) y volumetría (número de niveles) de una construcción a desarrollar dentro de un predio, para lo cual se establece el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

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).

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

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

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se refiere a una proporción equivalente al número de veces la superficie del predio que podrá construirse en total.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), se obtiene de dividir la superficie total de construcción (Planta Baja y Planta Alta) entre la superficie del terreno.

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

La determinación espacial de aptitudes del suelo constituye el marco de referencia para orientar las acciones e inversiones, así como para la regulación de los usos, destinos y reservas del suelo, aprovechando la potencialidad de este recurso.

La clasificación es la siguiente:

Áreas urbanas (zonas urbanizadas)

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

Áreas urbanizables (zonas aptas para uso urbano)

Estas son áreas que de acuerdo a sus características topográficas, de uso actual, capacidad agrológica y disponibilidad de agua, se consideran aptas para uso urbano y en consecuencia son susceptibles de ser aprovechadas para la ubicación de vivienda, equipamiento urbano y actividades económicas generadoras de empleo.

Áreas no urbanizables

Son áreas que de acuerdo a su uso actual, uso potencial y productividad, no son aptas para uso urbano, y cumplen, en lo general, funciones de preservación ecológica; no obstante, se prevén usos y destinos compatibles, con baja intensidad de uso del suelo, preferentemente de aquellos asociados a las actividades productivas del sector primario y del desarrollo turístico, además de los vinculados con la infraestructura carretera y los servicios para la comunicación y suministro de energía eléctrica.

- Agricultura de riego
- Agricultura de temporal
- Forestal (selva baja caducifolia y bosque)
- Pastizal
- Preservación ecológica de arroyos, ríos y barrancas
- Cuerpos de agua

Municipio de Cuernavaca
Delegación Lázaro Cárdenas del Río

ZONAS HABITACIONALES							
ZONA		NORMATIVIDAD				Num de niveles máximo	Altura máxima
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo		
H0.5	Habitacional	10	0.50	1.00	0.25	2	6.00
H1	Habitacional de usos mixtos	15	0.50	1.00	0.25	2	6.00
H2		31	0.50	1.50	0.15	3	9.00
H3	Habitacional de usos mixtos	45	0.50	1.50	0.25	3	9.00
H4	Habitacional Habitacional de usos mixtos	61	0.50	2.00	0.15	4	12.00
H5	Habitacional de usos mixtos	77	0.50	1.50	0.25	3	9.00
H6A	Habitacional de usos mixtos	95	0.35	1.75	0.25	5	15.00
H6B		95	0.35	2.80	0.15	8	24.00
Con el objetivo de promover la diversidad y mezcla de usos, se plantea que en los usos mixtos (HM2, HM3 y HM5) se podrán mezclar varios usos.							
HM2	Habitacional 30%	31	0.50	2.50	0.25	5	15.00
	Del 70 hasta el 100 % restante podrá utilizarse para Equipamiento comercial privado, Equipamiento administrativo privado, o para Equipamiento urbano público (12 subsistemas)		0.35	2.80	0.25	8	24.00
	Ver tabla de intensidades de uso del suelo Cuernavaca						
HM3	Habitacional 25 %	45	0.50	4.00	0.25	8	24.00
	Del 70 hasta el 100 % restante podrá utilizarse para Equipamiento comercial privado, equipamiento administrativo privado, o para Equipamiento urbano público (12 subsistemas)		0.35	2.80	0.25	8	24.00
	Ver tabla de intensidades de uso del suelo Cuernavaca						
HM-5	Habitacional 50 %	77	0.50	2.50	0.25	5	15.00
	Del 50 hasta el 100 % restante podrá utilizarse para Equipamiento comercial privado, o para Equipamiento urbano público (12 subsistemas)		0.35	2.80	0.25	8	24.00
	Ver tabla de intensidades de uso del suelo Cuernavaca						
*12 subsistemas: Equipamiento educativo, cultural, de salud, asistencia social, comercio, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración, para servicios y de tipo religioso.							
ESTRUCTURA URBANA							
ZONA		NORMATIVIDAD				Núm. de niveles Máximo	Altura máxima
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo		
CB	Centro de barrio	---	0.75	2.25	0.10	3.00	12.00

CCS	Corredor comercial y de servicios	---	0.75	3.00	0.15	4	12.00	
USOS ESPECIALES								
ZONA	DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD						
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	Núm. de niveles Máximo	Altura máxima	
UE1	Deportivo, ecoturístico y recreativo	---	0.10	0.10	0.80	1	3.00	
UE2	Delegación Lázaro Cárdenas del Río	Para equipamiento urbano público (12 subsistemas*), y	---	Ver tabla de intensidades de uso del suelo Cuernavaca				
		Equipamiento urbano privado	---	0.50	1.50	0.25	3	15.00
UE3	Para equipamiento comercial privado	---	0.50	1.50	0.25	3	15.00	
*12 subsistemas: Equipamiento educativo, cultural, de salud, asistencia social, comercio, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración, para servicios y de tipo religioso.								

Tabla de intensidades de uso del suelo para equipamiento urbano público de Cuernavaca					
Equipamiento urbano	COS máximo	CUS máximo	CAS mínimo	Núm. de niveles	Altura máxima
Educación					
Jardín de niños	0.50	0.50	0.25	1.00	3.00
Centro de desarrollo infantil	0.50	0.50	0.25	1.00	3.00
Escuela especial para atípicos	0.50	0.50	0.25	1.00	3.00
Escuela primaria	0.75	2.00	0.25	2.67	8.00
Centro de capacitación para el trabajo	0.75	2.00	0.20	2.67	8.00
Secundaria general	0.75	2.00	0.25	2.67	8.00
Preparatoria general	0.75	2.00	0.25	2.67	8.00
Cultura					
Biblioteca pública municipal	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00
Casa de la cultura	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00
Museo de arte	0.75	2.00	0.20	2.67	8.00
Centro social popular	0.50	1.50	0.20	3.00	9.00
Auditorio municipal	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Salud					
Centro de salud urbano	0.75	2.00	0.25	2.67	8.00
Hospital general	0.75	3.00	0.25	4.00	12.00
Asistencia social					
Centro de asistencia de desarrollo infantil (guardería)	0.50	0.50	0.25	1.00	3.00
Centro de desarrollo comunitario	0.75	1.50	0.25	2.00	6.00
Comercio					
Plaza de usos múltiples (tianguis)	0.75	1.00	0.20	1.33	4.00
Mercado público	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00
Comunicaciones					
Centro integral de servicios (SEPOMEX)	0.75	2.00	0.20	2.67	8.00
Transporte					
Central de autobuses de pasajeros	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Recreación					
Plaza cívica	1.00	1.00	0.25	1.00	3.00
Juegos infantiles	1.00	1.00	0.25	1.00	3.00
Parque de barrio	1.00	1.00	0.25	1.00	3.00
Parque urbano	1.00	1.00	0.50	1.00	3.00
Sala de cine	0.75	2.00	0.20	2.67	8.00
Deporte					
Centro deportivo	0.75	1.50	0.25	2.00	6.00
Gimnasio deportivo	0.75	1.50	0.25	2.00	6.00
Salón deportivo	0.75	1.50	0.25	2.00	6.00
Administración pública					
Oficinas de gobierno municipal	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Oficinas de gobierno estatal	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Oficinas del gobierno federal	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Ministerio público estatal	0.75	3.00	0.20	4.00	12.00
Servicios urbanos					
Comandancia de policía	0.75	2.00	0.20	2.67	8.00
Estación de servicios (gasolinera)	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00
Equipamiento religioso					
Iglesia	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00
Templo	0.75	1.50	0.20	2.00	6.00

Delegación Mariano Matamoros Oribe, Delegación Emiliano Zapata Salazar, Delegación Vicente Guerrero, Delegación Benito Juárez García, Delegación Miguel Hidalgo, Delegación Antonio Barona Rojas, Delegación Plutarco Elías Calles								
ZONA	UBICACIÓN /DELEGACIÓN	NORMATIVIDAD						
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	Núm. de niveles máximo	Altura máxima	
Zonas habitacionales								
H0.5	Habitacional	Mariano Matamoros O. Emiliano Zapata Salazar Vicente Guerrero Benito Juárez García Antonio Barona Rojas Plutarco Elías Calles	10	0.50	1.00	0.25	2	6.00
H0.5M	Habitacional	Plutarco Elías Calles Mariano Matamoros O.	10	0.50	1.00	0.25	2	6.00
H1	Habitacional	Emiliano Zapata Salazar Benito Juárez García Antonio Barona Rojas Plutarco Elías Calles	15	0.50	1.00	0.25	2	6.00
H2	Habitacional	Mariano Matamoros O. Vicente Guerrero Benito Juárez García Miguel Hidalgo Antonio Barona Rojas Emiliano Zapata Salazar Plutarco Elías Calles	31	0.50	1.50	0.15	3	9.00
H4	Habitacional	Emiliano Zapata Salazar Benito Juárez García Miguel Hidalgo Antonio Barona Rojas Vicente Guerrero Plutarco Elías Calles	61	0.50	2.00	0.15	4	12.00
H6	Habitacional	Benito Juárez García Miguel Hidalgo Emiliano Zapata Salazar	95	0.35	2.80	0.15	8	24.00
Estructura urbana								
CH	Centro histórico	Benito Juárez García	---	0.75	2.25	0.10	3	9.00
CU	Centro urbano	Benito Juárez García	---	0.75	2.25	0.10	3	9.00
CB	Centro de barrio	Mariano Matamoros O. Emiliano Zapata Salazar Miguel Hidalgo Antonio Barona Rojas Vicente Guerrero Benito Juárez García Plutarco Elías Calles	---	0.75	2.25	0.10	3	9.00
CCS	Corredor comercial y de servicios	Dispersos en todas las delegaciones	---	0.75	3.00	0.15	4	12.00

Áreas aptas para crecimiento								
AAU H2	Área apta para el desarrollo urbano	Mariano Matamoros O. Antonio Barona Rojas	31	0.50	1.50	0.20	3	9.00
Usos Especiales								
ZONA/DESCRIPCIÓN	DELEGACIÓN	Normatividad						
		Viv/ha	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	Núm. de niveles máximo	Altura máxima	
UE4	Para áreas verdes y espacios abiertos	Mariano Matamoros O. Emiliano Zapata Salazar Plutarco Elías Calles Benito Juárez García Antonio Barona Rojas Miguel Hidalgo	---	0.10	0.10	0.80	1	3.00

Municipio de Emiliano Zapata

ZONAS HABITACIONALES						
ZONA	UBICACIÓN	NORMATIVIDAD				
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	
H1.5	Real de Tezoyuca	23	0.50	1.00	0.20	
H5	Tepetzingo, Tetecalita, parte de la colonia Modesto Rangel, Ampliación El Órgano, El Amate, Villa Morelos I y II, Loma Linda, El Órgano, La Estación, El Tomatal y Palo Escrito,	77	0.50	1.00	0.25	
H6	Habitacional de usos mixtos de Tetecalita, Garzas 1, U.H. El Capulin, Tezoyuca 1, U.H. Zapata, Geovillas Colorines, Tesoros de Tezoyuca,, Oriente del Cerro El Vigilante, Colonia Tres de Mayo, Colonia Lomas Trujillo, Colonia San José de Las Cumbres, 14 de febrero, Arq. Gerardo Pérez Rodríguez, Pro-Hogar, El Mirador, Calera Chica, Colonia El Capulin, El Guante, El Aguaje, Las Fuentes Zapata, Rinconada La Misión y Rancho San Pedro.	95	0.50	1.00	0.10	
ESTRUCTURA URBANA						
ZONA	UBICACIÓN	NORMATIVIDAD				
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	
CU	Centro urbano	Cabecera municipal	95	0.75	1.50*	0.10
CUM	Centro urbano metropolitano (Equipamiento y servicios de nivel regional: administrativo, de	Colonia El Amate al oriente del Cerro El Vigilante	---	0.50	1.00	0.20

	salud, educativo, deportivo, de seguridad pública, cultural, comercio especializado, bancos, despachos profesionales y corporativos)					
CH	Centro Histórico	Cabecera municipal	95	0.75	1.50*	0.10
CB	Centro de barrio	En las localidades de Tepetzingo, Tetecalita, Tezoyuca y al oriente de Tezoyuca	61	0.75	1.50	0.10
CCS	Corredor comercial y de servicios	Para usos habitacionales, mixtos, comerciales y de servicios de nivel básico	77	0.75	1.50	0.10
CCS1			95	0.75	1.50	0.10
CCB	Corredor de comercio de borde	Sobre una franja de 100 metros a partir del alineamiento, sobre ambos lados de la carretera.	77	0.50	1.00	0.25
CCB1			95	0.50	1.00	0.10

*El CUS máximo permitido estará en función de la superficie del predio, e incidirá en la altura de las edificaciones, de tal manera que en predios menores a 300 m² la altura máxima será de 2 niveles (6 metros); de 301 a 1,250 m² se autorizarán hasta 4 niveles (12 metros); mayores alturas sólo en predios de más de 1,250 m².
En las construcciones con predominancia vertical en todos los casos se respetarán las disposiciones en materia de asoleamiento y de restricción a colindancias que señale el reglamento de construcción del municipio.

ÁREAS APTAS PARA CRECIMIENTO

ZONA			NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
AADU H1.5	Áreas aptas para el desarrollo urbano	Al norte del municipio, en la intersección que forman el arroyo Puente Blanco y el derecho de vía del FFCC, se condiciona a incorporar el paseo ribereño y eventualmente se propone como vialidad peatonal o vehicular.	23	0.50	1.00	0.25
AADU H3		Al oriente de Tezoyuca, en comunicación con el eje articulador oriente – poniente dos, y delimitada al oriente por el arroyo de Las Fuentes.	45	0.50	1.00	0.20
AADU H5		Zona centro del municipio y norte de Tepetzingo	77	0.50	1.00	0.10
AADU H6		Surponiente de la cabecera municipal, nororiental y norponiente de Tezoyuca y sur de Tepetzingo	95	0.50	1.00*	0.10

*El CUS máximo permitido estará en función de la superficie del predio, e incidirá en la altura de las edificaciones, de tal manera que en predios menores a 300 m² la altura máxima será de 2 niveles (6 metros); de 301 a 1,250 m² se autorizarán hasta 4 niveles (12 metros); mayores alturas sólo en predios de más de 1,250 m².

USOS ESPECIALES

ZONA		DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
UE5	Al nororiental de la cabecera municipal, curva vía FFCC y	Para equipamiento turístico, deportivo, recreativo, comercial y usos	23	0.50	1.00	0.20

	al surponiente del municipio	habitacionales con densidad de población H1.5 *				
UE6	Entre Tepetzingo y Tetecalita, al surponiente de Tetecalita y al norte de Tezoyuca	Para unidades de producción (Actividades asociadas al sector primario e industria de tipo artesanal y manufactura)	---	0.40 ¹	0.80 ¹	0.30
UE7	Ubicado al norte de la Cementera Moctezuma	Para usos mixtos industriales, equipamiento urbano y servicios mortuorios.	---	0.75	1.50	0.20
UE8	Al oriente del Campo de Investigación Experimental (FIRA, al nororiente del municipio y al poniente de Tetecalita	Turísticos y de servicios en general, y usos habitacionales H5	77	0.50	1.00	0.25
UE9	Al suroriente de Tezoyuca (surponiente del campo de investigación experimental)	Para industria de bajo riesgo no contaminante	---	0.80	1.00	0.20
UE10	Al poniente del municipio	Para parque urbano. Áreas definidas para actividades de esparcimiento y recreación de la población en contacto con espacios abiertos y áreas verdes.	---	0.20	0.20	0.40

*Dentro de los primeros se incluyen usos para alojamiento (hoteles y usos complementarios). Por su cercanía con el propio Club de Golf de San Gaspar, así como por su comunicación, a través del mejoramiento del camino de saca, se pretende crear una zona prestadora de servicios turísticos densamente arborizada en ambos lados del Arroyo Las Fuentes.

1 En el caso de actividades económicas, como estímulo a la generación de empleos se podrán autorizar COS máximo permitido hasta 0.75, CUS máximo permitido hasta 1.50 y CAS mínimo permitido 0.20

Del Arroyo de Las Fuentes: No se permitirán otros usos diferentes a la recreación y el esparcimiento, con estricto control en la venta y prestación de cualquier servicio fijo o semifijo, a menos que cuente con la autorización correspondiente y de acuerdo al proyecto ejecutivo se definirá la posibilidad de contar con tránsito vehicular, a no ser para la vigilancia y el mantenimiento.

Municipio de Jiutepec

ZONAS HABITACIONALES						
ZONA	UBICACIÓN	NORMATIVIDAD				
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	
H0.5	Habitacional de usos mixtos	Al suroriente y surponiente del municipio	10	0.40	0.40	0.20
H1		Al Sur, oriente y poniente del municipio	15	0.40	0.80	0.20
H1.5		Dispersas en todo el municipio*	23	0.60	1.20	0.30
H2		Al oriente del municipio	31	0.70	1.40	0.10
H3		Ubicadas al oriente, norte y sur del	45	0.50	1.00	0.20

		municipio				
HM3		Norte del municipio	45	0.50	1.50	0.20
H4		Ubicadas al centro, oriente y poniente del municipio.	61	0.70	2.10	0.10
H5		Oriente y surponiente	77	0.50	1.50	0.25

*Zona de H1.5 ubicada al oriente del municipio correspondiente a las colonias Jardín Juárez, San Francisco del Rincón y Loma Bonita, queda condicionada además de la normatividad indicada a un estudio de riesgo geohidrológico por ubicarse en zona de alto riesgo. (Ver plano).

La densidad de las zonas identificadas como ZARAH

ESTRUCTURA URBANA

ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
CU	Centro urbano	Centro de la cabecera municipal	23	0.60	1.20	0.20
CH	Centro histórico	Centro de la cabecera municipal	23	0.75	1.50	0.10
CB	Centro de barrio	9 CB ubicados en: Col. Porvenir, Col. Paraíso, Col. Progreso, Col. José López Portillo, Col. Jardín Juárez, Col. Cliserio Alanís, Col. Calera Chica, Col. Lomas de Jiutepec, y Col. Atlacomulco	23	0.60	1.20	0.20
CM	Corredor Metropolitano	Sobre Boulevard Cuauhnáhuac	31	0.70	2.10	0.10
CCS	Corredor comercial y de servicios	Sobre las avenidas: Centenario, 6 Este, Insurgentes, Benito Juárez, Emiliano Zapata y su prolongación con la Av. Jiutepec	23	0.60	1.20	0.10

ÁREAS APTAS PARA CRECIMIENTO *

ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
AADU H1	Áreas aptas para el desarrollo urbano	Sur y surponiente del municipio	15	0.40	0.80	0.25
AADU H1.5		Centro del municipio	23	0.50	1.00	0.25

*Ver plazo de ocupación en plano de estrategia del municipio

USOS ESPECIALES

ZONA		DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
UE10	Al poniente del municipio	Para parque urbano. Áreas definidas para actividades de esparcimiento y recreación de la población en contacto con espacios abiertos y áreas verdes.	---	0.20	0.20	0.40
UE11	Al oriente del municipio	Para equipamiento urbano educativo, áreas verdes, usos recreativos y alojamiento estudiantil	---	0.30	0.80	0.20
UE12	Al norponiente	Zona concentradora de equipamiento urbano	23	0.70	1.40	0.20

del municipio						
ZONAS APTAS PARA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS						
ZARAH – H1.5	Col. La Mesa	Polígonos 2 y 3 Habitacional	23	0.60	1.20	0.30
ZARAH – H3	Col. San Francisco Texcalpan El Paraje	Polígonos 1 Habitacional	45	0.50	1.00	0.20

Municipio de Temixco

ZONAS HABITACIONALES						
ZONA	UBICACIÓN	NORMATIVIDAD				
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	
H1	Habitacional de usos mixtos	Burgos, Las Brisas, Junto al Río, Lomas de Cuernavaca	15	0.50	1.00	0.25
H2		Burgos Bugambilias, Granjas Mérida, Rubén Jaramillo, Arboledas, Casa Blanca, Santa Mónica, Aeropuerto	31	0.50	1.00	0.25
H3		Geo Villas Norte, Geo Villas Sur, Miguel Hidalgo, Los Laureles Alta Palmira, Lomas del Carril, Pueblo Viejo, Los Arcos	45	0.50	1.00	0.20
H4		Cuatepec, Tetlama, Santa Úrsula, Ampliación Santa Úrsula y zonas ubicadas en plano de estrategia	61	0.50	1.00	0.20
ESTRUCTURA URBANA						
ZONA	UBICACIÓN	NORMATIVIDAD				
		VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo	
SU	Subcentro urbano H3	Norte del municipio	46	0.50	1.50	0.20
CU	Centro urbano H4	Centro de la cabecera municipal	61	0.75	3.75	0.10
CH	Centro Histórico	Centro de la cabecera municipal	31	0.75	1.50	0.10
CU/UMA3	Corredor urbano de usos mixtos en autopista (Condicionado a vialidad paralela, hasta 3 niveles)	Tramo norte (A-B) 50 metros a partir del alineamiento de la carretera en ambos lados.	61	0.50	1.50	0.10
CU/UMA5	Corredor urbano de usos mixtos en autopista (Condicionado a vialidad paralela, hasta 5 niveles)	Tramo sur y continuación por libramiento de acceso al DIEZ (B –C y B –D) 50 metros a partir del alineamiento de la carretera en ambos lados.	61	0.75	3.50	0.10
CU/UM	Corredor urbano	Carretera federal México –	61	0.75	3.00	0.10

	de usos mixtos	Acapulco y zonas interiores. 50 metros a partir del alineamiento de la carretera en ambos lados.				
ÁREAS APTAS PARA CRECIMIENTO						
ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
AADU H2	Áreas aptas para el desarrollo urbano	Norponiente del municipio	31	0.50	1.00	0.25
AADU H3		Norte del municipio y centro sur de la cabecera	45	0.50	1.50	0.20
AADU H4		Norte del municipio	61	0.50	2.00	0.25
USOS ESPECIALES						
ZONA		DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
UE10	Centro y oriente del municipio	Para parque urbano. Áreas definidas para actividades de esparcimiento y recreación de la población en contacto con espacios abiertos y áreas verdes.	---	0.10	0.20	0.40
UE13	Norte del municipio	Recreación y deporte, alojamiento, comercio, servicios complementarios y usos habitacionales H2	31	0.50	1.00	0.25
UE14	Norte del municipio	Mixto, equipamiento, servicios mortuorios, vivienda H2	31	0.50	1.00	0.25
UE15	Norte del municipio	Oficinas de gobierno, privadas comercio, servicios complementarios, habitacional H4	61	0.50	1.00	0.20
UE16	Norte del municipio	Uso mixto, comercio, habitacional H4	61	0.50	1.00	0.20
UE17	Poniente del Aeropuerto	Servicios complementarios al aeropuerto	---	0.50	1.00	0.20
UE18	Norte del municipio	Mixto, comercio, industria ligera y servicios complementarios, vivienda H4	61	0.50	1.00	0.20
UE19	Norponiente del municipio	Preservación de áreas naturales con fines recreativos, prohibido asentamientos humanos no controlados	---	0.25	0.25	0.50
UE20	Poniente del Aeropuerto	Zona hotelera y servicios turísticos	31	0.50	1.50	0.25
UE21	Poniente del aeropuerto	Zona de unidades de producción	---	0.50	1.00	0.50
UE22	Al norte del municipio	Equipamiento regional	---	0.40	0.80	0.30
UE23	Al norte del municipio	Zona comercial	---	0.50	1.00	0.25

Municipio de Xochitepec



566



ZONAS HABITACIONALES						
ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
H1.5	Habitacional residencial	En zona sur y centro de Chiconcuac, Fraccionamiento Real del Puente y Santa Fe,	23	0.50	1.00	0.20
H1.5M	Habitacional de usos mixtos	Sur y oriente de la cabecera municipal, centro de Alpuyeca y en la zona aledaña al Corredor de Atlacholoaya	23	0.40	0.80	0.25
H3		Santa Cruz, San Miguel La Unión, Real del Puente, cabecera municipal, sur de Alpuyeca y centro de Chiconcuac	45	0.50	1.00	0.20
H4		Alpuyeca, Chiconcuac, Atlacholoaya, Acceso al Cereso, Benito Juárez, San Miguel la Unión, Francisco Villa, Colonia La Esperanza sector norte y oriente de la segunda franja de restricción del Cereso.	61	0.50	1.00	0.20
H5*		Unidades Miguel Hidalgo, Morelos, Las Flores, Las Rosas, colonia Obrera, Loma Bonita y colonia Las Palmas en Alpuyeca	77	0.50	1.00	0.10

* En las unidades Miguel Hidalgo y Morelos no se autorizarán desarrollos habitacionales con uso intensivo del suelo y alto impacto; sólo se permitirán desarrollos de no más de 10 viviendas y se dará preferencia a la saturación de lotes baldíos con vivienda unifamiliar.

ESTRUCTURA URBANA						
ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
CU	Centro urbano	Cabecera municipal	61	0.75	1.50	0.10
CH	Centro Histórico	Cabecera municipal	31	0.75	1.50	0.10
CB	Centro de barrio	Dispersos en todas las localidades del municipio	61	0.75	1.50	0.10
CCS	Corredor comercial y de servicios	Sobre una franja de 100 metros a partir del alineamiento de la carretera (Ver plano)	61	0.75	1.50*	0.10
CCB	Corredor de comercio de borde	Carretera estatal, tramo La Guamuchilera, sobre una franja de 100 metros a partir del alineamiento (Ver plano)	61	0.75	1.50	0.10
CIS	Corredor industrial y de servicios	Autopista del Sol – Tepetzingo	---	0.50	1.00	0.20

Para los usos ubicados en la segunda franja de restricción del cereso, sólo se autorizará un nivel de altura.

ÁREAS APTAS PARA CRECIMIENTO						
ZONA		UBICACIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo

AADU H0.5	Áreas aptas para el desarrollo urbano	Norponiente del municipio	8	0.40	0.80	0.40
AADU H1.5		Poniente y suroriente de Chiconcuac y al norponiente de Atlacholoaya	23	0.50	1.00	0.25
AADU H3		Áreas ubicadas en el entorno al asentamiento denominado La Santa Cruz, al sur del Fracc. Real del Puente, sur oriente de Alpuyec y en La Pintora también de Alpuyec	45	0.50	1.00	0.20
AADU H3.5		Al surponiente del Cereso y suroriente del municipio.	50	0.50	1.00	0.20
AADU H4		Ubicadas en Alpuyec, Chiconcuac, Atlacholoaya y San Miguel La Unión	61	0.50	1.00	0.10
AADU H5		Al suroriente del municipio, al sur de Loma Bonita y Las Flores	77	0.50	1.00	0.10
USOS ESPECIALES						
ZONA		DESCRIPCIÓN	NORMATIVIDAD			
			VIV/HA	COS Máximo	CUS Máximo	CAS Mínimo
UE24	Al sur y sur oriente de la Santa Cruz	Equipamiento de cobertura regional, equipamiento educativo de nivel superior, usos comerciales y de servicios	---	0.75	1.50	0.10
UE25	Norte del Fraccionamiento Real del Puente	Equipamiento para el turismo, recreación, deporte, hospedaje y actividades complementarias al Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey	---	0.50	1.00	0.20
UE26	Al suroriente del cerro de Las Flores (Incluye a los balnearios Palo Bolero y Campestre, así como el entorno de los estanques piscícolas)	Usos asociados a actividades recreativas y turísticas	---	0.40	0.80	0.50
UE26 A	Al suroriente del Cerro de Las Flores, en la Franja intermedia de los balnearios Palo Bolero y Campestre	Usos asociados a actividades recreativas y turísticas con usos habitacionales de baja densidad H1.5 (Bajo índice de construcción con predominio de áreas verdes)	23	0.40	0.80	0.25
UE27	Norte de Alpuyec (Campo	Equipamiento de rango metropolitano, comercio y servicios especializados,	61	0.40	0.80	0.20

	Ameyalco)	económicas generadoras de empleos. Habitacional H4 con bajo índice de construcción con predominio de espacios verdes				
UE28	Nororiente de Xochitepec	Usos industriales de bajo riesgo y no contaminante, con uso extensivo de mano de obra, y usos habitacionales de baja densidad H1.5 para vivienda o casa de visita de ejecutivos y empresarios	23	0.40	0.80	0.25
UE29	Oriente de Xochitepec	Equipamiento y servicios complementarios	---	0.50	1.00	0.20
UE30	Oriente de Xochitepec	Usos habitacionales H1.5	23	0.30	0.60	0.25
		e industria ligera y servicios		0.40	0.80	0.25
UE31	Oriente de la colonia Las Palmas en Alpuyeca	Actividades económicas, agroindustrias y usos habitacionales H4	61	0.50	1.00	0.20
UE32	Norponiente de la cabecera municipal y norte de la colonia Benito Juárez	Uso comercial y de servicios , centro de diversión, restaurantes, área de exhibiciones, talleres artesanales, instalaciones deportivas, y centros culturales	31	0.50	1.50	0.25
UE33	Suroriente del cerro de Las Flores	Usos turísticos recreativos, deportivo, comercial, y usos habitacionales H3	45	0.50	1.00 /2.00*	0.20
UE34	Oriente del Fraccionamiento Santa Fe	Usos habitacionales de baja densidad H1.5, espacios deportivos, bajo índice de construcción con predominio de áreas verdes	23	0.40	0.80	0.25
UE35	Norte y poniente de Santa Fe	Turismo y servicios financieros, oficinas, recreación, usos comerciales, servicios, alojamiento, entretenimiento y usos habitacionales H2	31	0.50	1.50	0.25
UE36	Norte de Atlacholoaya	Usos asociados a las actividades productivas del sector primario, viveros, huertos, agroindustrias, lienzo charro, prácticas de equitación, ranchos, actividad ganadera e instalaciones complementarias y usos habitacionales H4 con bajo índice de construcción,	61	0.30	0.30	0.20
UE37	Oriente de Atlacholoaya	Para industria artesanal y ligera no contaminante	---	0.75	1.50	0.20
UE38	Oriente de Santa Fe (El Salto)	Para usos turísticos y recreativos, paseo ribereño, infraestructura turística y recreativa	---	0.30	0.30	0.40

* En este caso la altura estará en función del tamaño del predio o lote CUS:1.00 (2 niveles o 7 metros de altura) para predios menores de 300 m², CUS: 2.00 (4 niveles o 14 metros de altura) para predios entre 301 y 1,250 m², mayores alturas sólo en predios de más de 1,250 metros determinados por el H. Ayuntamiento y la altura se

determinará de acuerdo con lo establecido en el reglamento de construcción vigente del municipio

Para el Tutelar de Menores se establecen tres zonas de restricción en su entorno:

A) 50 metros a partir de la barda perimetral: No se autoriza ningún tipo de construcción que genere obstáculos o impida la visibilidad; sólo se autorizarán áreas verdes sin ningún tipo de vegetación (árboles, arbustos o matorrales).

B) En los siguientes 50 metros: Construcciones con alturas no mayores a un nivel (3.50 metros)

Como casos de excepción, se permitirán alturas de dos niveles (7.0 metros) en esta franja intermedia cuando se trate de construcciones ya existentes o de proyectos autorizados con anterioridad a la vigencia de este programa.

C) En los siguientes 50 metros: Construcciones de dos o más niveles. La Altura de las edificaciones se registrará por la siguiente normativa:

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido estará en función de la superficie del área privativa, lote autorizado o predio según sea el caso, e incidirá en la altura de las edificaciones; de tal manera que en aquellos menores a 300 m² la altura máxima permitida será de dos niveles o 7 metros de altura; de 301 a 1,250 m² se autorizan hasta cuatro niveles (14 metros); mayores alturas sólo en predios de más de 1,250 m². En todo caso el Ayuntamiento podrá determinar los casos en donde el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será rebasable de acuerdo con el reglamento de construcción vigente. En todos los casos el COS no será mayor a 0.50 y será aplicable, siempre y cuando no se modifique la densidad establecida en la zona.

A mayor altura de las construcciones, a partir de la línea en donde terminan los primeros 200 metros, éstas deberán estar separadas en una distancia equivalente al 25 % de la altura total del edificio.

Cereso de Atlacholoya: Para el uso habitacional H4 ubicado en la franja de restricción B se autoriza un solo nivel.

Se establecen dos franjas de restricción entorno al Centro de Readaptación Social:

En primer término se establece una zona de seguridad de 200 metros a partir de los límites perimetrales del predio del CERESO, medidos perpendicularmente a lo largo de todo el contorno, en donde se mantiene una restricción total a los usos urbanos, conservando los usos actuales.

Existe una segunda franja con distancia de 300 metros en la cual no se permiten construcciones de más de un nivel de altura. Sin embargo se autorizan usos habitacionales H4 61 viv/hectárea.

Para regular los usos del suelo en el área de seguridad del CERESO y áreas urbanas circunvecinas, se establece una restricción total a los siguientes usos: Venta de vinos y licores, cantinas o botaneras, en general todo tipo de bebidas con contenido alcohólico; cerrajerías, ferreterías, venta de solventes, inhalantes, tlapalerías, salón para fiestas o bailes, negocio de masajes, venta de armas (blancas y deportivas), lubricantes, combustibles, carpinterías, herrerías, plomerías, sastrerías, baños públicos, cualquier negocio que utilice tornos, imprentas, gimnasios y anuncios luminosos.

Para el caso de las áreas no urbanizables deberá observarse lo siguiente:

- La construcción de centros de carburación de gas LP (venta al público y autoconsumo), y de estaciones de servicio (gasolineras), estará condicionado a que su ubicación sea con frente a vialidades principales.
- En este ámbito se permitirá la construcción de instalaciones indispensables para el mantenimiento y vigilancia de parques, zonas ecológicas, arqueológicas o de valor histórico, artístico, cultural y recreativo, previa autorización de las instancias correspondientes.
- Las construcciones existentes en este ámbito, únicamente podrán ser objeto de obras menores de mejoramiento o mantenimiento, previa autorización de las instancias correspondientes.
- Los depósitos de gas líquido, combustible o explosivos deberán contar con un cinturón ecológico de mínimo 500 metros, área donde sólo se podrán permitir

los siguientes usos: recreativos de tipo pasivo informal, ecológicos o agrológicos.

Estos depósitos deberán ubicarse alejados de ríos, arroyos y lagunas para evitar la contaminación de mantos acuíferos, quedando condicionados a realizar un estudio previo para considerar su factibilidad y sujetarse a los lineamientos establecidos por las autoridades municipales y las instancias correspondientes.

- Los rellenos sanitarios deberán ubicarse en las zonas que para dicho uso establezcan la Comisión Estatal de Agua y Medio Ambiente (CEAMA), la Comisión Nacional del Agua (CNA) y la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT); quedando condicionados a realizar los estudios técnicos correspondientes.
- Deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.
- En el caso de zonas donde existan vestigios prehispánicos deberá darse conocimiento al INAH y municipio correspondiente. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, zona arqueológica o vestigios prehispánicos que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características originales de los mismos, 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.
- Para los usos del suelo no contemplados en la respectiva tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo de cada municipio de este Programa, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta, el H. Ayuntamiento correspondiente y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SSDUV).

Para los casos donde se requiera superficie de construcción en el ámbito interurbano de cada municipio que forma parte de este Programa, se establece la siguiente normatividad:

- Para instalaciones ligadas a las actividades del sector primario (agricultura, huertos, viveros e invernaderos):
 - El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido será de 0.10
 - El coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido será de 0.20

- El coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo permitido será de 0.30
- Para el caso de instalaciones relacionadas con la recreación, turismo, educación y cultura.
 - El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido será de 0.20
 - El coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido será de 0.40
 - El coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo permitido será de 0.30
- En el caso específico de las granjas avícolas que es un tipo de uso agroindustrial.
 - El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido será de 0.40
 - El coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido será de 0.80
 - El coeficiente de absorción del suelo (CAS) mínimo permitido será de 0.20

5.4.7. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LA POBLACIÓN Y DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La población no adopta una distribución uniforme sobre la superficie territorial que habita, y su patrón de ocupación obedece generalmente a ocupar la periferia de las áreas urbanas actuales principalmente las mejor urbanizadas.

En este sentido este Programa plantea una estrategia de distribución describiendo áreas urbanizadas y urbanizables, las cuales obedecen a una ocupación uniforme y que no perturba su entorno natural encausada a la sustentabilidad que permite un desarrollo armónico del municipio y su región.

Dentro de las áreas urbanizables se cuenta con espacios apto para el desarrollo de actividades económicas, impulsando la generación de fuentes de empleo, lo que apoyara el arraigo de la población y beneficiara en el repunte de la economía regional

5.4.8. CONDICIONANTES GENERALES

- A fin de establecer el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección al medio ambiente, los usos y destinos del suelo estarán condicionados a solucionar de manera efectiva el tratamiento y desalojo de los residuos sólidos y líquidos, quedando sujetos a la supervisión de las autoridades federales,

estatales y municipales con competencia en la materia. Igualmente importante 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.

Asimismo, un factor condicionante es asegurar el cumplimiento de las restricciones sobre los derechos de vía y zonas federales que determinen la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.

- Con la finalidad de complementar y regular los usos del suelo en las zonas colindantes con las Áreas Naturales Protegidas, se definen las siguientes restricciones:

En la Reserva Estatal “Sierra Montenegro”, se establece también una zona de protección ecológica en torno a la reserva estatal, esta franja es de 200 metros de ancho a lo largo del perímetro que ocupan el área natural protegida..

Los usos permitidos en esta zona de amortiguamiento son aquéllos relacionados con las actividades de preservación de ecosistemas, investigación científica, actividades productivas, educativas, recreativas, de investigación aplicada y de capacitación, mismos que deberán sujetarse a las normas técnicas ecológicas. La regulación de los usos del suelo de las franjas de amortiguamiento estarán a cargo del Gobierno del Estado a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de los municipios señalados, de acuerdo al ámbito territorial y a su jurisdicción.

Los proyectos que se propongan dentro de las áreas urbanas que quedan dentro del ámbito de la zona de restricción requerirán de estudios especiales de impacto ambiental, quedando restringida cualquier modificación del perímetro urbano actual.

En el caso de proyectos dentro de las poligonales de las ANP Sierra Montenegro y El Texcal, se debe observar lo que indica su programa de manejo.

En ambas ANP quedan prohibidos aquellos usos que impacten negativamente sobre el entorno ecológico.

- En los corredores de servicios establecidos en la estructura urbana, se considerarán predios completos con frente a la vialidad, en caso de que la distancia establecida abarque gráfica y físicamente otra manzana, se

considerará únicamente el primer predio con frente a la vialidad de la primer manzana.

- Cualquier proyecto o desarrollo, venta de predios, lotificación o subdivisión, fraccionamiento o similar, que se pretenda realizar en cualesquiera de las áreas que integran el presente Programa, deberán contar con la autorización de la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Gobierno del Estado de Morelos, sin menoscabo de las autoridades municipales correspondientes.
- En las áreas urbanas indicadas en los anexos gráficos de este programa deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.
- Para aquellos proyectos que por su ubicación y uso se establezca un coeficiente de ocupación de uso del suelo máximo de 0.75, será obligatorio prever un sistema que permita la captación y canalización de escurrimientos pluviales hacia el subsuelo, sin menoscabo de la posibilidad de su almacenamiento y aprovechamiento.

Se establece que las áreas libres de construcción de cualquier zona deberán dedicarse preferentemente a áreas verdes debidamente arborizadas (Área correspondiente al CAS).

El mismo caso será aplicable a aquellos proyectos que por su uso requieran de grandes superficies pavimentadas como es el caso de talleres mecánicos, estacionamientos públicos, patios de maniobras etcétera.

- En caso de zonas donde existan vestigios arqueológicos, y/o elementos con valor histórico, se deberán aplicar las siguientes restricciones marcadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con base en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- Cuando el corredor de servicios y las poligonales de los centros históricos, centros urbanos y centros de barrio se traslapen se aplicará la normatividad especificada para el centro histórico.

Fomento a la vivienda local (densificación focal en zonas urbanas)

Es responsabilidad de las autoridades, proporcionar dentro de su acción gubernamental y política de desarrollo social, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa a los grupos sociales de escasos recursos de la población, por lo que los programas de desarrollo urbano como el presente documento, son los instrumentos que prevén la posibilidad de dar respuesta a este requerimiento tan sensible de la población.

Considerando que existe en Morelos un sector de la población que no puede adquirir la vivienda que se oferta en el mercado inmobiliario, el presente documento establece la posibilidad de implementar proyectos de **vivienda económica** que dará respuesta a un número importante de la población de Morelos y específicamente de los municipios de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec.

El fomento a la vivienda local en los cinco municipios, se dará bajo las siguientes condicionantes:

- Solo podrán ser aprobados aquellos conjuntos que se ubiquen en zonas urbanas consolidadas, con una densidad igual o mayor a H2, que corresponde a una densidad de 31 viviendas por Hectárea.
- Conjuntos no mayores a 48 viviendas.
- Ubicarse en un radio mayor de 300 m, respecto a otro conjunto habitacional de vivienda económica.
- Podrán coexistir en un radio de 300 metros a la redonda (determinado a partir de un centro geométrico), hasta tres conjuntos de vivienda económica de máximo 16 viviendas, que se ubiquen en predios diferentes.
- Los conjuntos podrán ser de vivienda horizontal, vertical o una mezcla de ambos, con un desplante de 4 departamentos y hasta 4 niveles como máximo, generando torres de 16 departamentos, hasta un conjunto de 48 viviendas.
- Vivienda terminada con una superficie mínima 45 m² de construcción.
- Desarrollos sujetos a un Dictamen de Impacto urbano, Ambiental y de Riesgos.
- Incluir conceptos de sustentabilidad en las viviendas.
- El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) máximo permitido será de 0.50.
- El Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) máximo permitido será de 1.00, dejando como Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) el 0.40.
- Vivienda con un costo menor a los 200 salarios mínimos mensuales del D.F.
- La población beneficiada será aquella que se ubique en un rango de percepción de hasta 4 salarios mínimos al día.

- Vivienda adquirida mayoritariamente por la población local.
- Proyectos inscritos y validados por el Instituto de Vivienda de Morelos (INVIMOR) dirigidos a grupos sociales de escasos recursos de la población local.
- Predio (48 viviendas entre 210 vivienda/hectárea por 10,000 = m² de terreno).

Todas aquellas propuestas que cumplan con los requisitos señalados con anterioridad, podrán ser aprobados como conjuntos de **“Vivienda Local Urbana”** y obtendrán el beneficio de una densidad habitacional H8, que corresponde con una densidad de hasta 210 viviendas por hectárea.

RESTRICCIONES A LAS QUE QUEDAN SUJETOS LOS INMUEBLES QUE SE UBICAN EN ZONAS O SITIOS ARQUEOLÓGICOS

PRIMERA:	No se podrá hacer trabajos de excavación, remoción, ni de extracción de materiales y/o piedras que forman parte del sitio Arqueológico. Caso contrario queda en conocimiento de que cualquier contravención a lo enunciado anteriormente, constituye un delito del orden federal.
SEGUNDA:	De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 42 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en las zonas de monumentos y en el interior y exterior de éstos, cualesquiera construcción permanente o provisional, se sujetarán a las disposiciones que al respecto fija la referida ley y su reglamento.
TERCERA:	Que en atención a lo establecido en el Artículo 43 de la Ley en cita, en las zonas de monumentos, los institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras.
CUARTA:	Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley Federal mencionada, el INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.
QUINTA:	Es factible, previa realización de trabajo de exploración arqueológica que realice el INAH a costo del propietario/poseedor del predio, la utilización del mismo para actividades agrícolas.
SEXTA:	En atención a lo que determina el Artículo 29 de la normatividad federal mencionada, en el caso de hallazgos arqueológicos, deberá darse aviso al Centro INAH Morelos dentro de las 24 horas siguientes a que esto suceda, para que éste determine lo conducente.
SÉPTIMA:	El propietario/poseedor queda obligado a cumplir y respetar en todas y cada una de sus partes, por sí o por terceras personas, la normatividad vigente aplicable al caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la que en lo futuro llegare a aprobarse, bien se trate de familiares y/o trabajadores que emplee.
OCTAVA:	En caso de transferencia de dominio del predio, por sí o por terceras personas, deberá notificar al nuevo propietario/poseedor de que el predio se encuentra en sitio arqueológico y deberá dar aviso al Centro INAH Morelos de forma anticipada a que se realice y formalice ésta.
NOVENA:	En caso de que se autorice por parte del Centro INAH Morelos, la realización de actividades agrícolas, queda prohibido el uso de maquinaria para nivelar el terreno o remover la superficie de éste.
DÉCIMA:	Deberá otorgar las facilidades necesarias para que el personal del Centro INAH Morelos debidamente acreditado, realice los trabajos de delimitación de conformidad a la poligonal existente, aceptando la colocación de mojoneras dentro del predio de su propiedad, así como la visita para constatar el estado de conservación de los vestigios arqueológicos.

RESTRICCIONES A LAS QUE QUEDAN SUJETOS LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES QUE SE UBICAN EN ZONAS O SITIOS ARQUEOLÓGICOS DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS

PRIMERA:	Queda estrictamente prohibido al propietario o poseedor del predio, la realización de trabajos materiales de exploración arqueológica por excavación, nivelación, remoción o por cualquier otro medio en monumentos arqueológicos inmuebles y en zonas de monumentos arqueológicos o en aquellos sitios en que se presume su existencia.
SEGUNDA:	Queda estrictamente prohibido al propietario o poseedor del predio la extracción de materiales y/o piedras que forman parte del monumento arqueológico inmueble o de la zona de monumentos arqueológicos, así como su utilización en la realización de obra alguna.
TERCERA:	En el caso de que el propietario o poseedor del predio requiera colocar algún anuncio, aviso, carteles, la construcción de cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes, la ubicación de postes o hilos telegráficos y telefónicos, transformadores, conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado, así como la colocación de kioscos, templete, puestos o la construcción de cualesquiera otras construcciones permanentes ó provisionales, deberán sujetarse a las disposiciones que al respecto fije la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.
CUARTA:	En las zonas de monumentos arqueológicos, los institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras.
QUINTA:	En caso de hallazgos arqueológicos en el predio, el propietario o poseedor deberá dar aviso al Centro INAH Morelos dentro de las 24 horas siguientes a que esto suceda.
SEXTA:	El propietario/poseedor queda obligado a cumplir y respetar en todas y cada una de sus partes, la normatividad vigente y la que en lo futuro llegare a aprobar el Instituto Nacional de Antropología e Historia aplicable al caso, sea por si o por terceras personas, bien se trate de familiares y/o trabajadores que emplee.
SÉPTIMA:	En caso de transferencia de dominio del predio, por si o por terceras personas, deberá notificar al nuevo propietario/poseedor de que el predio se encuentra en sitio arqueológico y sujeto a las restricciones enunciadas y debiendo dar aviso al Centro INAH Morelos de forma anticipada a que esta se realice y formalice.
OCTAVA:	Se autoriza la realización de actividades agrícolas, quedando prohibido estrictamente el uso de maquinaria para nivelar el terreno o remover la superficie de este.
NOVENA:	Deberá otorgar las facilidades necesarias para que el personal del Centro INAH Morelos debidamente acreditado, realice las siguientes acciones: <ul style="list-style-type: none"> • Trabajos de delimitación del sitio arqueológico de conformidad a la poligonal existente. • La colocación de mojoneras dentro del predio de su propiedad. • Visitas de inspección para constatar el estado de conservación de los vestigios arqueológicos. • Aquellos trabajos que determine en razón de su competencia para la protección y conservación del sitio o zona arqueológica de que se trate, sin que ello represente afectación a la propiedad ó posesión que detenta.

RESTRICCIONES A LAS QUE QUEDAN SUJETAS LAS DEPENDENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO MUNICIPAL PARA PREDIOS QUE SE UBICAN EN ZONAS O SITIOS ARQUEOLÓGICOS E HISTÓRICOS DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS

PRIMERA:	No se autorizará la realización de obra alguna en predios que se asienten en sitios ó zonas arqueológicas, sin contar previamente con el visto bueno ó autorización del Centro INAH Morelos. En el caso de las zonas de monumentos históricos o de inmuebles catalogados como monumentos históricos, será necesario que previo a la expedición de la licencia de construcción se cuente con la aprobación del INAH.
SEGUNDA:	Tratándose de obras que realicen los gobiernos estatal y municipales en zonas de monumentos o en aquellas que se presume su existencia, deberán contar previamente con autorización del INAH.

TERCERA:	Los gobiernos estatal y municipales están obligados a incorporar dentro de sus planes de desarrollo urbano estas zonas como áreas especiales de reserva.
CUARTA:	Las zonas arqueológicas no podrán ni deberán ser consideradas como zonas de crecimiento de la mancha urbana.
QUINTA:	Con la finalidad de evitar asentamientos irregulares en las zonas arqueológicas o en aquellos lugares que se presume su existencia, los municipios no podrán dotar de servicios municipales a estos.
SEXTA:	Las autoridades municipales por conducto de la dependencia competente, están obligadas a respetar el uso del suelo de los predios que se ubiquen en sitio ó zona arqueológica, el cual será agrícola. Cualquier modificación que se pretenda realizar en ese sentido, deberá contar con la aprobación del Centro INAH Morelos.
SÉPTIMA:	Las autoridades municipales deberán promover conjuntamente con el INAH la elaboración de manuales y cartillas de protección del patrimonio cultural.
OCTAVA:	Las autoridades ejidales y/o comunales, no podrán expedir constancias de posesión de los predios sin que exista previa notificación a este instituto a fin de que este haga del conocimiento de los propietarios que el predio se ubica en sitio o zona arqueológica.

Además de lo antes mencionado 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 establece la necesidad de regular los usos del suelo en las áreas aledañas a las zonas arqueológicas o de conservación; por lo que se establece una zona de protección.

Dicha zona comprende la primera manzana periférica a la zona de conservación; cuya normatividad es la siguiente:

- Deberá solicitarse el permiso del INAH.
- Las edificaciones no deberán ser mayores de un nivel de altura.

Para las zonas consideradas como áreas aptas para el desarrollo urbano, la normatividad aplicable será la anterior, además de establecerse una franja de cinco metros en la zona periférica a la zona arqueológica o de preservación, en donde los usos permitidos serán los espacios abiertos (canchas deportivas, huertos e invernaderos o estacionamientos).

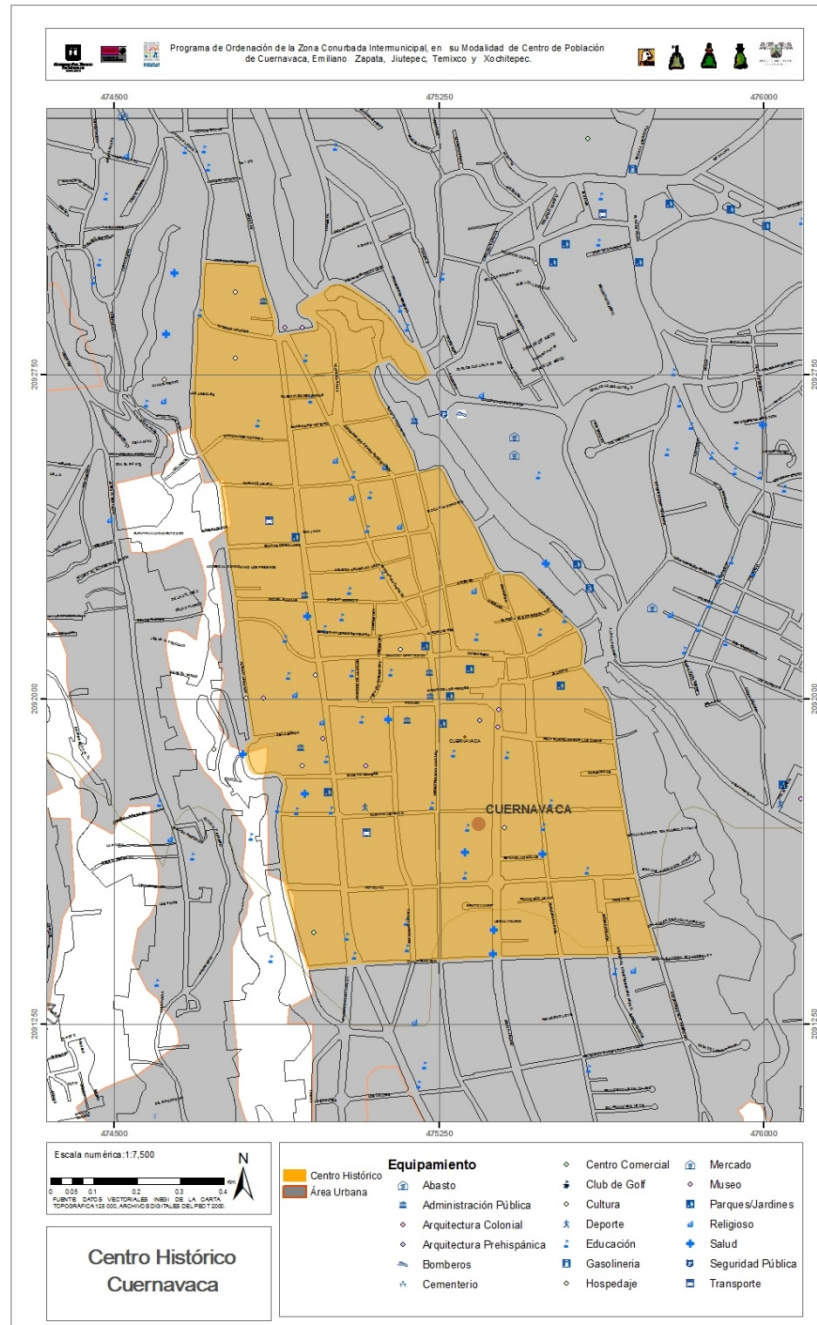
Delimitación de centros históricos

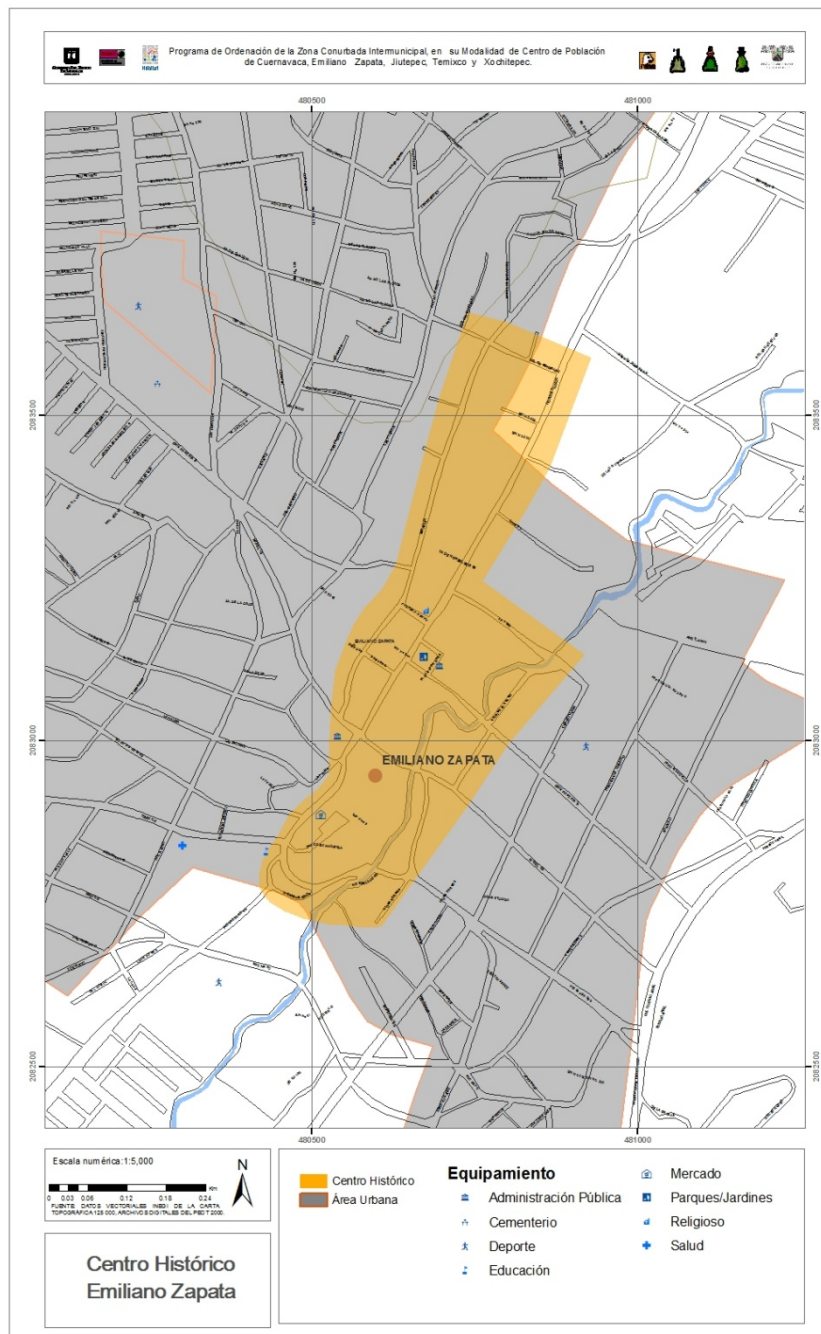
Como ya se menciona en el Diagnóstico de este Programa, los centros históricos de las cabeceras de los municipios que integran a la Zona Conurbada de Cuernavaca presentan una imagen que ya se empieza a deteriorar, por lo que se requiere de implementar acciones que permitan su rescate y conservación.

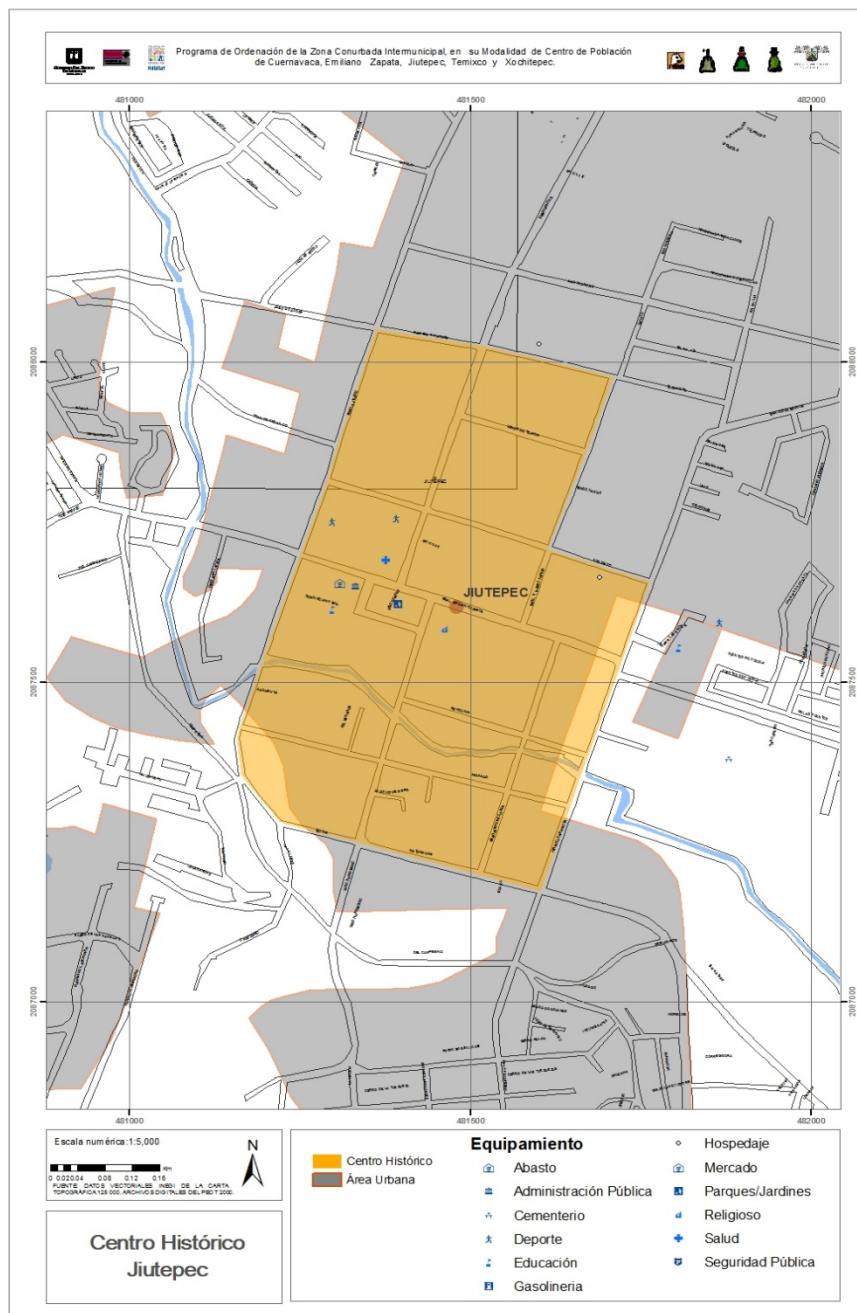
A continuación se muestra las poligonales de centros históricos de las cabeceras municipales de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec; como complemento a la delimitación descrita en el Diagnóstico de este Programa.

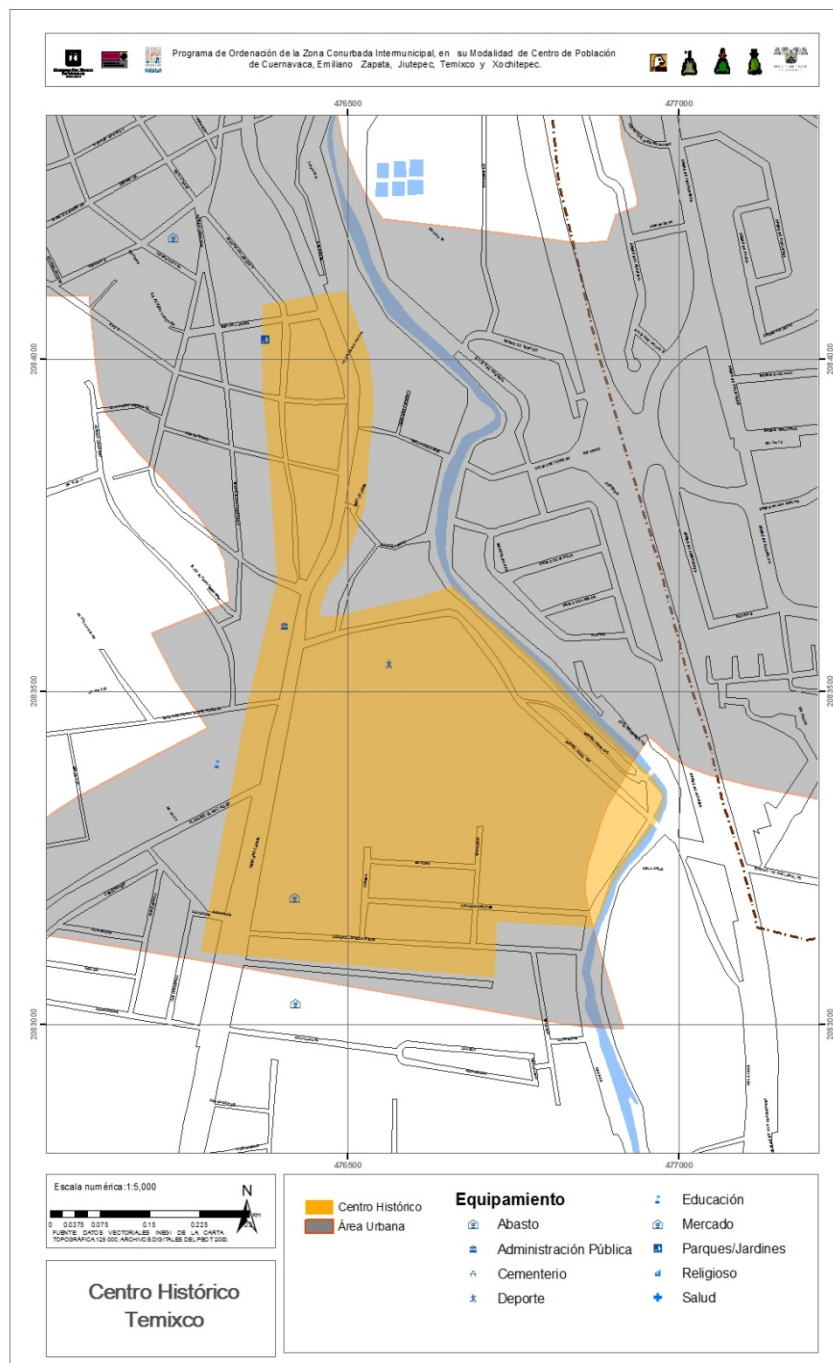
Cabe señalar que de los centros históricos de los municipios que integran a la Zona Conurbada, sólo Tepoztlán y Cuernavaca cuentan con declaratoria, en el caso de Tepoztlán ésta fue publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad " de

fecha 6 de mayo del 2009, y en el caso de Cuernavaca aparece como tal en el Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Cuernavaca.





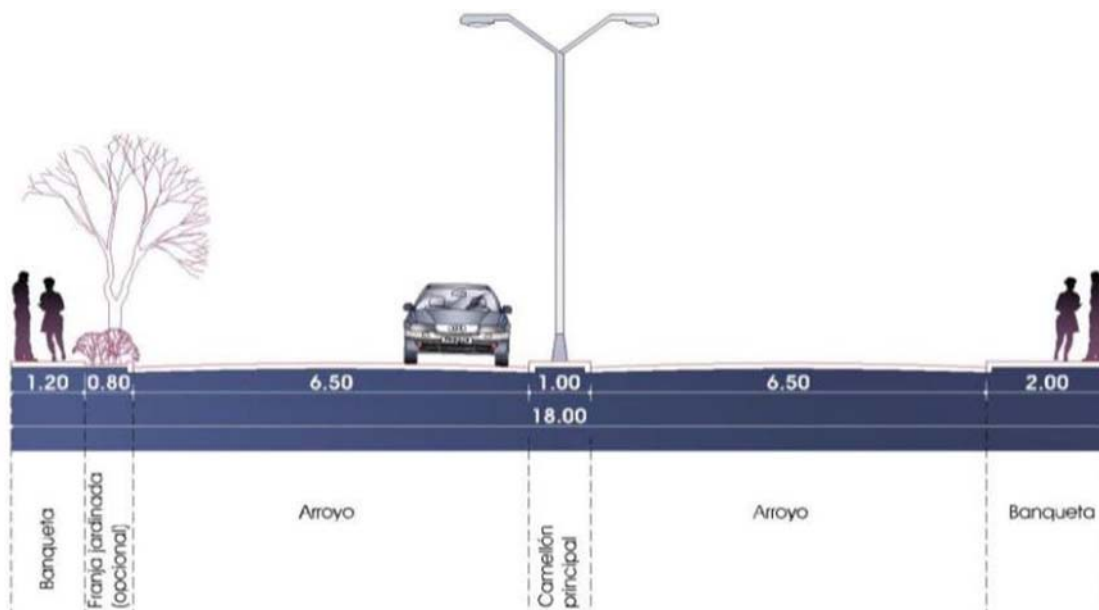




5.4.9. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE VIALIDAD

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

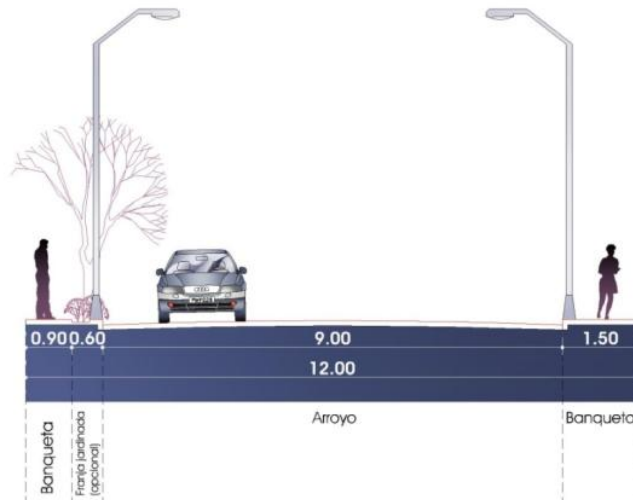
Especificaciones vialidad primaria:



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

Especificaciones vialidad secundaria:

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



Derechos de vía de las líneas de alta tensión:

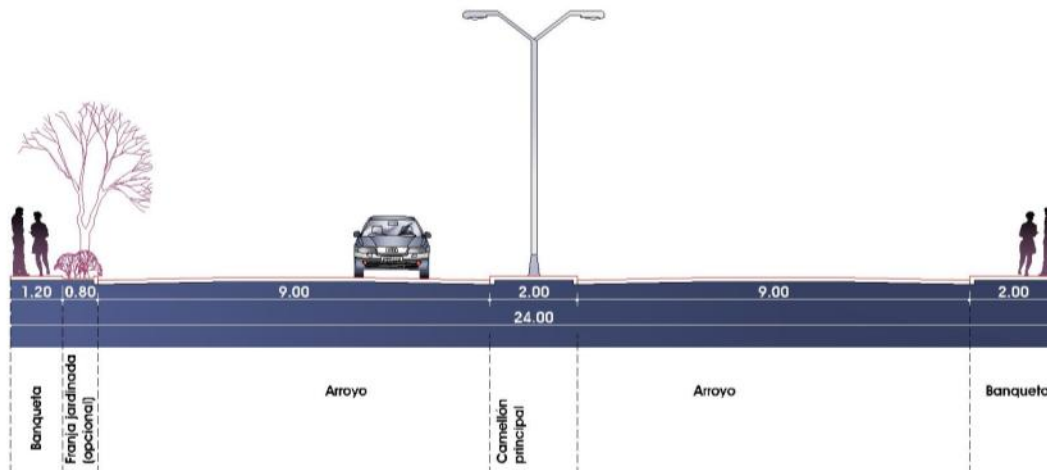
De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen del organismo competente, se podrán utilizar como vialidades u otros usos o destinos (previando el respeto de su propio derecho de vía), que preferentemente no impliquen estancia prolongada de personas.

Nota: Los proyectos definitivos propuestos deberán ser avalados por las instancias correspondientes.

Libramientos:

Para efectos de planeación de las vialidades que funcionan como libramientos, se preverá una sección de 24 metros de ancho mínimo y deberán respetarse como mínimo las siguientes especificaciones:

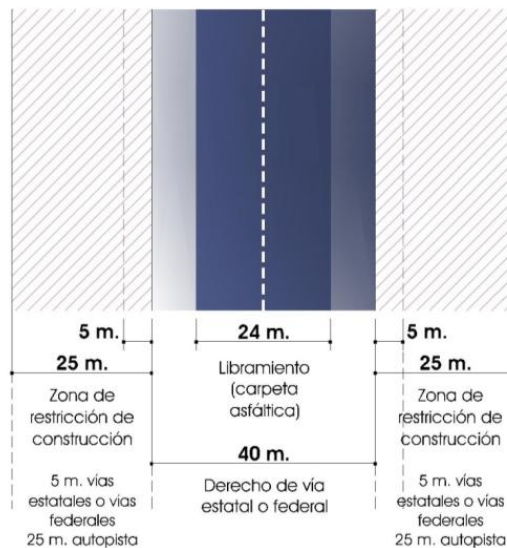
- Banquetas de 2.00 metros de ancho con una circulación peatonal de 1.20 metros y una franja jardinada (opcional) de setos de 0.80 metros que permitirá separar la circulación vehicular de la peatonal.
- Vialidades laterales en ambos sentidos de 9.00 metros de ancho total por sección y camellón central de 2.00 metros.



Restricciones de construcción en vialidades:

Los desarrolladores y propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales o estatales deberán respetar un área libre de construcción al frente de su predio como franja de amortiguamiento, es decir, conservar áreas verdes, estacionamientos, vialidades, huertos, viveros o cualquier otro uso que no requiere de construcción. Deberán respetarse como mínimo las siguientes dimensiones:

- Autopistas: 25 metros
- Carreteras federales y estatales: 5 metros



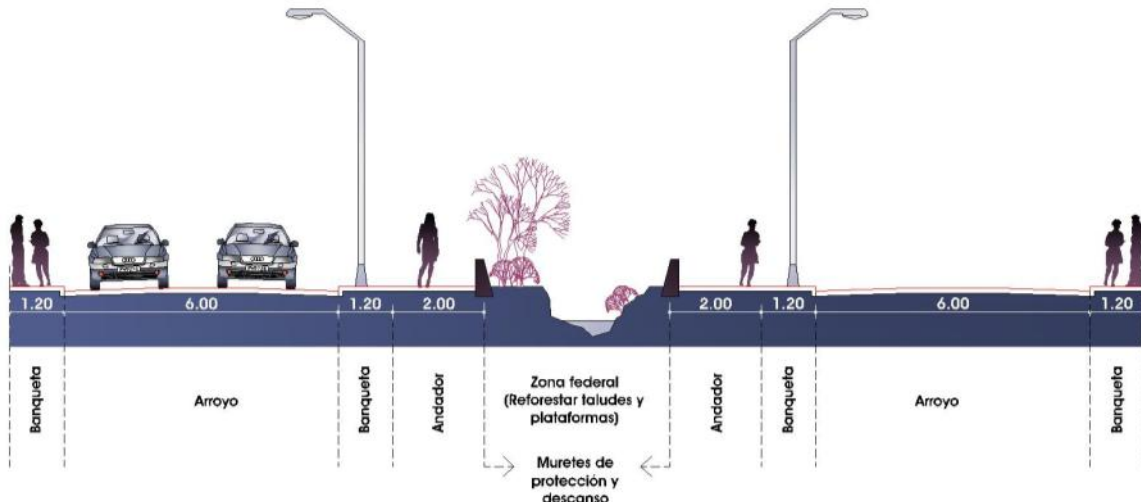
Protección de ríos, arroyos y barrancas:

A lo largo de los escurrimientos naturales, se propone la implementación de vialidades ribereñas (ambas riberas) que impidan la invasión de las zonas federales por asentamientos irregulares y la consabida contaminación del agua, por lo que aunado a los ejes viales, se pueden implementar andadores, ciclopistas, áreas deportivas, parques y jardines y en general áreas abiertas y verdes.

Las actividades que en estas zonas pueden ser realizadas incluyen juegos infantiles, actividades deportivas, ejercicios gimnásticos, compra venta de alimentos y otras no dañinas al ambiente. En el mismo cauce del cuerpo de agua es factible construir represas para aumentar la superficie de evaporación y para generar remansos dedicados a la práctica del remo. En la implementación de estos proyectos podrán participar inversionistas privados que deseen manejar la concesión.

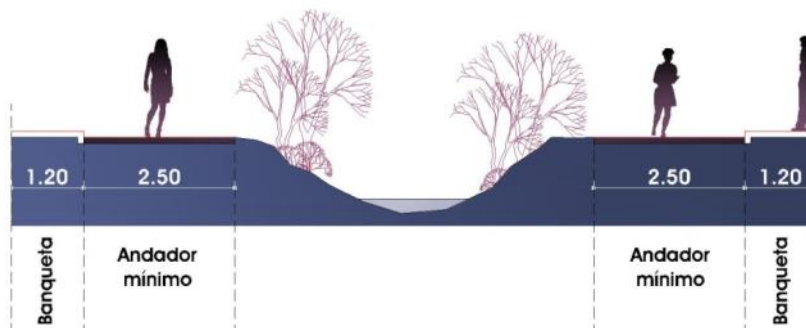
Estas vialidades ribereñas deberán contar con las siguientes especificaciones:

- Ancho mínimo de 10.40 metros (en ambos lados del afluente).
- Andadores de 2.00 metros que permitan la circulación de un vehículo, para realizar trabajos de limpieza, mantenimiento y vigilancia. Con base compactada y capa de 2 cm. mínimo de tezontle.
- Secciones de arroyos de 6.00 metros con pavimentos de concreto hidráulico o asfalto.
- Banquetas (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros.
- Postes de iluminación a cada 50 metros.
- Murete de protección y descanso en ambos lados del afluente, con altura mínima de 60 cm.
- Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.



Si las condiciones no son favorables, se puede adoptar como opción mínima las siguientes especificaciones:

- Ancho mínimo de 3.70 metros (en ambos lados del afluente).
- Andador de 2,50 metros que permita la circulación de un vehículo para realizar trabajos de limpieza, mantenimiento y vigilancia. Con base compactada y capa de 2 cm. mínimo de tezontle.
- Banquetas (con guarniciones) de concreto con un ancho de 1.20 metros.
- Postes de iluminación a cada 50 metros.
- Reforestación de taludes y plataformas con plantas nativas.



5.4.10. COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Lineamientos para la compatibilidad de uso del suelo

La tabla de zonificación, densidad y compatibilidad de usos del suelo, es el instrumento a través del cual se norman de manera específica los usos compatibles dentro de una zona de uso predominante.

Este planteamiento se orienta también a la consolidación de las zonas de usos mixtos clasificadas como Centro Urbano, Centro de Barrio y Corredor Urbano, con especial énfasis en los centros de barrio como las zonas concentradoras de equipamiento urbano y servicios para atender las necesidades de las zonas habitacionales, cuya ubicación se encuentra propuesta de tal manera que permita acceder a ellas de manera peatonal, disminuyendo con ello la movilidad vehicular y fortaleciendo a la economía familiar, al mejoramiento del medio ambiente y al ahorro de energía.

Lineamientos para las áreas de donación de nuevos desarrollos urbanos

En observancia de lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, todos los conjuntos o desarrollos urbanos en su modalidad de fraccionamientos o condominios, de tipo habitacional, comercial, industrial o mixto deben donar al municipio correspondiente una superficie equivalente al diez por ciento de la superficie bruta total del predio.

Estas superficies pueden ser entregadas en especie o pagadas en efectivo cuando así sea necesario y el desarrollador las puede dejar dentro del mismo desarrollo o permutarlas por las superficies equivalentes en valor en otra zona de la ciudad a solicitud de las autoridades municipales. Cuando sea este el caso y con base en lo que establece la estrategia de desarrollo urbano que se plantea en este Programa, dichas superficies pueden ser adquiridas preferentemente en las zonas de servicios clasificadas como Centros de Barrios a fin de consolidarlas con los equipamientos urbanos que requiera su zona de influencia.

Cuando las áreas de donación se paguen en efectivo su importe deberá ingresar al Fondo municipal correspondiente para la adquisición de reservas territoriales conforme lo establece la misma Ley, a fin de que la autoridad municipal adquiera los predios que sean necesarios para el establecimiento de los equipamientos y servicios que requiera la población del municipio correspondiente conforme a la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

Lineamientos para terrenos con pendiente natural en zonas urbanas y urbanizables

No se podrá modificar la topografía en áreas privadas o públicas que formen parte del drenaje natural del terreno, como cañadas, arroyos o cauces naturales. El aprovechamiento de los terrenos y las obras que se realicen en los mismos buscarán la mínima afectación de la topografía, evitando construir plataformas o terrazas que requieran muros de contención que afecten el drenaje pluvial de las áreas privadas o comunes colindantes.

A) En pendiente descendente en relación con la ubicación de la banquetta:

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m. sólo cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y, en su caso, se podrá pavimentar sólo hasta el 10 % y con materiales permeables.

Los niveles por debajo del nivel de banquetta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con las normas aplicables en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación.

B) En pendiente ascendente en relación con la ubicación de la banquetta:

El número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno, a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banquetta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65 %, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10 % de la misma con materiales permeables.

Lineamientos para área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

El CAS que se establece en la zonificación deberá utilizarse como área jardinada o pavimentada con materiales permeables.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones

de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el CAS que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:

1. El CAS que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.
2. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará la autoridad Municipal correspondiente.

Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico.

La Dirección de Desarrollo Urbano revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

Lineamientos para instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser proyectos de instalación de jardines en azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas de televisión, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y la Dirección de Desarrollo Urbano.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

Los patios de servicio, de maniobras, antenas de televisión, tendederos, calentadores o calderas, depósitos de basura y los tanques de agua, combustible o cualquier sustancia; no podrán quedar visibles desde ningún punto del exterior del predio o en su caso deberán complementarse con elementos verdes que eviten el impacto visual.

Lineamientos para barrancas.

La barranca es una cavidad terrestre que no está sujeta a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales.

Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico.

Las *barrancas sin perturbación antropogénica* constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad.

Las *barrancas perturbadas* son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas.

Las barrancas son susceptibles de aprovechamiento y regulación en términos de la Ley de Aguas Nacionales, sin perjuicio de lo que indiquen otras leyes y disposiciones reglamentarias.

Para efectos de este lineamiento, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia el lecho en 5 % ó más, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15 %, medida en un tramo de longitud mínima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la hondonada.

De conformidad con lo anterior, si los puntos de inicio a cada ladera de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medidas horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esa horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de la ladera de menor elevación.

La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generen mesetas con elevación menor o igual que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren en el suelo urbano o urbanizable, toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley vigente.

En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida.

En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental.

En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15 % de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población.

Cuando así lo establezca el Programa, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, los que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano la delimitación de la zona, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio.

La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica desarrollado por la Dirección de Desarrollo Urbano, mismo que podrá contemplar, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas afines a las condiciones naturales de la depresión geográfica de que se trate, para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

Lineamientos para zonas federales y derechos de vía

Las Zonas Federales y Derechos de Vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, la Ley General de Vías de Comunicación, las Normas de Comisión Federal de Electricidad y demás ordenamientos en la materia.

No se dará ningún tipo de autorización a los predios que pretendan construir en Zonas Federales y no cuenten con dictámenes de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), y la Secretaría de comunicaciones y Transportes (SCT), según corresponda.

Los predios colindantes con las vías primarias y secundarias del presente Programa, quedarán sujetos a restricción de todo tipo de construcción fuera del alineamiento. Estas restricciones no podrán considerarse como parte del área libre de construcción.

Lineamientos para características de las vías públicas

Las vías menores de 8.00 metros de sección que sean de tipo cerrado o con recorridos menores de 100 metros podrán reconocerse como servidumbres legales de paso o como áreas comunes en régimen de condominio y deben ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o en su caso por los condóminos. Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en la normatividad aplicable o, si lo están en régimen de condominio y deberán ser mantenidas.

Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 metros con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia.

Las vialidades ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o los propios condóminos.

En el caso de las ciclopistas, la sección mínima será de 1.50 m. Estas vías serán diseñadas deben estar debidamente indicadas y señalizadas, evitando intersecciones con otro tipo de vías. En caso de existir intersecciones se deberán realizar las obras que garanticen su operación segura.

Las rampas de acceso de vehículos en los predios deben tener la misma clase de materiales, especificación y un acabado que impida que los peatones se resbalen y tendrá una longitud no mayor a la mitad del frente del lote, pero en ningún caso podrá exceder de 8 m. de largo por cada predio.

En las zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes Federales y locales.

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 1,000 m² o tengan un frente mayor de 20 m.

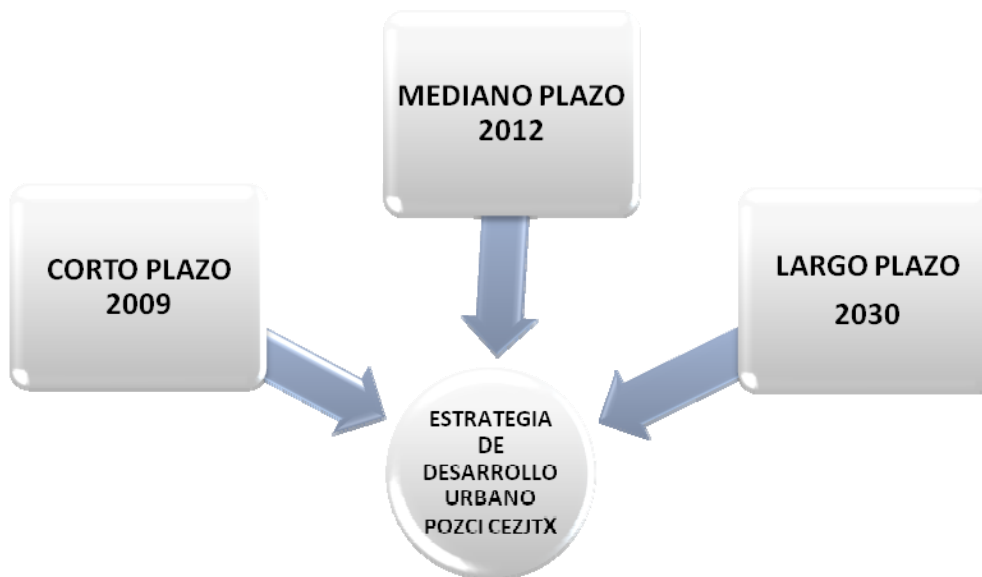
En la pavimentación de vías públicas deben emplearse materiales pétreos, piedra de la región, piedra bola, adoquín de concreto, concreto grabado, cantera y recinto natural o artificial. No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando éstos alteren la continuidad de las circulaciones peatonales y vehiculares.

Todas las guarniciones, banquetas y accesos públicos, deberán respetar las normas que en materia de diseño se estipulan para personas discapacitadas.

5.4.11. ETAPAS DE DESARROLLO

Considerando que es importante solventar las necesidades de la población, es necesario establecer los tiempos propuestos para la ejecución de las acciones y programas, canalizando y orientando las inversiones públicas y privadas, garantizando con ello el proceso de desarrollo de manera acorde con lo establecido en la estrategia de desarrollo urbano; en el marco del ámbito territorial de aplicación del presente programa.

Los horizontes propuestos para la ejecución de las acciones y programas son los siguientes:



Las etapas de desarrollo aquí planteadas podrán modificarse si las condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando en los municipios así lo exigen, sin embargo se deberá prever los requerimientos de infraestructura básica y mitigar los efectos negativos sobre el medio ambiente.

En las etapas consideradas se plantea dar apertura al desarrollo de la estrategia, de acuerdo a la dinámica de crecimiento económico y social, misma que demandará suelo para su cumplimiento.

Tomando en cuenta la ubicación de las áreas aptas para el desarrollo urbano y considerando su accesibilidad y la posibilidad de dotación de servicios urbanos se podrán abrir al desarrollo diversos frentes en forma simultánea.

Cabe mencionar que las etapas de desarrollo están estrechamente ligadas a la existencia de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, por lo que al contar o no con estos elementos, se acortan o alargan los tiempos para el desarrollo de estas áreas.

5.4.12. Proyectos urbanos

- Conformación del Corredor Metropolitano que permita diversificar las actividades económicas, convirtiendo a la zona en un centro altamente competitivo en servicios de salud, educación, industria de alta tecnología y turismo.
- Impulsar la creación de un parque tecnológico de alta especialización, en donde se instalen laboratorios, plantas farmacéuticas, industrias de telecomunicaciones, de investigación en aspectos de salud y en general industria de alta especialización no contaminante.
- Promover la instalación y desarrollo de instituciones de educación superior como el Instituto Politecnico Nacional, para que genere los técnicos y profesionistas de alta especialización que requiere la industria moderna.
- Aprovechando el gran potencial que ofrece el Estado y en particular la Zona Conurbada de Cuernavaca, impulsar la creación de un polo de turismo de salud que incluya todos los servicios complementarios.
- Implementar polígonos de actuación para el establecimiento de “Comunidades de Vida Total”, que estén vinculadas con zonas productivas de la región, en los ámbitos de la educación superior, zona de negocios y servicios de salud especializados.
- Crear economías de aglomeración e impulsar los mercados secundarios alrededor de los centros turísticos existentes de la zona, promoviendo el establecimiento de locales comerciales y de servicios complementarios.
- Definir la ruta turística “De la Salud” que recorre a los municipios de la Zona Conurbada Intermunicipal abarcando la ubicación de la variada oferta de servicios de salud.

- Implementar polígonos de actuación “Agrícola Intensivo” para el impulso de la agricultura con tecnología de punta en base a invernaderos, aprovechando el potencial de desarrollo con el que cuenta la zona.
- Generar inmobiliarias ejidales mediante la aportación de tierra de uso común a sociedades mercantiles o civiles, para la asociación conjunta de ejidatarios y autoridades locales.
- Impulso al desarrollo de la central de Abasto del Desarrollo Integral Emiliano Zapata ubicado en el municipio del mismo nombre.
- Conformar la asociación de ejidatarios y privados en la conformación del proyecto “Agro Villas” para la conformación de zonas de desarrollo agroindustrial de bajo impacto contaminante, así como de zonas habitacionales de densidad media.
- Establecer polígonos de actuación y fomento para el desarrollo del ecoturismo, ofreciendo a los turistas demandantes de este tipo de servicios, la posibilidad de explorar y conocer las zonas naturales que ofrece la zona.
- Fomentar la instalación de agroindustrias para impulsar las actividades económicas de la región, relacionadas con la producción de alimentos y flores de ornato.
- Definir e impulsar la ubicación de tres centrales camioneras regionales, que den servicio a la zona sur, norte y oriente de la conurbación.

5.4.13. Observatorio Urbano

Actualmente, entre los municipios que integran la Zona Metropolitana de Cuernavaca existe una desvinculación de la información cartográfica y estadística de sus territorios, dicha información es generada en diferentes formatos, escalas y representaciones y no está actualizada, lo que dificulta su consulta y utilización adecuada para los objetivos que plantea la planeación estratégica y sustentable.

Por otra parte, tampoco cuenta con una base de datos que permita evaluar, mediante indicadores, los procesos de transformación y el funcionamiento de los centros de población que integran la Zona Metropolitana, por tal motivo, no es posible obtener información oportuna y veraz para la toma de decisiones por parte de la autoridad, que le permita cumplir con los compromisos establecidos ante la ciudadanía.

En ese sentido, el potencial que ofrecen los Sistemas de Información Geográfica, para visualizar espacialmente un conjuntos de fenómenos que afectan a los centros de población, se puede aprovechar para fortalecer los procesos de planeación urbana a nivel local y generar proyectos estratégicos que beneficien a corto, mediano y largo plazo a los habitantes de la zona conurbada. Con ello, se fortalece la planeación estratégica como proceso sistemático de toma de decisiones que busca atender los problemas más importantes y orientar las acciones para resolverlos y de esta manera establecer prioridades a nivel local y orientar los esfuerzos hacia la elección de proyectos acordes con la visión establecida para la Zona Conurbada, sobre todo, apoyando los procesos que se desarrollan en la administración pública para el otorgamiento de las autorizaciones a nivel local.

Por tanto, de conformidad con las políticas públicas orientadas hacia garantizar el logro de la sustentabilidad, establecidas por la Organización de Naciones Unidas y el Gobierno Federal a través de los proyectos “Observatorio Global” y la “Red Nacional de Observatorios Urbanos Locales” respectivamente; y en virtud de que un Observatorio Urbano es una instancia dedicada al análisis de los problemas sociales y urbanos, la promoción de reformas legales y la formulación de proyectos y de políticas públicas en materia de desarrollo urbano, económico y social: Se considera de vital importancia la instalación y operación del Observatorio Urbano Metropolitano para la Zona Metropolitana de Cuernavaca.

El Observatorio es un instrumento que impulsará el desarrollo urbano sustentable de la Zona Metropolitana en el ámbito espacial, social, económico y ambiental, por medio de:

El seguimiento y evaluación de la aplicación de los instrumentos de planeación urbana y ambiental, permitiendo medir la eficiencia y eficacia de la administración urbana para diseñar estrategias dirigidas hacia la simplificación administrativa a nivel metropolitano.

A través de la integración e interconexión de información cartográfica y estadística en un sistema de información geográfica, que permita detectar zonas de atención prioritarias para generar proyectos estratégicos a corto, mediano y largo plazo en la zona metropolitana.

A través del análisis de indicadores del desarrollo que permitan comprender los procesos de transformación de los centros de población que conforman la Zona Metropolitana para incidir en las tendencias del desarrollo y orientarlas hacia la sustentabilidad.

Por medio del OBUMC se establecen mesas de discusión y diálogo permanentes para evaluar y monitorear la pertinencia de las políticas públicas urbanas, lo que permite al sector social, académico y gubernamental desarrollar un análisis integral y concertar la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.

El Observatorio Urbano Metropolitano de Cuernavaca tendrá un impacto económico en la administración pública de cada municipio que conforma la Zona Metropolitana ya que garantizará una adecuada asignación de recursos y una reducción máxima de la incertidumbre en la realización de proyectos, esquemas y estrategias que garanticen la sustentabilidad del sistema urbano y rural. Los municipios podrán controlar y verificar el número de autorizaciones emitidas y en su caso diseñar estrategias para mejorar sus procesos de verificación en campo del cumplimiento de la normatividad y mejorar la recaudación anual por concepto de autorizaciones o regularización.

Contar con un Observatorio Urbano Metropolitano de Cuernavaca para la Zona Metropolitana solventará las problemáticas actuales en materia de administración del desarrollo urbano, mediante la generación de estrategias que beneficiarán de manera directa a un total de 886,884 habitantes. A través del seguimiento de los indicadores se podrán establecer puntos de referencia para monitorear las condiciones socioeconómicas y las tendencias de desarrollo de los centros de población que conforman la Zona Metropolitana; lo anterior con el objetivo de diseñar estrategias puntuales dirigidas a la superación de la pobreza y la implementación progresiva de los Objetivos de desarrollo del Milenio, la Agenda 21 y la Agenda de lo local.

El beneficio de la consulta personalizada a nivel de contribuyente disminuirá el número de trámites. Cada usuario que desee informarse sobre las condiciones existentes para invertir en cualquiera de los centros de población que integran la Zona Metropolitana podrá realizarlo desde cualquier equipo de cómputo conectado con la red del OBUMC.

Cabe mencionar que la información de carácter confidencial o reservado, únicamente podrá ser visualizada por los funcionarios públicos autorizados; lo anterior con la finalidad de proteger los datos personales de los contribuyentes.

La participación ciudadana se garantiza en la integración del Órgano Ciudadano del OBUMC. La transparencia y facilitación del acceso a la información. El OBUMC formará parte de la red nacional de observatorios Urbanos locales lo que le permitirá comparar los valores de sus indicadores con los de otras zonas metropolitanas.

La implementación de los proyectos estratégicos planteados en el Observatorio Urbano Metropolitano de Cuernavaca impactará en una mejora gradual en el medio ambiente de manera positiva, ya que permitirá enfocarse en la vigilancia de las zonas más vulnerables al deterioro ya sea por el crecimiento de los asentamientos humanos o por el aprovechamiento ilegal de los recursos naturales.

Para la obtención de resultados con el Observatorio Urbano de la Zona Metropolitana, se tendrán que definir diversos indicadores como:

Índice de cumplimiento de los estudios o proyectos estratégicos de desarrollo (económico, social, ambiental, urbano, cultural, etc...).

Índice de cumplimiento del programa de desarrollo urbano y del programa de ordenamiento ecológico.

Índice de trabajadores capacitados.

Índice de atención a la demanda de información por predio.

Índice de actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y Sectoriales vigentes.

Índice de actualización del registro y captura de las autorizaciones.

Índice de cumplimiento de integración de la información estadística y cartográfica, entre otros.

Para la estructuración del Observatorio Urbano se requiere el desarrollo de lo siguiente:

Diseño de indicadores. Se desarrollarán como indicadores básicos los establecidos en la Guía Metodológica para la Instalación de Observatorios Urbanos Locales y los que se determinen elaborar producto del consenso logrado en el taller de vinculación entre las dependencias y unidades administrativas (a nivel municipal y estatal) convocadas para tal efecto. Dichos indicadores permitirán medir el avance hacia los objetivos y metas que establezca el Órgano Ciudadano del OBUMC para lograr un desarrollo sustentable a nivel metropolitano.

Talleres de participación ciudadana. Se realizarán talleres y foros de consulta con diversas organizaciones no gubernamentales, asociaciones civiles, académicos incluyendo al CETRIEG para enfocar problemas y detectar prioridades a nivel local y zona metropolitana.

Elaboración del Producto final: La interfase con un visualizador.

Elaboración de memoria técnica descriptiva. Consiste en elaborar la memoria técnica y la síntesis ejecutiva donde se describe la metodología utilizada para estructurar la información del OBUMC.

Elaboración del Sistema de Información geográfica con base de datos. Éste incluye la elaboración de la interfase geográfica de edición para cada unidad administrativa o por tema, la interfase geográfica de visualización para acceso del público, el manual de construcción y operación de las interfases geográficas y el SIG.

La cartografía impresa y digital. Se generará un mapa por cada indicador de la zona metropolitana. Esto incluye la elaboración de los metadatos, la información cartográfica impresa, así como su grabación en CD.

Presentación del producto final. La presentación de todo el proyecto terminado ante las autoridades involucradas y la sociedad organizada.

Integración a la página web de cada municipio y de Gobierno del Estado. El objetivo es que cualquier persona que entre a la red pueda acceder a la información básica cartográfica y estadística referente al desarrollo multisectorial de la zona conurbada.

Instalación del órgano ciudadano del OBUMC. El órgano ciudadano deberá estar conformado por representantes de los sectores social, académico y gubernamental. Sus funciones principales serán: Ofrecer y compartir información, Intercambiar experiencias, trabajos y propuestas, organizar talleres y mesas de trabajo para analizarlas propuestas y recibir opiniones en la fases de consulta, monitorear el desempeño gobierno-sociedad en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Zona Conurbada.

Manual de operación y procedimientos del órgano ciudadano del OBUMC. El manual describirá a detalle las funciones y atribuciones de cada integrante del órgano ciudadano. Asimismo describirá el proceso para la toma de decisiones con respecto a la formulación, desarrollo y priorización de los proyectos estratégicos que se pretendan realizar en la Zona Metropolitana.

Generación de agenda de proyectos estratégicos. El Órgano ciudadano propondrá y evaluará la viabilidad de los proyectos estratégicos en la zona conurbada y se encargará de darles seguimiento más allá del período de gobierno municipal y estatal.

Manual de capacitación. Se elaborará un manual de información para la capacitación de los distintos usuarios de la interfase del OBUMC: funcionario público, integrantes del órgano ciudadano del OBUMC o ciudadanía en general. Éste manual incluirá información escrita y gráfica que ayude a describir detalladamente los procesos que deberán llevar a cabo cada uno de los usuarios de la interfase del OBUMC. El manual se desarrollará en formato impreso y digital, de tal manera que el titular de cada una de las diferentes unidades administrativas que conforman las dependencias municipales y estatales hasta el nivel de Director recibirán en formato impreso y digital dicho manual. La sección del manual relacionada con la visualización de la información contenida en el OBUMC se integrará en formato digital en la página del internet de cada Municipio integrante de la Zona Metropolitana y de Gobierno del Estado. De esta manera cada usuario que entre al OBUMC a través de la internet pueda capacitarse en breves minutos para visualizar y buscar la información que requiere del OBUMC.