

PERIODICO OFICIAL

"TIERRA Y LIBERTAD"

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

Las Leyes y Decretos son obligatorios, por su publicación en este Periódico
Director: Germán Castañón Galaviz

El Periódico Oficial "Tierra y Libertad" es elaborado en los Talleres de Impresión del Patronato para la Readaptación y la reincorporación Social por el Empleo y la Industria Penitenciaria del Estado de Morelos.	Cuernavaca, Mor., a 13 de Septiembre de 2006	6a. época	4482
---	--	-----------	------

SUMARIO

SEGUNDA SECCIÓN SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ACUERDO.- Para la publicación del Programa de Desarrollo Urbano-Turístico, para la región del lago de Tequesquitengo, Mor.
 Pág. 1

PROGRAMA.- De Desarrollo Urbano-Turístico, para la región del lago de Tequesquitengo, Mor.
 Pág. 2

ACUERDO.- Para la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, Mor.
 Pág. 18

PROGRAMA MUNICIPAL.- De Desarrollo Urbano de Xochitepec, Mor.
 Pág. 19

Al margen superior izquierdo un Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos.

SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL RAMÍREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIONES XVII Y XXVI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS; 12 FRACCIÓN V Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 8 Y 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE

MORELOS; 36 DE LA LEY ESTATAL DE PLANEACIÓN; 8 FRACCIÓN XVIII Y 39 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que el marco jurídico constitucional y reglamentario en materia de desarrollo urbano, económico y social establece que la planeación del desarrollo y la ordenación del territorio nacional se llevarán a cabo con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo y los que de éstos se deriven.

Que los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano son instrumentos legales mediante los que se prevé en la esfera administrativa, la exacta observancia de la Ley de Planeación.

Que el Programa de Desarrollo Urbano y Turístico del Centro de Población de Tequesquitengo San José Vista Hermosa y Zona Patrimonio del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, Morelos, aprobado por Decreto diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres, no corresponde cabalmente a la problemática actual del ámbito territorial de aplicación, que abarca fracciones de territorio de los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla.

Que por las características del ámbito territorial de aplicación del Programa, requiere para ordenar su crecimiento urbano actual y planear su desarrollo futuro, de instrumentos normativos que permitan regular los usos del suelo, regularizar integralmente las áreas urbanizadas sin planeación, construir las obras públicas que se requieren y orientar la inversión privada y social.

Que con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil seis, en cumplimiento de las disposiciones normativas establecidas en el artículo 39, fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Dictamen Técnico de Congruencia del Programa de Desarrollo Urbano – Turístico, para la Región del Lago de Tequesquitengo, Morelos, respecto al Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 – 2006.

Que con fechas doce de julio y catorce de julio del dos mil seis los Honorables Cabildos municipales de Jojutla y Puente de Ixtla, conforme a las disposiciones legales aplicables, en Sesiones Ordinarias, aprobaron respectivamente, el Programa de Desarrollo Urbano – Turístico, para la Región del Lago de Tequesquitengo, Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y en función de la congruencia con el marco normativo que establecen los Programas Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano vigentes; tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO PARA LA PUBLICACIÓN DEL
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO –
TURÍSTICO, PARA LA REGIÓN DEL LAGO DE
TEQUESQUITENGO, MORELOS.**

ARTÍCULO PRIMERO. Se acuerda publicar la versión abreviada del Programa de Desarrollo Urbano – Turístico, para la Región del Lago de Tequesquitengo, Morelos, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 39 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez publicada la versión abreviada del Programa de Desarrollo Urbano – Turístico, para la Región del Lago de Tequesquitengo, Morelos, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que, por su conducto, se realice el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, de la versión completa del Programa y demás documentos derivados del mismo que así se requieran.

ARTÍCULO TERCERO. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla editarán el Programa para su difusión y lo mantendrán en consulta permanente.

ARTÍCULO CUARTO. Para efectos de la difusión y consulta del Programa se encontrará a disposición del público en general, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la sección correspondiente; en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y en las Direcciones de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se abroga el Decreto del diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres que contiene el Programa de Desarrollo Urbano y Turístico del Centro de Población de Tequesquitengo San José Vista Hermosa y Zona Patrimonio del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, Morelos, y todas aquellas disposiciones que se opongan o contravengan al presente.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil seis.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
LIC. SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL
RAMÍREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
C. GERMÁN CASTAÑÓN GALAVIZ
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS
ING. ARTEMIO CASTILLO VÁZQUEZ
RÚBRICAS.**

Al margen superior izquierdo un escudo del Estado de Morelos que dice: “Tierra y Libertad” - La tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos -
**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO –
TURÍSTICO, PARA LA REGIÓN DEL LAGO DE
TEQUESQUITENGO, MOR.**

1. Bases Generales

El destino turístico Lago de Tequesquitengo se localiza ocupando parte de los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla, en pleno centro del estado de Morelos, a 111 y 36 Km al sur de la Ciudad de México y de la capital estatal Cuernavaca, respectivamente.

Marco Jurídico

El Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor.; tiene como fundamento las diversas disposiciones de orden jurídico establecidas en la legislación federal, estatal y municipal.

Ámbito federal: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Planeación, Ley Federal de Turismo, Ley de Aguas Nacionales, y Ley Agraria,

Ámbito estatal: Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, Ley Estatal de Planeación, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, Ley de Fomento Económico del Estado de Morelos, Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

Condicionantes de otros niveles de planeación

Las condicionantes de otros niveles de planeación se refieren a los planes, programas y proyectos que tienen injerencia en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del área de estudio, y son el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, Plan Estatal de Desarrollo 2001-2006, Programa de Desarrollo Regional Centro País, Plan Estatal de Desarrollo 2001-2006, Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006, Programa Estatal de Turismo de Morelos 2004 - 2006, el Plan de Desarrollo Municipal de Puente de Ixtla, Morelos 2003 - 2006 y el Plan Municipal de Desarrollo de Jojutla 2003 - 2006.

Antecedentes de la planeación urbana

Se refiere a los instrumentos de planeación y propuestas del Plan de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Jojutla, Zacatepec, Tlaquiltenango y Tlaltizapán, aprobado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 03 de febrero de 1982; del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Jojutla, aprobado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 22 de febrero del 2006, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Puente de Ixtla aprobado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos de fecha 15 de febrero de 1992, y del Programa de Desarrollo Urbano y Turístico del Centro de Población de Tequesquitengo, San José Vista Hermosa y de la Zona Patrimonio del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo Morelos, aprobado mediante decreto publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Morelos con fecha 19 de mayo de 1993.

Diagnóstico

Ámbito regional

La regionalización del estado de Morelos, establecida en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 - 2006, se orienta a identificar e impulsar el aprovechamiento eficiente de las potencialidades de la entidad; en este marco se identifica a la Región Sur, integrada por los municipios de Amacuzac, Jojutla, Puente de Ixtla, Tlaltizapán, Tlaquiltenango y Zacatepec. Cuenta con una superficie de 1,414.81 Km² que representa el 28.53 % de la superficie total del Estado, con una población total al año 2000 de 232,606 habitantes, que representan una densidad de 164 hab/km² para la región.

Observando la tasa de crecimiento que la región experimentó desde 1960, se tiene que la mayor tasa se presentó en el período 1960 - 1970, al presentar un 3.65 %; para el decenio comprendido de 1970 - 1980 la tasa disminuye a 3.53 %, y para la década 1980 - 1990 se presentó de 1.37 %, siendo ésta la tasa más baja presentada desde 1960. Para el período 1990 - 2000 la tasa de crecimiento fue de 1.52 %, esta última cifra inferior a la media estatal que durante el mismo período fue de 2.67 por ciento.

Ámbito de la Zona Conurbada Intermunicipal

Con fecha 8 de octubre del 2003 en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Gobierno del Estado, se hizo el reconocimiento de la Zona Conurbada de Jojutla, incluyéndose a parte del territorio de Puente de Ixtla; posteriormente con fecha 9 de noviembre del 2004 se instaló la Comisión de Conurbación Intermunicipal de Jojutla, Puente de Ixtla, Tlaltizapán, Tlaquiltenango y Zacatepec; misma que se encarga de efectuar los trabajos de actualización del Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal.

Pese a que el desarrollo urbano del área patrimonial del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo debe determinarse dentro de los límites del mismo, en este caso el ámbito de actuación del Programa conlleva a establecer una delimitación de mayor cobertura regional y de conurbación, que sugiere el análisis de los municipios que forman parte de la Zona Conurbada de Jojutla.

Delimitación del área de estudio

El área de estudio del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor., corresponde a la Zona Conurbada de Jojutla, que se integra por los municipios de Jojutla y Zacatepec y parte de los municipios de Tlaquiltenango, Tlaltizapán y Puente de Ixtla; concentró una población al año 2000 de 145,692 habitantes, representando el 9.37 % de la población de la entidad.

El área de estudio queda integrada por el área geográfica territorial que comprende parte de los municipios de Tlaquiltenango, Tlaltizapán, Puente de Ixtla, y la totalidad de los municipios de Jojutla y Zacatepec.

La envolvente general, del polígono determinado como área de estudio, inicia en el punto V1, en el cruce de la Autopista del Sol con el límite municipal entre Puente de Ixtla y Xochitepec; se continúa por el límite municipal de Xochitepec, en sentido oriente, cruzando el río Apatlaco, hasta la intersección de los límites municipales de Xochitepec y Tlaltizapán, en donde se localiza el punto V2;

Continúa, en sentido nororiente, sobre el límite municipal entre Xochitepec y Tlaltizapán, hasta su cruce con un acueducto en donde se localiza el punto V3.

Desde el punto V3 siguiendo en línea recta hacia el oriente hasta su cruce con el acueducto que viene desde "Chihuahuita", en donde se localiza el punto V4.

Continúa sobre el acueducto que viene desde "Chihuahuita" en dirección sur, hasta donde éste se cruza con el límite municipal de Zacatepec donde se localiza el punto V5; de este punto, en línea recta, en sentido suroriente, se continúa hasta la cumbre del cerro de Santa María, en donde se localiza el punto V6.

Continúa en sentido surponiente, en línea recta, hasta la cumbre del cerro de Jojutla, en donde se localiza el punto V7.

Sigue en línea quebrada irregular, siguiendo el límite municipal de Jojutla, en su cruce con la Autopista del Sol se localiza el punto V8, continuando por el límite municipal de Jojutla, en línea irregular, hasta el cruce del límite municipal con la Autopista del Sol, donde se localiza el punto V9. Sigue por la Autopista del Sol hasta su cruce con el punto V1.

El área de estudio así determinada cubre una superficie de 28,045 hectáreas. La superficie de cada municipio que se integra a la zona conurbada se describe en el cuadro siguiente:

Superficie municipal integrada a la Zona Conurbada de Jojutla

Municipio	Superficie (ha)	%
Jojutla (Total de la superficie municipal)	14,263.30	50.86
Zacatepec (Total de la superficie municipal)	2,853.10	10.17
Tlaquiltenango	2,143.86	7.64
Tlaltizapán	1,748.65	6.24
Puente de Ixtla	7,036.64	25.09
Total	28,045.55	100.00

Medio físico natural

El clima que se presenta en la zona de estudio es cálido subhúmedo con lluvias en verano y escasa lluvia invernal; presenta variaciones en cuanto a su amplitud térmica, siendo extremoso en Tequesquitengo y de poca oscilación térmica en Jojutla y Puente de Ixtla, cuyo mes más caliente se presenta en verano. Con respecto a la temperatura media anual, existen pequeñas variaciones térmicas, sin embargo se destacan: para Jojutla 25.30 °C; para Puente de Ixtla 25.70 °C y para Tequesquitengo 24.20 ° Centígrados.

La región hidrológica al interior del Estado esta subdividida en tres cuencas que son río Atoyac, río Balsas – Mezcala y río Grande de Amacuzac, en la que se localiza la Zona Conurbada de Jojutla.

Los recursos hidrológicos de la Zona Conurbada de Jojutla son los siguientes ríos: El río Amacuzac, que es el más caudaloso del Estado, y atraviesa la Zona Conurbada en su parte sur, cruzando solo el municipio de Jojutla; el río Apatlaco de caudal permanente que atraviesa la zona conurbada en su parte nororiente y centro; cruzando los municipios de Puente de Ixtla, Zacatepec y Jojutla; y el río Yautepec, que atraviesa la zona conurbada al oriente, cruzando los municipios de Tlaquiltenango y Jojutla; además de contar con el lago de Tequesquitengo que se destaca por ser el mayor cuerpo de agua en la entidad.

El Lago de Tequesquitengo es una cuenca cerrada de 28 km², con una superficie de inundación de 8 km². Desde el punto de vista geológico, es una fosa séptica tectónica de más de 130 metros de profundidad que se formó como consecuencia del colapso del techo de grandes cavernas producidas por la disolución de la roca caliza que se encuentra como basamento. El lago, con forma de gota, tiene las siguientes dimensiones: el espejo de agua mide 4.20 km en su mayor longitud y 2.50 km en la menor longitud; el perímetro tiene 16 km de longitud.

Medio biológico

Por su ubicación la Zona Conurbada de Jojutla forma parte de la Sierra Madre del Sur, subprovincia de las sierras y valles guerrerenses. La mayor parte de su superficie corresponde a zonas agrícolas de riego y de temporal con el 50.49 % del territorio conurbado.

La fauna esta constituida por venado cola blanca, jabalí de collar, mapache, tejón, zorrillo, armadillo, liebre, conejo común, coyote, gato montés, comadreja, cacomixtle, tlacuache, murciélago, pájaro bandera, chachalaca, urraca copetona, zopilote, aura, cuervo, lechuza y aves canoras y de ornato.

El valor paisajista, naturista y recreativo de cada municipio que forma parte de la Zona Conurbada de Jojutla, se conjunta con el clima de la región, situación que ha consolidado las actividades turísticas y recreativas, que ha generado la presencia de balnearios en su territorio.

En el área de estudio se encuentra ubicada parte de la reserva de la biosfera la Sierra de Huautla, esta zona constituye un rico reservorio de especies endémicas, así como una amplia representatividad de ecosistemas.

Usos del suelo

Clasificación de usos del suelo en la Zona Conurbada de Jojutla

uso actual

Uso del suelo	Superficie (ha)	%
Agricultura de riego	6,557.97	23.38
Agricultura de temporal	7,623.88	27.19
Preservación de barrancas	958.43	3.42
Cuerpos de agua ¹	886.86	3.16
Selva baja caducifolia	6,599.11	23.53
Pastizal	1,440.27	5.14
Uso urbano ²	3,747.95	13.36
Uso turístico recreativo ³	124.30	0.44
Agroindustrial	30.43	0.11
Industria de extracción	3.97	0.01
Industria de transformación	72.38	0.26
Total	28,045.55	100.00

1 Corresponde a la superficie del Lago de Tequesquitengo.

2 Incluye 1,718.52 has de uso urbano del municipio de Jojutla, 657.48 has de uso urbano del municipio de Zacatepec, 582.41 has de uso urbano correspondiente a las localidades del municipio de Puente de Ixtla que forman parte de la Zona Conurbada de Jojutla, 401.89 has de uso urbano correspondientes al municipio de Tlaltizapán y 387.65 has de uso urbano pertenecientes al municipio de Tlaquiltenango.

3 Se incluyen: 31.58 has del balneario ISSSTEHUIXTLA, 8.07 has del balneario Las Palmas, 32.34 has del balneario Aquasplash, 19.93 has del balneario Apotla, 16.26 has del Aqua Ski, 6.59 has del balneario Iguazú, y 9.53 has del balneario El Rollo.

Subsistema social

Aspectos demográficos

La población de la Zona Conurbada de Jojutla de acuerdo con los datos de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000, fue de 126,263 y 145,692 habitantes respectivamente.

Durante la década 1990 - 2000, el crecimiento poblacional de la Zona Conurbada de Jojutla se ubicó en una tasa media anual de 1.44 %, promedio que se ubicó por debajo de la media estatal (2.67 %), el total de la población de la zona conurbada representó el 9.37 % del total estatal.

Esta evolución es atribuible al crecimiento natural de la población, precisamente por la poca significativa inmigración poblacional en la región.

Crecimiento demográfico de la Zona Conurbada de Jojutla

Municipio	1990	2000	% TC	% con respecto a la ZC Jojutla	% con respecto al Estado
Jojutla	47,021	53,351	1.27	37.24	3.43
Puente de Ixtla ¹	17,458	22,555	2.59	13.83	1.45
Tlaltizapán ²	12,963	15,692	1.93	10.27	1.01
Tlaquiltenango ³	18,160	20,763	1.35	14.38	1.34
Zacatepec	30,661	33,331	0.84	24.28	2.14
Zona Conurbada de Jojutla	126,263	145,692	1.44	100	9.37
Morelos	1,195,059	1,555,269	2.67	----	100.00

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

1 Incluye a las localidades de Xoxocotla y San José Vista Hermosa.

2 Incluye a la localidad de Santa Rosa Treinta.

3 Incluye a la cabecera municipal, la localidad de Alfredo V. Bonfil y la Unidad Habitacional Emiliano Zapata.

El municipio de Jojutla aporta a la población total de la Zona Conurbada de Jojutla el 36.62 %, mientras que el municipio de Puente de Ixtla aporta el 15.48 %, el municipio de Tlaltizapán el 10.77 %, el municipio de Tlaquiltenango el 14.25 % y el municipio de Zacatepec el 22.88 por ciento. Lo anterior indica que el municipio que aporta mayor población es Jojutla, que aporta 53,351 habitantes y el municipio que menos población aporta a la conurbación es Tlaltizapán con 15,692 habitantes.

% Por localidad con respecto a la Zona Conurbada de Jojutla

Municipio	Localidad	Población 2000	% con respecto a la ZC de Jojutla
Jojutla	Jojutla	20,414	14.01
	Tehuixtla	6,561	4.50
	Pedro Amaro	5,156	3.54
	Tlatenchi	4,613	3.17
	Higuerón	4,331	2.97
	U. H. J. Ma. Morelos y Pavón	3,804	2.61
	Tequesquitengo	3,626	2.49
	Resto de las localidades	4,846	3.33
Subtotal		53,351	36.62
Puente de Ixtla	Xoxocotla	18,550	12.73
	San José Vista Hermosa	4,005	2.75
Subtotal		22,555	15.48
Tlaltizapán	Santa Rosa Treinta	15,692	10.77
Subtotal		15,692	10.77
Tlaquiltenango	Tlaquiltenango	18,418	12.64
	Alfredo V. Bonfil	2,057	1.41
	U. H. Emiliano Zapata	288	0.20
Subtotal		20,763	14.25
Zacatepec	Zacatepec de Hidalgo	22,326	15.32
	San Nicolás Galeana	10,421	7.15
	Resto de las localidades	584	0.41
Subtotal		33,331	22.88
Zona Conurbada de Jojutla		145,692	100.00

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

No obstante que territorialmente la población de Tequesquitengo se encuentra distribuida en los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla, para fines estadísticos se considera totalmente en Jojutla.

Composición de la población por género

De acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda del 2000, se observa que la proporción de hombres con respecto a las mujeres es similar tanto en la Zona Conurbada de Jojutla, como en el Estado, predominando aunque de manera mínima la participación de la mujer; en el año 2000 en la Zona Conurbada de Jojutla el 48.27 % de la población fue población constituida por hombres y el 51.73 % por mujeres.

Población por género. Zona Conurbada de Jojutla. 2000

Estado / Municipio	Población total		
	Total	Hombres	Mujeres
Jojutla	53,351	25,701	27,650
Puente de Ixtla ¹	22,555	11,128	11,427
Tlaltizapán ²	15,692	7,528	8,164
Tlaquiltenango ³	20,763	10,071	10,692
Zacatepec	33,331	15,898	17,433
Zona Conurbada de Jojutla	145,692	70,326	75,366
%	100.00	48.27	51.73
Morelos	1,555,269	750,799	804,497
%	100.00	48.27	51.73

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI
 1 Incluye a las localidades de Xoxocotla y San José Vista Hermosa.
 2 Incluye a la localidad de Santa Rosa Treinta.
 3 Incluye a la cabecera municipal, la localidad Alfredo V. Bonfil y la Unidad Habitacional Emiliano Zapata.

Composición de la población (localidades urbanas, mixtas y rurales)

De acuerdo a los datos registrados en el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, la Zona Conurbada de Jojutla se compone de 66 localidades, las cuales representan el 4.92 % de las localidades registradas en el Estado. En el siguiente cuadro puede observarse cual es la situación de la zona conurbada con respecto a la entidad, de acuerdo al tipo de localidades que concentra.

Localidades urbanas, mixtas y rurales

Zona Conurbada/ Municipio	Núm. de localidades	Rural	Mixta	Urbana
Jojutla	49	42	6	1
Puente de Ixtla	2	0	1	1
Tlaltizapán	1	0	1	0
Tlaquiltenango	3	2	0	1
Zacatepec	11	9	1	1
Total ZC de Jojutla	66	53	9	4
Total estado de Morelos	1,341	1,256	70	15
% Con respecto a la Zona Conurbada	100.00	80.30	13.64	6.06
% con respecto al Estado	4.92	4.21	12.85	26.67

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

En la Zona Conurbada de Jojutla de las 66 localidades existentes, cuatro de ellas son consideradas como urbanas, y son Jojutla, Xoxocotla, Tlaquiltenango y Zacatepec de Hidalgo; nueve de ellas se consideran como mixtas, y son: Tehuixtla, Pedro Amaro, Tlatenchi, Higuera, U.H. José Ma. Morelos y Pavón, Tequesquitengo, San José Vista Hermosa, Santa Rosa Treinta y San Nicolás Galeana, el resto de las localidades se consideran como rurales por contar con una población inferior a los 2,500 habitantes.

Las localidades urbanas de la Zona Conurbada de Jojutla concentran el 54.70 % de la población, mientras que las localidades mixtas concentran el 39.95 %, y las localidades rurales concentran tan solo el 5.35 % de la población total.

Subsistema económico

De acuerdo a las cifras del XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, la Zona Conurbada de Jojutla cuenta con una población de 12 años y más, de 104,304 habitantes, de los cuales 51,233 se consideran como población económicamente activa, 52,641 habitantes integran a la población económicamente inactiva y 430 habitantes se registraron como no especificados.

Lo anterior indica que de la población considerada como productiva, únicamente el 49.12 % se encuentra activa y el 50.47 % inactiva, considerando con ello que se cuenta con un elevado porcentaje de población no productiva.

Población Económicamente Activa

Zona	Población de 12 años y más	Población Económicamente Activa			PEI	N.E.
		Ocupada	Desocupada	Total		
Zona Conurbada de Jojutla	104,304	50,435	798	51,233	52,641	430
%	100.00			49.12	50.47	0.41

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

En la Zona Conurbada de Jojutla el 81.47 % percibe salarios bajos. En cuanto a los que perciben salarios medios y altos, la Zona Conurbada de Jojutla presentó el 7.72 %. Lo anterior indica que una porción mínima de su población dispone con los medios económicos para satisfacer sus necesidades prioritarias.

Niveles de ingreso 2000. Zona Conurbada de Jojutla

Población Ocupada	Recibe ingresos de:					N.E.	No recibe
	Menos de 1 s.m.	Más de 1 y hasta 2 s.m.	Más de 2 y hasta 5 s.m.	Más de 5 y más de 10 s.m.			
50,435	7,350	18,578	15,163	3,895	2,635	2,818	
%	14.57	36.84	30.06	7.72	5.22	5.59	
%		81.47		7.72	5.22	5.59	

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

Del total de población ocupada que para el año 2000 fue de 50,435 habitantes, se observa que el 5.59 % no recibe ingresos y que el grupo de ingresos con mayor población en la Zona Conurbada de Jojutla fue el que recibió más de un salario mínimo y hasta dos salarios mínimos, presentando un total de 18,578 habitantes.

Estructura por sectores económicos

En lo que respecta a la Zona Conurbada de Jojutla, puede observarse el predominio de las actividades terciarias desde 1990; donde dichas actividades representaron el 48.13 %, y para el año 2000, concentraron el 59.60 % de la población ocupada, mientras que las actividades del sector primario concentraron tan solo el 12.78 %, y las actividades del sector secundario concentraron el 25.44 % de la población ocupada.

Población Económicamente Activa por sector de la Zona Conurbada de Jojutla. 2000

PEA 1990	Total	Sector I (Habs)	Sector II (Habs)	Sector III (Habs)	N.E. (Habs)
37,414	35,958	6,792	11,213	17,308	645
%	100	18.90	31.18	48.13	1.79
PEA 2000	Población Ocupada 2000				
51,233	50,435	6,444	12,833	30,057	1,101
%	100	12.78	25.44	59.60	2.18

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

Lo anterior significa que la concentración de población en el sector terciario, marcó el cambio de una economía predominantemente agrícola a otra con una importante concentración de comercio y servicios.

**Aspectos urbanos
Sistema de ciudades**

De acuerdo a lo anterior el Sistema de Ciudades de la Zona Conurbada de Jojutla está estructurado a partir de Jojutla, que se ubica en el rango dos (con nivel de ciudad con servicios sub-regionales).

En el rango tres con un nivel intermedio se encuentran las ciudades de Zacatepec y Puente de Ixtla.

En el rango cuatro (con nivel Intermedio) se encuentran las localidades de Tlaquiltenango y Tlaltizapán, que dependen de Jojutla.

En el rango cinco con nivel básico se encuentran las localidades de Galeana, San José Vista Hermosa, Tequesquitengo y Xoxocotla.

Finalmente en el nivel de servicios rurales concentrados (SERUC) se encuentra Tlzapotla.

Redes de infraestructura urbana

Zona Conurbada de Jojutla	Total de viviendas particulares habitadas	Núm. de viviendas particulares habitadas		
		Que cuentan con agua entubada	Que cuentan con drenaje	Que disponen de energía eléctrica
Total	33,376	30,184	29,627	32,620
%	100	90.44	88.77	97.73

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

Con respecto a los servicios se tiene que del total de viviendas particulares habitadas en la Zona Conurbada de Jojutla, el 90.44 % cuentan con agua entubada, el 88.77 % cuentan con drenaje y el 97.73 % dispone de energía eléctrica.

Vialidad y transporte

En la Zona Conurbada de Jojutla con respecto a las carreteras federales de cuota, la conurbación es atravesada por la Autopista del Sol cuyos destinos principales son México – Cuernavaca – Acapulco.

Existe también la carretera federal libre México-Acapulco que enlaza a la conurbación con las poblaciones de Tres Marías, Cuernavaca, Temixco, y Amacuzac.

Dentro del entramado de vialidades estatales que comunican a la Zona Conurbada de Jojutla con el resto del Estado se pueden mencionar:

Carretera estatal número 14 Jojutla – Zacatepec – Santa Rosa Treinta – Chiconcuac – Emiliano Zapata.

Carretera estatal número 2 Jojutla – Tlaquiltenango – Tlaltizapán – Yautepec.

Carretera estatal Jojutla – Galeana – Xoxocotla – Alpuyecá.

Carretera estatal Jojutla – Tlatenchi – Tequesquitengo.

Carretera estatal Tequesquitengo – Galeana.

Carretera estatal Tequesquitengo – Tehuixtla – Tlzapotla.

Carretera estatal Jojutla – Pedro Amaro – Higuierón – Xicatlacotla y,

Carretera estatal Tehuixtla – Puente de Ixtla.

Los caminos rurales complementan el sistema carretero, a los cuales se incrementan los caminos de saca en los campos de cultivo, que en ocasiones sirven de acceso a localidades rurales menores.

No obstante que se cuenta con esta red de carreteras, las especificaciones y la situación de las mismas, deben adecuarse a los requerimientos actuales. Las condiciones de velocidad vehicular, intensidad de los flujos, volúmenes y peso de carga han variado considerablemente con lo planteado en su proyecto original, lo que aunado al crecimiento sustancial del número de automotores que circulan en la actualidad representan un factor que contribuye al deterioro de las carreteras.

La Zona Conurbada de Jojutla cuenta con un sistema de transporte urbano y suburbano a nivel regional (Puente de Ixtla, Jojutla, Tlaltizapán, Tlaquiltenango y Zacatepec) y su conexión con los principales centros urbanos.

Del total de las unidades transporte de cada una de las rutas que cubren la zona conurbada de Jojutla, la Ruta 1 es la que cuenta con el mayor número (con 110 unidades); esta ruta opera en los municipios de Puente de Ixtla y Jojutla. Por otro lado la ruta que menos unidades tiene es la Interescolar con doce unidades; esta ruta presta sus servicios en el municipio de Zacatepec y Jojutla.

Equipamiento urbano

Localidades	Equipamiento educativo				
	Jardín de niños	Primaria	Secundaria	Medio superior/ Bachillerato	Nivel superior
Total Zona Conurbada de Jojutla	49	62	29	11	2

Fuente: Módulo de Consulta de Explotación de Cifras e Indicadores Educativos. IEBEM Ciclo escolar 2005 – 2006.

A nivel zona conurbada se cuenta con un total de 49 centros educativos de educación preescolar, 62 de educación primaria, 29 de educación secundaria, 11 de nivel medio superior o bachillerato y dos de nivel superior.

Equipamiento de salud

Municipio	Localidad	Centro de salud urbano SSA	Centro de salud rural SSA	Hospital General	Unidad de Medicina Familiar IMSS	Unidad de Medicina Familiar ISSSTE
Total		4	9	2	2	2

Fuente: Sistema Nacional de Información de Salud SINAIS. Directorio de unidades médicas del sector salud 2002.

En lo que se refiere a equipamiento de salud, la Zona Conurbada de Jojutla cuenta con cuatro centros de salud urbanos dependientes de la Secretaría de Salud, de los cuales dos se ubican en el municipio de Jojutla, una en la localidad de Xoxocotla y uno en el municipio de Zacatepec; cuenta con nueve centros de salud rurales dependientes de la Secretaría de Salud, seis de ellos ubicados en el municipio de Jojutla, uno en la localidad de San José Vista Hermosa, uno en la localidad de Santa Rosa Treinta y uno en la cabecera municipal de Tlaquiltenango. La Zona Conurbada de Jojutla cuenta además con dos hospitales generales, uno de ellos ubicado en Jojutla y otro en Zacatepec; cuenta con dos unidades de medicina familiar dependientes del IMSS, una ubicada en Jojutla y otra en Tlaquiltenango; y cuenta con dos unidades de medicina familiar dependientes del ISSSTE, una ubicada en Jojutla y otra en Zacatepec.

Unidades de recreación y esparcimiento

Municipio	Parques de juegos infantiles	Jardines vecinales	Centros deportivos	Unidades deportivas	Salas de cine	Teatros
Jojutla	-	-	15	2	-	-
Puente de Ixtla	3	6	17	1	-	-
Tlaltizapan	0	0	1	0	0	0
Tlaquiltenango	1	8	13	3	1	0
Zacatepec	3	0	5	3	1	1

Fuente: Anuario Estadístico de Morelos. 2004 INEGI

La mayor concentración de unidades de recreación y esparcimiento se ubican en los municipios de Jojutla, Puente de Ixtla y Tlaquiltenango, fundamentalmente unidades deportivas, centros deportivos, jardines parques y teatros.

Servicios urbanos

El sistema de recolección de basura es insuficiente ya que se observan áreas y lotes baldíos con alta concentración de residuos. No existen colectores de basura suficientes, lo que ocasiona el depósito de basura en lugares inadecuados. Asimismo, la disposición final de los residuos se realiza en áreas a cielo abierto.

Tiraderos de basura y rellenos sanitarios, por volumen de basura y municipio

Municipio	Superficie de los tiraderos de basura a cielo abierto (hectáreas)	Superficie de los Rellenos Sanitarios (hectáreas)	Volumen de recolección de basura (miles de toneladas)	Vehículos de motor recolectores
Jojutla	2.00	0.00	19.50	7
Puente de Ixtla	2.00	0.00	23.11	5
Tlaltizapán	11.00	0.00	19.60	6
Tlaquiltenango	1.00	0.00	13.31	2
Zacatepec de Hidalgo	0.00	0.00	14.71	6

Fuente: Anuario Estadístico de Morelos, Censo General de Aspectos Ambientales 2000. INEGI

Suelo urbano

En el año de 1981 la Zona Conurbada de Jojutla contaba con un total de 852 hectáreas de suelo urbano, destacando que aún no se incluía en la conurbación la zona correspondiente al municipio de Puente de Ixtla; superficie que se incrementó a 3,705.31 hectáreas en el año 2000, lo anterior nos refleja que en 19 años la superficie urbana aumentó en un 334.89 %, es decir, un total de 2,853.31 hectáreas.

Municipio	Municipio / Localidad	Población 2000	Área urbana	Densidad de población hab/ha
Jojutla ¹	Jojutla (Población total municipal)	53,351	1,754.01	30
Subtotal		53,351	1,754.01	30
Puente de Ixtla	Xoxocotla	18,550	426.48	43
	San José Vista Hermosa	4,005	120.44	33
Subtotal		22,555	546.92	41
Tlaltizapán	Santa Rosa Treinta	15,692	401.89	39
Subtotal		15,692	401.89	39
Tlaquiltenango	Tlaquiltenango	18,418	331.50	54
	Alfredo V. Bonfil	2,057	34.91	59
	U. H. Emiliano Zapata	288	21.24	14
Subtotal		20,763	387.65	54
Zacatepec	Zacatepec (Población total municipal)	33,331	657.48	51
Subtotal		33,331	657.48	51
Zona Conurbada de Jojutla		145,692	3,747.95	39

Nota: Para efecto de cálculo de áreas se consideraron 35.49 hectáreas de área urbana, adicionales a las 1,718.52 hectáreas del municipio de Jojutla, que corresponden a la superficie urbana de Tequesquitengo pero que territorialmente se ubican en el municipio de Puente de Ixtla.

Tenencia de la tierra

En el área de estudio se identificaron los siguientes ejidos por ámbito municipal:

En el municipio de Jojutla: Tequesquitengo, El Jicarero, Tlatenchi, Río Seco, Tehuixtla, El Estudiante, El Higuierón, Jojutla, Chisco y Panchimalco.

En el municipio de Zacatepec: Los ejidos de Tetelpa, Zacatepec y Galeana.

En el municipio de Tlaquiltenango: El ejido de Tlaquiltenango.

En el municipio de Tlaltizapán: Amador Salazar, Santa Rosa Treinta, Acamilpa, Pueblo Nuevo, Huatecalco, y Temimilcingo.

En el municipio de Puente de Ixtla: Xoxocotla, Ahuehuetzingo, San José Vista Hermosa y Puente de Ixtla.

Se identificaron además, zonas de pequeña propiedad, conocidas como: Campo Santa María de Xoxocotla, Tehuixtla, Los Lagartos, Tlaquiltenango y Temimilcingo.

Vivienda

En el estado de Morelos, el incremento de viviendas particulares habitadas durante el período de 1990 al 2000, fue de 107,831; incremento que logró disminuir el promedio de habitantes por vivienda de 5.37 a 4.39. Situación similar se registra para la Zona Conurbada de Jojutla, donde dicho incremento para el mismo período fue de 7,977 viviendas particulares habitadas, con lo que disminuyó la densidad domiciliaria de 4.97 a 4.39 habitantes por vivienda.

Estado/Zona Conurbada	1990			
	Población 1990	Viviendas habitadas	Viviendas Particulares habitadas	Densidad domiciliaria Hab/viv
Total Zona Conurbada de Jojutla	126,263	25,420	25,399	4.97
Estado de Morelos	1,195,059	246,373	246,204	5.37
2000				
Total Zona Conurbada de Jojutla	145,692	34,212	33,376	4.37
Estado de Morelos	1,555,296	367,399	354,035	4.39

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

Para el análisis de la situación que guarda la Zona Conurbada de Jojutla en cuanto a tenencia, se consideraron municipios completos a falta de información por localidad, con lo anterior se ve un panorama general de acuerdo a la región en que se ubica la conurbación, presentando los siguientes porcentajes: El 82.24 % son viviendas propias y el 17.23 % no son propias.

Clasificación de la vivienda según tenencia en la Región Sur

Municipio	Viviendas particulares habitadas	Distribución según tenencia de la vivienda					
		Propias	%	No propias	%	N.E.	%
Región Sur	49,101	40,380	82.24	8,458	17.23	263	0.53

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

3. Mercado Turístico

El estado de Morelos reúne un importante patrimonio turístico sustentado en sus condiciones naturales, como el clima y exuberante vegetación, recursos culturales como sus zonas arqueológicas, conventos, ex - haciendas, museos y otros sitios de interés histórico, así como una importante planta de servicios turísticos, entre los que destacan los destinados a la recreación en sus balnearios y parques acuáticos.

A su vez, la necesidad de los residentes del Valle de México, por encontrar espacios cercanos que faciliten la práctica de actividades relacionadas con el cuidado de la salud, la aventura y conservación del entorno natural, brindan a Morelos nuevas oportunidades de diversificar en forma ordenada la actividad turística. Una de las regiones con potencial para atender la creciente demanda de los segmentos del turismo de salud, aventura y contacto con la naturaleza, además del tradicional, es la Región del Lago de Tequesquitengo.

El destino turístico "Lago de Tequesquitengo"

El destino turístico, "Lago de Tequesquitengo", se localiza a una hora de la Ciudad de México y a 20 minutos de Cuernavaca, por la Autopista del Sol, México - Acapulco. El destino combina su accesibilidad y proximidad, con su clima benigno y exuberante naturaleza; el agua tibia del lago ofrece excelentes condiciones para la práctica de deportes acuáticos, aspecto en que el destino turístico cuenta con amplio reconocimiento en el país.

El Lago de Tequesquitengo es el más grande y más importante del Estado; está situado a 915 metros sobre el nivel del mar y posee aguas mansas que se alimentan de manantiales limpios. Su profundidad es de 85 metros en la parte central y su contorno es de 13 kilómetros.

Tequesquitengo es un lugar idóneo para esquiar, lo que le ha dado fama tanto a nivel nacional como internacional. Otras actividades importantes para los visitantes son la práctica del paracaidismo, el vuelo en ultraligero y el ciclismo de montaña.

Oferta turística estatal

El estado de Morelos cuenta con 256 establecimientos hoteleros, de los cuales el 77.00 % son establecimientos de categoría de una a cinco estrellas; en forma global, la mayor participación se registra en los hoteles categoría una estrella con 23.40 % con 60 establecimientos; seguida de los hoteles sin categoría con 59 establecimientos y una participación del 23.00 por ciento.

De la oferta estatal, el 38.80 % corresponden a oferta registrada en la ciudad de Cuernavaca con una oferta de 2,916 cuartos, seguido en participación por la registrada en la ciudad de Cuautla y Oaxtepec con una participación del 13.80 y 9.60 % respectivamente. En lo que se refiere a la oferta de Tequesquitengo, esta tiene una participación del 3.80 % con una oferta de 285 cuartos.

Demanda turística en Morelos

En 2003, Cuernavaca captó el 33.50 % del total recibido por el estado de Morelos (1 millón 713 mil 140 turistas), seguido en importancia por Oaxtepec y Cuautla con 11.20 % y 10.20 % respectivamente; Tequesquitengo participa con un 4.00 % al captar en el año 67,746 turistas.

Demanda turística en Tequesquitengo

Para estimar la demanda turística en la región de Tequesquitengo, se utilizó la siguiente metodología; a partir de la oferta hotelera por categoría, se aplicó la ocupación promedio de los hoteles de la región de Tequesquitengo en los últimos años por categoría, situación similar se aplicó para estimar la estadía y la densidad.

Con los parámetros anteriores se estimo una afluencia a la región de 56,357 turistas de los cuales el 56.30 % se concentraron en la oferta de categoría cuatro estrellas, le sigue en importancia los visitantes captados por los hoteles de tres estrellas con una participación del 29.50 por ciento.

Síntesis de la problemática

Tequesquitengo es un destino turístico valorado como un destino familiar, de convivencia grupal, visitado preferentemente en fines de semana y períodos vacacionales.

El destino adquirió fama y popularidad en los años cincuenta, tomando como base los deportes acuáticos, fundamentalmente el esquí, como una moda atrayendo no sólo visitantes que iban a practicar este deporte, sino inversionistas que seleccionaron el bello lugar para desarrollar residencias de veraneo o de vacaciones.

En relación a los aspectos positivos, resaltan los elementos de mayor valor y atractividad para el turista que visita Tequesquitengo, como:

La singularidad del atractivo natural (pueblo sumergido, flora y fauna nativa, características del lago); cultural (artesanal, gastronómico, fiestas y costumbres locales y regionales); turístico (actividades conexas con deportes y aventura).

El clima benigno, con una temperatura media anual entre 24° C y 25° C y escasa oscilación térmica, lo que representa rangos de confort muy adecuados para los visitantes.

La oportunidad de descansar en compañía de su familia y amigos.

El destino tiene vocación para atender a diversos segmentos de mercado, tanto al turismo joven que le atraen los deportes extremos y la diversión; el familiar que gusta del descanso, esparcimiento y convivencia y el de adultos mayores que gustan de la contemplación y actividades de bajo impacto.

Las oportunidades que representa el destino turístico Lago de Tequesquitengo, son su cercanía a otros importantes atractivos para la interacción con actividades relacionadas con la contemplación de la naturaleza, actividades deportivas (náuticas, golf) y arqueología que pueden integrarse dentro de una misma experiencia; la consolidación y creación de nuevos productos, servicios, actividades y amenidades para atraer, motivar y satisfacer a los segmentos perfilados como turistas de estancia prolongada, repetitivos y generadores de una derrama económica significativa; y considerando el perfil del mercado potencial, así como la generación de la demanda de productos, se presentan oportunidades para el desarrollo de productos especializados.

4. Pronóstico

No obstante que en el diagnóstico se analizó como área de estudio a la Zona Conurbada de Jojutla, debido a que el desarrollo urbano de la Región del Lago de Tequesquitengo conlleva un proyecto a nivel regional; para la determinación de la situación futura o pronóstico y las estrategias para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, se considerará un ámbito territorial de aplicación, el cual incluye únicamente parte de los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla.

Considerando el impacto que tendrá en términos de población la Región del Lago de Tequesquitengo se prevén tres vertientes que se refieren al crecimiento natural de la población más el efecto de nuevas medidas de fomento que generarán una afluencia mayor de visitantes.

Escenario tendencial: en este análisis a cada localidad se le aplicó su propia tasa de crecimiento observada en el período de la última década 1990-2000, conservando las tasas de crecimiento negativas o excedidas que resultan de su crecimiento real.

Escenario propuesto: a las localidades urbanas de la región se les estima un incremento poblacional tendencial con una tasa de crecimiento propuesta del período de 1990 - 2000. Es importante mencionar que a cada localidad se le aplicó su propia tasa de crecimiento y se cambiaron aquellas que en el escenario tendencial fueron negativas o excedidas.

Escenario de impulso: el efecto esperado por el desarrollo de nuevos proyectos turísticos representa un incremento mayor en la afluencia de visitantes. Este análisis estima el efecto que generará dicha oferta en términos de una nueva población, por lo que se considera crecer a un ritmo un poco más agresivo al que hasta ahora ha presentado, por lo que se estima un requerimiento de suelo mayor que de soporte a la demanda de hospedaje y alojamiento esperada.

Dentro de este escenario se realizó un análisis poblacional, considerando que en la Región del Lago de Tequesquitengo va a generarse un impulso por los proyectos que permitirán desarrollar la zona turística, se prevé un crecimiento adicional al esperado en el escenario propuesto, mismo que sería en función de una tasa de crecimiento de 4.09 %, esto nos representa un incremento de 23,145 habitantes.

Análisis poblacional

Población 2000	Población 2024	TC 2000 - 2024	TC Impulso	Crecimiento x impulso
8,843	15,853	2.46	4.09	23,145

Con base en este análisis y a las tendencias de crecimiento observadas al generarse un proyecto detonador de toda la Región del Lago de Tequesquitengo, y en consecuencia de la Zona Conurbada de Jojutla y el Estado, se identificaron las siguientes áreas susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano.

Áreas aptas para uso urbano

Municipio	Localidad	Superficie Has	Localización
Puente de Ixtla	San José Vista Hermosa	34.64	Ubicadas al oriente y poniente de la localidad.
Puente de Ixtla y Jojutla	Tequesquitengo	327.39	Distribuidas alrededor del Lago de Tequesquitengo.
Total		362.03 Has	

Los incrementos poblacionales señalados, necesariamente van a requerir y demandar diversos elementos como son: suelo, vivienda, servicios públicos, equipamiento urbano, etcétera.

En virtud de que el suelo urbano es el elemento primordial para el desarrollo de la población, es importante prever con anticipación su requerimiento para estar en condiciones de satisfacer de manera organizada los reclamos de la sociedad.

Considerando lo anterior, es importante señalar que el requerimiento de suelo que nos arroja el escenario propuesto, que es de 125.86 hectáreas, alojará a los 7,010 habitantes que son el incremento esperado para el año 2024; y como puede observarse las áreas aptas para el desarrollo urbano propuestas rebasan dicho requerimiento en 236.17 hectáreas.

Superficie Propuesta	Superficie requerida	Superficie excedente
362.03	125.86	236.17

Tomando en consideración el impulso que se generará en la zona al detonarse los diferentes proyectos anclas, el efecto esperado por el desarrollo de estos nuevos proyectos turísticos representa un incremento mayor en la afluencia de visitantes, por lo que este escenario de impulso estima el efecto que generará dicha oferta en términos de una nueva población, por lo que se estima un requerimiento de suelo mayor que de soporte a la demanda de hospedaje y alojamiento esperada.

Superficie excedente	Densidad de población propuesta Hab/Ha	Capacidad de alojamiento Habitantes
236.17	98	23,145

La superficie excedente tiene una capacidad de alojamiento de 23,145 habitantes, adicionales a los 7,010 habitantes esperados como crecimiento natural de la región.

5. Objetivos

En este capítulo se plantean cuales deben ser los objetivos generales que permitan lograr el ordenamiento del territorio identificado como ámbito territorial de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico, Mor., aprovechando eficientemente su potencialidad y generando las condiciones para la sustentabilidad de su desarrollo.

En este contexto, los objetivos de desarrollo urbano se circunscriben en el marco de los lineamientos establecidos en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001- 2006.

Objetivos generales

El objetivo general del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor., 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 e incidir en la inversión pública.

Promover el desarrollo urbano ordenado y sustentable de los centros de población de la región.

Preservar el entorno natural previendo el impacto de los factores externos y el crecimiento natural de la población.

6. Políticas

Políticas para el desarrollo urbano

Política de impulso: Esta política se aplicará para mejorar las actividades agropecuarias existentes en todo el territorio comprendido en el área de estudio, con la finalidad de que sean impulsadas dichas actividades mediante la implementación de sistemas tecnificados.

Se aplicará también para el impulso de la actividad agroindustrial, con la finalidad de proporcionar valor agregado a la producción agrícola, reflejado en las zonas definidas como de usos especiales donde se propone la instalación de usos de este tipo.

Esta política se aplicará para impulsar la actividad turística de la región del Lago de Tequesquitengo, definiendo para ello diversas zonas de usos especiales donde se pretende el impulso a las actividades y servicios turísticos, actividades recreativas, deportivas y de alojamiento hotelero y residencial, ubicadas en el entorno al Lago de Tequesquitengo.

Se aplicará además para impulsar la actividad comercial identificada en los corredores comerciales establecidos sobre las carreteras estatales Tlaltenchi – Tequesquitengo, Galeana – Hornos Cuates y San José Vista Hermosa – Tequesquitengo.

La aplicación de esta política se orientará hacia los terrenos adyacentes al área urbana de: San José Vista Hermosa y las zonas circundantes de Tequesquitengo.

Con objeto de revitalizar las zonas centrales de las localidades mediante la ocupación de suelo apto para el desarrollo urbano y regularizar el uso del suelo; esta política se aplicará en las localidades de San José Vista Hermosa, y las zonas circundantes de Tequesquitengo.

Política de control: Esta política se aplicará en las localidades de: San José Vista Hermosa, Galeana, Vicente Aranda, Chisco y las zonas circundantes de Tequesquitengo.

Esta política se aplicará prioritariamente a las zonas de contacto con las áreas urbanizadas y a la zona residencial turística que bordea al Lago de Tequesquitengo.

Asimismo, se aplicará de forma prioritaria entre los terrenos ribereños y los embalses naturales de los cuerpos de agua estacionales y perennes del río Amacuzac, en las zonas de contacto con las áreas urbanizadas de las localidades de Vicente Aranda y Chisco y al Arroyo Xoxocotla, en las zonas de contacto con las áreas urbanizadas de las localidades de San José Vista Hermosa y Tequesquitengo.

Políticas para ampliar y/o mejorar la infraestructura turística

Promover el desarrollo de infraestructura carretera para eficientar la comunicación y el transporte local y regional.

Gestionar apoyos financieros de los programas de fomento del gobierno federal.

Promover la inversión turística mediante el otorgamiento de estímulos fiscales, tanto municipales como estatales.

Gestionar apoyos financieros de la banca de desarrollo para obtener capital de riesgo y financiamiento para el desarrollo y operación de equipamiento y/o infraestructura urbana.

Impulsar acciones de mejoramiento y regulación de la imagen urbana y arquitectónica de sectores urbanos estratégicos: corredor comercial de Tequesquitengo, boulevard Xoxocotla - Tequesquitengo y el vestíbulo de acceso sur al desarrollo turístico.

Fomentar la ejecución de programas permanentes de capacitación destinados a elevar y mantener la calidad en la prestación de los servicios.

Establecer convenios de colaboración con el Consejo de Promoción Turística de México para el desarrollo de campañas de promoción de la nueva imagen del estado de Morelos y del destino turístico Lago de Tequesquitengo.

7. Estrategias para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

Ámbito territorial de aplicación

La poligonal que se establece para el ámbito territorial de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor., presenta la siguiente descripción:

La envolvente general del polígono determinado como ámbito territorial de aplicación, inicia en el punto V1, al norte en el cruce de la Autopista del Sol con una línea de energía eléctrica, continuando en trazo recto sobre dicha línea en sentido poniente-oriente, hasta la intersección de la misma con la carretera estatal Puente de Ixtla – Galeana, en donde se localiza el punto V2;

Continúa, en sentido nororiente, sobre la carretera estatal Puente de Ixtla – Galeana, hasta su cruce con el límite municipal de Zacatepec, donde se localiza el punto V3.

Continúa en sentido surponiente en línea quebrada sobre el límite municipal entre Zacatepec y Puente de Ixtla, hasta donde se interceptan los municipios de Zacatepec y Jojutla, donde se ubica el punto V4.

Sigue en línea quebrada irregular, en sentido nororiente siguiendo el límite municipal entre Jojutla y Zacatepec, hasta su cruce con un camino de terracería entre la colonia Hornos Cuates y el balneario Aqua Splash, donde se localiza el punto V5

Continúa en sentido suroriente en línea irregular sobre el camino de terracería entre la colonia Hornos Cuates y el balneario Aqua Splash, hasta su cruce con la carretera estatal Tequesquitengo – Tlaltenchi, donde se ubica el punto V6.

Sigue en sentido poniente sobre la carretera Tequesquitengo – Tlaltenchi hasta su cruce con un camino de terracería que conecta la carretera estatal Tequesquitengo – Tlaltenchi con la localidad de Tlaltenchi, donde se ubica el punto V7.

Continúa en sentido suroriente en línea irregular sobre el camino de terracería que conecta la carretera estatal Tequesquitengo – Tlaltenchi con la localidad de Tlaltenchi, hasta su cruce con un afluente sin nombre derivado del río Yautepec, donde se ubica el punto V8.

Se prolonga en sentido surponiente sobre afluente sin nombre derivado del río Yautepec, hasta su cruce con camino de terracería, donde se ubica el punto V9.

Continúa en sentido suroriente y surponiente en línea quebrada sobre camino de terracería y brecha que se intercepta con la Autopista del Sol, donde se ubica el punto V10.

Continúa en sentido suroriente sobre la Autopista del Sol en línea recta hasta su cruce con el límite municipal entre Jojutla y Puente de Ixtla, donde se ubica el punto V11.

Sigue en línea quebrada en sentido poniente sobre el límite municipal entre Jojutla y Puente de Ixtla, hasta su cruce con el río Amacuzac, donde se ubica el punto V12.

Continúa en sentido nororiente sobre el cauce del río Amacuzac hasta su cruce con un camino de terracería que enlaza a la localidad de Río Seco con la Autopista del Sol, donde se ubica el punto V13.

En sentido norponiente continua en línea quebrada sobre el camino de terracería hasta su intersección con la Autopista del Sol, donde se ubica el punto V14.

Finalmente partiendo del punto V14 y continuando sobre la Autopista del Sol en sentido norponiente, norte y nororiente hasta su intersección con una línea de energía eléctrica, donde se une con el punto V1.

La superficie de la poligonal descrita, cubre una superficie de 8,121.45 hectáreas. Dentro del ámbito territorial de aplicación se define la zonificación secundaria:

Zonificación secundaria

ZONA	DESCRIPCIÓN
Zonas habitacionales	
Localidad de San José Vista Hermosa H2	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 120.44 hectáreas. Densidad de población de hasta 130 hab/ha Lote tipo de 200 m ² 31 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00
Pueblo de Tequesquitengo H3	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 41.06 hectáreas. Densidad de población de hasta 195 hab/ha Lote tipo de 150 m ² 46 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00
Zona Habitacional entorno al Lago de Tequesquitengo H0.5 y H0.5A	Zona habitacional de usos mixtos, con una superficie de 108.79 hectáreas. Densidad de población de hasta 33 hab/ha Lote tipo de 1,000 m ² 8 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
Localidad de Chisco H1	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 27.22 hectáreas. Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
Localidad de Vicente Aranda (San Rafael) H1	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 13.16 hectáreas. Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
Localidad de Río Seco H1	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 22.36 hectáreas. Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
Localidad de Hornos Cuates H1	Zona habitacional de usos mixtos. Con una superficie de 16.62 hectáreas. Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
Superficie total de las zonas habitacionales	349.65 hectáreas

ZONA	DESCRIPCIÓN
Centro Urbano y Centro de Barrio	
CU (En el Pueblo de Tequesquitengo y en la localidad de San José Vista Hermosa)	Centro Urbano Con usos mixtos del suelo Densidad de población de hasta 260 hab/ha Lote tipo de 100 m ² 61 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.75 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.50
CB (En el Pueblo de Tequesquitengo)	Centro de Barrio Con usos mixtos del suelo Densidad de población de hasta 260 hab/ha Lote tipo de 100 m ² 61 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.75 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.50

ZONA	DESCRIPCIÓN
Corredores comerciales y de servicios intraurbanos	
CCS 1 (G - H) Ubicado al norte del lago de Tequesquitengo y sur de San José Vista Hermosa. (I - J) Ubicado al norte de San José Vista Hermosa. (K - L) Ubicado al poniente de San José Vista Hermosa	Para la instalación de comercio y servicios sobre una franja de 50 metros a partir del alineamiento de la carretera, en ambos frentes de la carretera, con excepción del tramo E - F, donde solo es un frente, el correspondiente al municipio de Jojutla. Densidad de población de hasta 260 hab/ha Lote tipo de 100 m ² Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.75 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.50

ZONA	DESCRIPCIÓN
Área Urbana para Consolidación	
AUC H2	Para usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales. Densidad de población de hasta 130 hab/ha Lote tipo de 200 m ² 31 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00

Áreas aptas para uso urbano (zonas urbanizables)

ZONA	DESCRIPCIÓN
Áreas Aptas para el Desarrollo Urbano	
AADU H0.5	Para usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales tipo residencial baja/comercio, y residencial jardín. Densidad de población de hasta 33 hab/ha 25 ctos/ha Lote tipo de 1,000 m ² 8 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
AADU H1.5 y H1.5 A	Para usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales tipo residencial media, y villas conjunto. Densidad de población de hasta 98 hab/ha 60 ctos/ha Lote tipo de 300 m ² 23 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00
AADU H1 y H1A	Para usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales tipo residencial turístico. Densidad de población de hasta 65 hab/ha 40 ctos/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80
AADU H2	Para usos mixtos del suelo, predominando los usos habitacionales. Densidad de población de hasta 130 hab/ha Lote tipo de 200 m ² 31 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00
Superficie total de áreas aptas para el desarrollo urbano	362.03 hectáreas

ZONA	DESCRIPCIÓN
Corredores comerciales y de servicios interurbanos	
CCS 2 (A - B) A lo largo de la carretera estatal Tequesquitengo - Tlatenchi. (C - D) A lo largo de la carretera Tequesquitengo - Tehuixtla y (E - F) A lo largo de la carretera Tequesquitengo - Galeana (tramo Hornos Cuates)	Para la instalación de comercio y servicios sobre una franja de 50 metros a partir del alineamiento de la carretera, en ambos frentes de la carretera, con excepción del tramo E - F, donde solo es un frente, el correspondiente al municipio de Jojutla. Con las siguientes superficies: Tramo A - B: 45.00 hectáreas Tramo C - D: 16.95 hectáreas Tramo E - F: 5.16 hectáreas. Densidad de población de hasta 260 hab/ha Lote tipo de 100 m ² 61 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.75 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.50
Superficie total de corredores interurbanos	67.11 hectáreas

Los usos especiales asignados se relacionan con el impulso al desarrollo de las actividades turísticas y recreativas, a los servicios de alojamiento turístico y residencial, y comercio de apoyo a las actividades deportivas.

ZONA	DESCRIPCIÓN
UE5 P	Uso especial 5 Puente de Ixtla Apto para pista aérea (operación de aeronaves ligeras) y usos compatibles como hangares, bodegas, talleres de mantenimiento, estaciones de servicio y dotación de combustible, etc. con una superficie de 27.32 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.10 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.10
UE5 J	Uso especial 5 Jojutla Apto para actividades turísticas, parque temático, ecológico, de aventura y actividades recreativas. Son áreas destinadas a la preservación de ecosistemas basado en un enfoque que incluye la difusión del conocimiento e investigación de los procesos ambientales, en combinación con la práctica de actividades recreativas y deportivas, ambientalmente especializadas, propias de segmentos especializados del turismo alternativo (Ecoturismo y turismo de aventura). En una superficie de 265.00 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.20 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.20
UE6 P	Uso especial 6 Puente de Ixtla Apto para la producción de industria artesanal, para el establecimiento de instalaciones de producción de artesanías, mobiliarios, enseres e implementos demandados tanto en la operación de los servicios turísticos como por los visitantes. En una superficie de 169.14 hectáreas. Lote tipo de 500 m ² Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.00
UE6 J	Uso especial 6 Jojutla Apto para actividades ecoturísticas y preservación ecológica y usos recreativos sin construcción. Definido su uso como apto para actividades ecoturísticas de observación y manejo de especies de flora y fauna, preservación ecológica y recreación relacionada con el medio natural. En una superficie de 232.38 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.10 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.10
UE7	Uso especial 7 Apto para actividades recreativas, deportivas y alojamiento hotelero - residencial y servicios. En una superficie de 298.38 hectáreas. 40 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Para la zona 2N: Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.80 Para la zona 4N: Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.60 Para la zona 6N: Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 2.40
UE8	Uso especial 8 Agroturístico integral, donde se incluyen los siguientes usos: Hoteles (Cabañas y Hostales), instalaciones para el ecoturismo, huertos, viveros e invernaderos, auditorios abiertos, instalaciones para equitación, industria ligera relacionada con los productos del campo que deben ser integrales por la combinación de usos agrícolas y turísticos, actividades relacionadas con el sector primario y áreas deportivas. En este uso se permite la práctica asistida de la actividad agropecuaria de la región, mediante la participación directa del visitante en las actividades de la crianza, mantenimiento y manejo del ganado, así como en la agricultura. Vivienda unifamiliar de baja densidad H1, siempre y cuando el área destinada para este fin no exceda el 50 % de la superficie del proyecto. En una superficie de 138.82 hectáreas.

		Densidad de población de hasta 65 hab/ha Lote tipo de 500m ² 20 cuartos por hectárea 15 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.20 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.60
UE9	Uso especial 9	Apto para alojamiento residencial turístico. En una superficie de 63.23 hectáreas. Densidad de población de hasta 33 hab/ha Lote tipo de 1,000 m ² 8 viviendas por hectárea 25 cuartos por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 1.20
UE10	Uso especial 10	Para actividades deportivas y recreativas, servicios turísticos y residencial. En una superficie de 210.71 has. 40 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 65 Hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Para la zona 3N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 1.20 Para la zona 6N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 2.40
UE11	Uso especial 11	Para actividades recreativas, deportivas, alojamiento hotelero y residencial y servicios. En una superficie de 122.65 hectáreas. 25 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 33 Hab/ha Lote tipo de 1,000 m ² 8 viviendas por hectárea Para la zona 2N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 0.80 Para la zona 4N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 1.60
UE12	Uso especial 12	Para usos turísticos, recreativos y residenciales. En una superficie de 190.27 hectáreas. 25 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 33 Hab/ha Lote tipo de 1,000 m ² 8 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 0.80
UE13	Uso especial 13	Para alojamiento hotel. En una superficie de 18.92 hectáreas. 40 cuartos por hectárea Lote tipo de 500 m ² Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.40 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 1.20
UE14	Uso especial 14	Para club de playa. Son áreas propicias para establecer instalaciones destinadas a la recreación y descanso de los visitantes, ubicadas en diferentes puntos de la ribera del lago. En una superficie de 4.55 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.20 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 0.40
UE15	Uso especial 15	Para marina seca. Son áreas con aptitud para actividades de maniobras, almacenado y mantenimiento de embarcaciones ligeras. En una superficie de 0.14 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 1.00
UE16	Uso especial 16	Para parque urbano, comercio y áreas verdes. Son áreas definidas para actividades de esparcimiento y recreación de la población en contacto con espacios abiertos y áreas verdes, en las que podrán establecerse instalaciones comerciales para la venta de artesanías y alimentos de comida rápida. En una superficie de 13.08 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.20 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 0.20
UE17	Uso especial 17	Para comercio y vivienda. Son áreas aptas para actividades comerciales de bajo impacto en combinación con vivienda. En una superficie de 1.61 hectáreas. Densidad de población de hasta 98 hab/ha Lote tipo de 300 m ² 23 viviendas por hectárea Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo (COS): 1.00
UE18	Uso especial UE18	Apto para parque ecológico. Son áreas cuyas condiciones naturales (especialmente topográficas y por la presencia de comunidades vegetales) es conveniente preservarlas mediante actividades de bajo impacto ambiental y usos relacionados con la recreación y conocimiento de ecosistemas. En una superficie de 7.55 hectáreas. Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo permitido: 0.10 Coeficiente de Utilización del Suelo máximo permitido: 0.10
UE19	Uso especial 19	Apto para condominio y hotel. En una superficie de 19.10 hectáreas. 80 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 98 Hab/ha Lote tipo de 300 m ² 23 viviendas por hectárea Para la zona 2N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.00 Para la zona 6N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.50

		Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.00 Para actividades recreativas, deportivas, alojamiento hotelero y residencial y servicios. En una superficie de 57.69 hectáreas. 25 cuartos por hectárea Densidad de población de hasta 65 Hab/ha Lote tipo de 500 m ² 15 viviendas por hectárea Para la zona 2N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.30 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.60 Para la zona 4N: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.30 Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.20
UE20	Uso especial 20	
Superficie total de usos especiales		1,840.54 hectáreas

Áreas no urbanizables

ZONA	DESCRIPCIÓN
Preservación ecológica	
AR Agricultura de riego	Zonas de preservación ecológica dedicadas a la agricultura de riego, en una superficie de 1,140.98 hectáreas, que se ubican principalmente al norte, centro y surponiente.
AT Agricultura de temporal	Zonas de preservación ecológica dedicadas a la agricultura de temporal, en una superficie de 1,331.14 hectáreas, que se ubican principalmente al norponiente y surponiente.
SBC Selva baja caducifolia	Zonas de preservación ecológica de selva baja caducifolia, en una superficie de 1,544.85 hectáreas, que se ubican principalmente al sur.
P Pastizal	Zonas de preservación ecológica de pastizales, en una superficie de 351.10 hectáreas, que se ubican principalmente al norte y centro.
BA Preservación ecológica de ríos y barrancas	Zonas de preservación ecológica a lo largo de ríos, y barrancas, en una superficie de 219.85 hectáreas, localizadas en dentro del ámbito territorial de aplicación, principalmente al sur. Los usos permitidos son los relacionados a la conservación y el rescate de los mismos.
Cuerpos de agua	Zona de preservación ecológica, correspondiente al Lago de Tequesquitengo, con una superficie de 886.86 hectáreas.
Superficie total de áreas no urbanizables	
5,474.78 hectáreas	

Para cada zona definida en la zonificación secundaria, se establecen normas de compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población (para el caso de los usos habitacionales), así como las referidas a los coeficientes sobre intensidad de uso del suelo.

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 lo es solucionar el abastecimiento de agua potable, para lo cual se deberá garantizar, en cantidad y calidad, el gasto necesario para las poblaciones de proyecto, y en su caso, convenir el destino de las demasías para beneficiar a la población ubicada en el área de influencia de cada uno de los proyectos que se lleguen a generar en la zona.

Asimismo, representa una condicionante el 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.

En la zona de amortiguamiento de la reserva de la biosfera Sierra de Huautla, que involucra a los municipios de Tepalcingo, Tlaquiltenango, Puente de Ixtla, Jojutla y Amacuzac; los usos del suelo quedan condicionados a la autorización y normatividad establecida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, los Ayuntamientos involucrados y las instancias correspondientes.

Los usos permitidos en la zona de amortiguamiento son los siguientes: 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.

Con la finalidad de complementar y regular los usos del suelo en las áreas colindantes a la reserva de la biosfera y con el objeto de fomentar la preservación de dicha zona, se establece una zona de protección ecológica en torno a la reserva territorial anteriormente mencionada. La zona de restricción comprende 200 metros lineales contados a partir del perímetro que ocupa la zona sujeta a conservación ecológica denominada reserva de la biosfera Sierra de Huautla; cuya ubicación incide en los municipios de Tepalcingo, Tlaquiltenango, Amacuzac, Puente de Ixtla y Jojutla.

La regulación de los usos del suelo estará a cargo del Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y los municipios señalados, de acuerdo al ámbito territorial de su jurisdicción.

Los usos permitidos son los relacionados a la recreación, instalaciones deportivas, culturales y actividades primarias (cualquier tipo de cultivo, huertos e invernaderos), así como la preservación de los usos actuales.

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 primera 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, 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.

En las zonas que rodean al Lago de Tequesquitengo se prohíbe la construcción de frontones o cualquier construcción que rebase seis metros de altura, lo anterior con la finalidad de evitar la obstrucción visual al lago.

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 (como mínimo el cinco por ciento).

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.

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) en el ámbito territorial de aplicación, se preverá para la nueva proyección de vialidades secundarias (calles) una sección de 12.00 metros de ancho mínimo, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos y 18.00 metros para vialidades primarias (avenidas).

Especificaciones vialidad primaria:

Banquetas de 2.00 m de ancho, con una circulación peatonal de 1.20 m y una franja jardinada (opcional) de setos de 0.80 m que permita separar la circulación vehicular de la peatonal.

Vialidades laterales en ambos sentidos de 6.50 m de ancho total por sección.

Camellón central de 1.00 m

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 Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, Los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen del organismo competente, se podrán utilizar como vialidades u otros usos o destinos (previando el respeto de su propio derecho de vía), que preferentemente no impliquen estancia prolongada de personas.

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

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, ciclistas, 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.

Para los casos donde se requiera superficie de construcción en el ámbito interurbano 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

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

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

Para la vivienda unifamiliar asociada con las actividades productivas del sector primario (permitida por excepción):

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) máximo permitido será de 0.05

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) máximo permitido será de 0.05

8. Proyectos urbanos

En el marco de la estrategia de desarrollo urbano se proponen proyectos urbanos estratégicos, cuya implementación permitirá alcanzar paulatinamente los objetivos de desarrollo establecidos en este programa.

Por lo anterior, se hace referencia a proyectos dirigidos tanto al equilibrio ecológico como a procesos de optimización y ocupación del suelo:

Desarrollo turístico tradicional de Tequesquitengo: Se conservarán las actividades turísticas tradicionales de sol, recreación y deportes acuáticos, navegación, espectáculos y esparcimiento.

Desarrollo turístico integral (golf, hotel y residencias) UE7: Se propone desarrollar una unidad nueva en la zona poniente del lago, que incluya una renovación de atractivos turísticos apoyados en la práctica del golf, los deportes tradicionales de sol, el esparcimiento campestre y la apertura inmobiliaria de lotes residenciales, condominiales y hoteleros turísticos en contacto directo con los tiros de golf; así como el mejoramiento del foro de espectáculos para el impulso a estas actividades.

Se incluirán también lotes disponibles para ser adquiridos por turistas de la tercera edad, con las facilidades de salud y hospitalarias inmediatas a las villas geriátricas.

Desarrollo agroturístico integral UE8: Se trata de un proyecto innovador de primer nivel de servicio turístico que le de acceso a la práctica asistida de la actividad agropecuaria de la región, es un concepto que pretende la participación directa del visitante en las actividades de la crianza, mantenimiento y manejo del ganado, así como en la agricultura para el manejo de huertas, siembras y plantaciones, cuyos productos servirán para suministrar la materia prima de los restaurantes y servicios especializados de alimentos; se pretende además la instalación de hoteles, cabañas, hostales, huertos, viveros e invernaderos, auditorios abiertos, industria ligera relacionada con los productos del campo que deben ser integrales por la combinación de usos agrícolas y turísticos, actividades relacionadas con el sector primario, áreas deportivas e instalaciones para el ecoturismo.

Parque temático ecológico y de aventura UE5 J: En el predio Lagartos, a pocos kilómetros al suroriente del lago. Este concepto se refiere a la práctica al aire libre de deportes de aventura, que se puedan desarrollar con la seguridad suficiente que ofrece la zona, así como la práctica de deportes extremos; adicionalmente se plantea habilitar un centro de visitantes a parajes de descanso y de observación para los visitantes y amantes de la biodiversidad que disfrutan de los paisajes naturales, complementados por senderos temáticos, miradores y sitios de valor ecológico.

Zona de ecoturismo aventura (excursiones de montaña) UE6 J: Se sitúa en la zona montañosa al sur oriente del lago, pasando el predio Lagartos, donde existen cañadas, acantilados, mesetas, lomeríos y promontorios para practicar los deportes extremos; así como caminata, excursionismo, camping, etcétera.

9. Programas y corresponsabilidad sectorial

En este capítulo se integran en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada.

Además se especifica la participación y responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Morelos.

10. Mecanismos de instrumentación

Instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor., constituye uno de los elementos básicos del mismo, ya que es donde se asegura su puesta en operación.

Para la operación eficaz del programa, es indispensable establecer los organismos responsables de su gestión, operación y coordinación de las acciones que establece; asegurando la participación de los sectores público, privado y social en forma concertada para la ejecución de las acciones y su evaluación, seguimiento y actualización periódica.

11. Normas complementarias de uso del suelo e imagen urbana

En relación con los usos del suelo y la imagen urbana en el ámbito territorial de aplicación de la estrategia de desarrollo urbano, del Programa de Desarrollo Urbano - Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, Mor., se especifican normas a las cuales se sujetarán los proyectos, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso, la recuperación de las mismas.

Al margen superior izquierdo un Escudo del Estado de Morelos que dice: "Tierra y Libertad".- La tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos.

SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL RAMÍREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIONES XVII Y XXVI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MORELOS; 12 FRACCIÓN V Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 8 Y 9 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS; 36 DE LA LEY ESTATAL DE PLANEACIÓN; 8 FRACCIÓN XVIII Y 39 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que el marco jurídico constitucional y reglamentario en materia de desarrollo urbano, económico y social establece que la planeación del desarrollo y la ordenación del territorio nacional se llevarán a cabo con base en los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo y los que de éstos se deriven.

Que los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano son instrumentos legales mediante los que se prevé en la esfera administrativa, la exacta observancia de la Ley de Planeación.

Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, Morelos, aprobado por Decreto del diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y uno, no corresponde cabalmente a la problemática actual del municipio.

Que el municipio de Xochitepec requiere para ordenar su crecimiento urbano actual y planear su desarrollo futuro, de instrumentos normativos que permitan regular los usos del suelo, regularizar integralmente las áreas urbanizadas sin planeación, construir las obras públicas que se requieren y orientar la inversión privada y social.

Que con fecha seis de julio del año dos mil seis, en cumplimiento de las disposiciones normativas establecidas en el artículo 39, fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Dictamen Técnico de Congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, respecto al Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 - 2006.

Que con fecha veinte de julio del dos mil seis, el Honorable Cabildo del municipio de Xochitepec, conforme a las disposiciones legales aplicables, en Sesión Ordinaria, aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec.

Por lo anteriormente expuesto y en función de la congruencia con el marco normativo que establecen los Programas Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano vigentes; tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO PARA LA PUBLICACIÓN DEL
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE XOCHITEPEC**

ARTÍCULO PRIMERO. Se acuerda publicar la versión abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 39 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez publicada la versión abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que, por su conducto, se realice el trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, de la versión completa del Programa y demás documentos derivados del mismo que así se requieran.

ARTÍCULO TERCERO. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 39 fracción VIII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, el municipio de Xochitepec editará el Programa para su difusión y lo mantendrá en consulta permanente.

ARTÍCULO CUARTO. Para efectos de la difusión y consulta del Programa se encontrará a disposición del público en general, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la sección correspondiente; en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de Xochitepec.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se abroga el decreto del diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y uno, que contiene el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec y todas aquellas disposiciones que se opongan o contravengan al presente.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los dieciséis días del mes de agosto del dos mil seis.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
LIC. SERGIO ALBERTO ESTRADA CAJIGAL
RAMÍREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
C. GERMÁN CASTAÑÓN GALAVIZ
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
ING. ARTEMIO CASTILLO VÁZQUEZ
RÚBRICAS.**

Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo del Estado de Morelos que dice "Tierra y Libertad". La tierra volverá a quienes la trabajan con sus manos.

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE XOCHITEPEC
PRESENTACIÓN**

Xochitepec enfrenta el reto de integrarse a una dinámica regional de desarrollo y crecimiento, para lo cual debe contar con los instrumentos de planeación urbana que se lo faciliten, esto hace que la operación cotidiana del Programa Municipal, a través de la regulación de los usos y destinos del suelo, evidencie la necesidad de actualizaciones a su normatividad urbana y sus métodos de operación.

1. ANTECEDENTES

La Constitución General de la República consagra para todos los mexicanos el libre tránsito y asentamiento; observando este principio, para la formulación de un Plan Municipal de Desarrollo Urbano en un régimen de derecho es indispensable partir del análisis de las bases jurídicas así como de los planes y programas que al tener su vigencia al día, son de observancia obligatoria.

1.1 BASES JURÍDICAS

Los programas de desarrollo urbano son instrumentos técnico-jurídicos que al ser formulados como lo señalan las leyes en la materia, se convierten en documentos de observancia obligatoria para los sectores público, social y privado, y dentro del primero para las tres instancias de gobierno, por lo que el análisis de la base jurídica en su proceso de formulación así como en el de su aplicación es indispensable. Las bases jurídicas que sustentan al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec son: la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, la Ley Estatal de Planeación, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos.

1.2 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.

Se refiere a los Planes y Programas de nivel superior, que se vinculan con el desarrollo urbano del Municipio de Xochitepec y su Plan Municipal de Desarrollo 2003-2006, que al tener reservada la categoría de Plan, se convierte en el marco obligatorio para todos los programas sectoriales municipales, como son los programas de desarrollo urbano.

En este sentido, existen diferentes programas o acciones en materia de desarrollo urbano a nivel Municipal, que deben ser observados y que para facilitar su análisis, se presentan los aspectos más destacados que se vinculan con el Municipio.

1.3 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO

Para planear correctamente el futuro es imprescindible conocer nuestro pasado, por lo que se relatan cuatro importantes etapas de la evolución histórica de Xochitepec: Época Prehispánica; Época Colonial; Siglo XIX; Siglo XX.

2. DIAGNÓSTICO URBANO

En este capítulo se analizan tanto el ámbito regional en el que se haya inserto el Municipio de Xochitepec como las condiciones particulares del medio físico natural y del medio urbano o medio físico transformado, profundizando en los aspectos urbanos y socio-económicos de la población. Se incluye, además, una síntesis de la problemática y se estiman las tendencias del desarrollo urbano de la zona, implicando el crecimiento urbano inducido debido a las tendencias de crecimiento de la Zona Conurbada de Cuernavaca.

2.1 ÁMBITO REGIONAL

Dentro del esqueleto territorial de la Región Centro del País el Sistema Urbano Nacional contempla a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (que incluye a la Ciudad de México, Puebla, Querétaro, Toluca, Pachuca y Cuernavaca). La ciudad de México, con influencia en toda su región, además del papel que representa en el contexto nacional; la ciudad de Puebla con influencia de nivel de gran región sobre las ciudades de los estados vecinos; y las ciudades de Querétaro, Toluca, Pachuca y Cuernavaca, que cuentan con influencia de nivel estatal.

REGIÓN CENTRO PONIENTE DEL ESTADO

De acuerdo a lo que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Morelos 2001-2006, los Municipios de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Huitzilac, Temixco, Tepoztlán y Xochitepec integran la Región Centro Poniente, dentro de cuyos límites se localiza la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuernavaca. Esta región cubre una superficie de 931.67 kilómetros cuadrados

Para el año 2000 la Región Centro Poniente contaba con 753,510 habitantes, lo que representa una densidad de población de 809 habitantes por kilómetro cuadrado y una tasa de crecimiento de 3.23% para el período 1990-2000, superior al promedio estatal que para el mismo período fue de 2.69%. Cabe destacar que el Municipio de Xochitepec presentó una tasa de crecimiento de 5.12%, superado solamente por Emiliano Zapata y Jiutepec con tasas del 5.58 y 5.40% respectivamente.

De acuerdo a las cifras del 2000, en tan sólo el 18.79% del total de la superficie estatal se concentraba el 48.44% del total de la población estatal.

Xochitepec interactúa principalmente con los municipios de Cuernavaca, Jiutepec, Emiliano Zapata y Temixco, de los que depende gran parte de su economía, pues una buena parte de su población se desplaza diariamente a trabajar en los centros de población y zonas industriales en ellos ubicados, laborando principalmente en el sector terciario, con un porcentaje menor en el sector secundario.

Al interior de la Región Centro-Poniente de Morelos, se ubica la mayor conurbación del estado, integrada por los municipios de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec.

El explosivo crecimiento urbano de esta Zona, muestra una mancha urbana continua que va desde Sta. Ma. Ahuacatlán en Cuernavaca, hasta Atlacholoaya y Alpuyecá en el municipio de Xochitepec en el sentido Norte-Sur y en el sentido Poniente-Oriente, desde las barrancas del poniente de Cuernavaca (Col. Del Bosque, Lomas Tetela, Lomas de Atzingo, Plan de Ayala, Lagunilla y Benito Juárez) y de Temixco (Col. Santa Ursula y Pueblo Viejo), hasta la Joya y la Colonia Amador Salazar del municipio de Yautepec; en este sentido, cabe señalar que la mancha urbana continua, incluye también a asentamientos humanos ubicados en parte del territorio de Tepoztlán, aunque esta situación no se ha reconocido oficialmente como parte de la conurbación. Así, la Zona Conurbada se ha ido extendiendo y consolidando, hasta convertirse, en una "Metrópoli en proceso avanzado de consolidación", según clasificación de la Sedesol.

La mancha urbana de la Zona Conurbada de Cuernavaca y su población, se han ido incrementando, de tal manera que en 1960 contaba con 85,620 habitantes; en 1970 sumaban 199,424 habitantes, estando concentrados la mayoría de estos, entre Cuernavaca, Temixco y Jiutepec, presentando Jiutepec la más alta tasa de crecimiento del decenio, que fue de 13.05%, originado principalmente por el surgimiento de la Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca (CIVAC); para 1980, año en que empieza a manejarse el concepto de Conurbación Intermunicipal, la población ya sumaba 368,166 habitantes, incorporándose a la conurbación el Municipio de Emiliano Zapata con una tasa de crecimiento de 4.9%. En 1990 se incorporan física y funcionalmente, mas no oficialmente, los Municipios de Tepoztlán y Xochitepec, alcanzando una población global de más de 500,000 habitantes, presentando Xochitepec una tasa de crecimiento de 5.12%. En 1995 la localidad de Jiutepec se extiende a los poblados de las Tetillas, La Joya y Amador Salazar del municipio de Yautepec, ascendiendo la población de la Zona Conurbada a 822,731 habitantes.

Debido a su vinculación física y funcional con el resto de los Municipios que integran la Zona Conurbada, el Municipio de Xochitepec se incorpora oficialmente a la Zona Metropolitana de Cuernavaca a partir del Convenio de Coordinación que para tal fin se suscribe el 04 de diciembre de 2002 y se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 30 de abril de 2003.

2.2 ÁMBITO MUNICIPAL Y LOCAL

El municipio de Xochitepec se encuentra ubicado al poniente del estado de Morelos. Las coordenadas geográficas que lo delimitan son: al norte, 18° 50' y al sur, 18° 42' de latitud norte; al este, 99° 11' y al oeste, 99° 18' de longitud oeste. El Municipio se sitúa a una altitud de 1,110 msnm.

2.2.1 Medio Físico

El Municipio de Xochitepec limita al norte con los municipios de Temixco y Emiliano Zapata, al sur con los municipios de Puente de Ixtla y Tlaltizapán; al oriente con los municipios de Emiliano Zapata y Tlaltizapán; al poniente con los municipios de Temixco y Miacatlán. Cuenta con una extensión territorial de 89.142 km², que representa el 1.80% del total de la superficie estatal.

El hecho de que la mayor parte del municipio esté compuesto por superficies planas y semiplanas (de 0 - 5 % de pendiente) lo hace ideal para la agricultura. Esto también lo ha hecho atractivo para el crecimiento de los asentamientos humanos, los que se recomienda se establezcan en zonas con una pendiente no mayor al 15%. Sin embargo, es importante señalar que existen áreas de riesgo como las laderas de las zonas altas y de las barrancas, las cuales tienen pendientes de entre 15 al 30%, lo que hace al terreno no apto para el asentamiento.

Como consecuencia del crecimiento de las áreas urbanas de la región la mayor parte de su red hidrológica ha sufrido altos niveles de contaminación por desechos urbanos e industriales, lo que ha afectado a las áreas agrícolas de riego.

Al igual que la red hidrológica del municipio, las áreas fértiles que se utilizan para cultivo se han ido reduciendo y se ha incrementado el grado de contaminación ocasionado por desechos industriales y urbanos.

El municipio de Xochitepec cuenta con recursos naturales importantes como los ríos Apatlaco y Cuentepec, los que pueden contribuir al crecimiento del sector turístico y la preservación ambiental, mediante la creación de áreas de esparcimiento y de educación ecológica, fomentando de esta manera la actividad económica.

Mención especial merece el paraje denominado "El Salto", localizado sobre el río Apatlaco, al sur del poblado de Atlacholoaya. Este lugar reúne excepcionales condiciones para ser aprovechado como un sitio de gran atracción turística, ya que reúne características de paisaje natural y de vegetación, además de las cascadas que en tal sitio se forman.

2.2.2 Crecimiento Urbano Tendencial

El Municipio se caracteriza por sus poblados tradicionales como Xochitepec, Real del Puente, Chiconcuac, Atlacholoaya y Alpuyeca, los que conforman un subsistema urbano en forma de "U"; las colonias y fraccionamientos que se han ido generando al norte del Municipio, como las colonias Miguel Hidalgo, Unidad Morelos y la Obrero Popular conformaron una marcha urbana continua con colonias del Municipio de Temixco; al oriente, el poblado de Chiconcuac prácticamente se conurbó con la localidad de Tezoyuca perteneciente al Municipio de Emiliano Zapata.

Si bien al final de la década de los 60's la construcción de la CIVAC vino a detonar el crecimiento poblacional y físico de los Municipios que hoy integran la zona conurbada, y en los 80's se construye el Fraccionamiento San Gaspar y su club de Golf con la característica de ser producto de una Declaratoria de área turística a nivel nacional, lo que viene a caracterizar el sentido turístico del sector terciario de la economía para la zona oriente de la conurbación; en la década de los noventa, se llevan a cabo inversiones en el Municipio de Emiliano Zapata, que terminaran por definir su perfil para el nuevo milenio, el Desarrollo Integral Emiliano Zapata y la Cementera Moctezuma en Tepetzingo. En el año 2006 se terminará de construir el Centro Acuático de Alto Rendimiento también en el Municipio de Emiliano Zapata y el Centro de Convenciones en Santa Fe del municipio de Xochitepec, lo que ratifica el perfil de la zona sur de la Zona Conurbada o Metrópoli de Cuernavaca.

Tanto el libramiento oriente de la Zona Conurbada de Cuernavaca, como el libramiento poniente de la propia Zona Conurbada, planteados en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006, y actualmente en proyecto, incrementarán dichas tendencias.

2.2.3 Unidades Territoriales

Las áreas urbanas del Municipio muestran claras diferencias, tanto en el perfil de sus pobladores como de su imagen urbana y su origen de formación o desarrollo. En primer lugar se identifican los Poblados Tradicionales, de origen agrario, representados por Xochitepec, Real del Puente, Chiconcuac, Atlacholoaya y Alpuyeca.

En segundo lugar se encuentran las colonias y fraccionamientos, en donde predomina la población migrante y la de fin de semana; dentro de esta tipología se localizan las colonias Miguel Hidalgo y su ampliación, la Unidad Morelos, la Col. Obrero Popular, la Cruz del Perdón, Benito Juárez y el Fraccionamiento Real del Puente, este último de características residenciales; por último, el Fraccionamiento y club de golf Santa Fe representa lo que se ha denominado "La Ciudad Nueva", y en donde se gesta una de las obras más importantes para el desarrollo del sector turístico del Municipio: el Centro de Convenciones.

Esta tipología de zonas urbanas a su vez están condicionadas en su integración y comunicación por los umbrales naturales y artificiales representados por los ríos Apatlaco y Tetlama (Los Sabinos), y por los arroyos de caudal permanente El Salado, Tlazala y Colotepec; las carreteras federal Cuernavaca – Taxco, estatal Zapata – Zacatepec y la Autopista del Sol.

De acuerdo a la evolución del crecimiento poblacional experimentado en el Municipio de Xochitepec, y para efectos de profundizar el análisis del impacto urbano, partiendo de la población contabilizada por el INEGI en el 2000, al nivel de Área Geoestadística Básica (Ageb) y sobre localidades menores, y de acuerdo a la tipología de sus zonas urbanas: poblados tradicionales, colonias y fraccionamientos y la "ciudad nueva", así como de los umbrales que las cruzan o delimitan, se identificaron doce Unidades Territoriales:

Localidad	Pobl. 1990	Pobl. 2000	Tasa
Xochitepec	4,065	4724	1.53
(Incluye el Fracc. Real del Puente)			
Real del Puente	3,253	4,219	2.66
(Incluye Col. Benito Juárez)			
M. Hidalgo	3,002	7,043	8.99
U. Morelos	3,249	8,112	9.67
(Incluye Obrero Popular, Loma Bonita, Las Flores)			
Alpuyeca	5,446	8,258	4.29
Santa Fe	58	619	26.99
Atlacholaya	2,462	4,066	5.19
Acceso al Cereso	0	74	
Chiconcuac	5,021	6,861	3.20
Santa Cruz	0	63	
La Esperanza	0	425	
Fco. Villa	406	1,073	10.30
Otras loc.	866	106	-19.10
TOTAL	27,828	45,643	5.12
MUNICIPAL			

2.3 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.3.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

2.3.1.1 Población

El Municipio de Xochitepec, casi duplicó su población en 20 años, de 1960 a 1980, presentando una tasa de crecimiento de 3.28 por ciento en el período 60-70 y de 3.56, en el período 70-80; en los siguientes 20 años, de 1980 al 2000, casi triplica su población, presentando una tasa de crecimiento de 5.55 en el período 80-90 y de 5.12 en el de 90-2000; esta dinámica de crecimiento nos habla de la creciente importancia que el Municipio de Xochitepec viene teniendo como alternativa de asentamiento para el crecimiento, especialmente social, de la Zona Conurbada de Cuernavaca, la cual está sujeta a la presión de crecimiento y expansión de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México; por otro lado, dadas las limitantes de crecimiento habitacional, el alto costo del suelo y la urbanización en la Ciudad de Cuernavaca, la casi saturación de Jiutepec, y las limitantes topográficas de Temixco, convierten a los Municipios de Emiliano Zapata y Xochitepec, en las mejores alternativas para los desarrolladores de viviendas en los diferentes segmentos que estos manejan, interés social, medio y residencial. Esta realidad, obliga a las Autoridades Municipales a prepararse con los instrumentos jurídicos, técnicos y administrativos que tienen a la mano, para controlar y regular el crecimiento urbano y orientarlo correctamente para aprovechar los beneficios que éstos les representen, especialmente en lo que a la Hacienda Municipal se refiere, y mitiguen o reduzcan lo más posible, los efectos negativos de los mismos.

De acuerdo a la tendencia, tasas presentadas, autorizaciones otorgadas y a la hipótesis de crecimiento adoptada, se considera que en el año 2006 la población en el Municipio de Xochitepec, ascenderá a 64,201 habitantes.

En lo que a densidad de población se refiere, el Cuadro 2 (anexo estadístico) refleja la evolución en las densidades de todos los municipios del Estado de 1960 al 2000, en este sentido, el Municipio de Xochitepec con una superficie territorial de 89.142 Km² ha tenido un incremento considerable, pasando de 94 hab/km² en 1960, a 512 hab/km² en el año 2000, dicha densidad, es la octava más alta del Estado, superada solo por Jiutepec con 3465 hab/km², Cuernavaca con 1629 hab/km², Zacatepec con 1168 hab/km², Temixco con 1059 hab/km², Cuautla con 998 hab/km² y E. Zapata con 887 hab/km². Como se observa, casi todos pertenecientes a la Zona Conurbada de Cuernavaca.

2.3.1.2 Crecimiento por localidad

Como producto de la dinámica de crecimiento que ha venido experimentando la Zona Conurbada de Cuernavaca en lo general y a las inversiones que se han generado en lo particular a lo interno del Municipio, a nivel de Unidad Territorial el crecimiento ha sido diferenciado; Santa Fe presenta una tasa de crecimiento impresionantemente alta de 26.99%, Francisco Villa de 10.30%, Unidad Morelos de 9.67%, Miguel Hidalgo 8.99%, Atlacholoaya 5.19%, Alpuyeca 4.29%, Chiconcuac 3.20%, Real del Puente 2.66 y Xochitepec 1.53%. Aparecen asentamientos que no existían en 1990, en el Acceso al CERESO, la Col. Santa Cruz y la Col. La Esperanza. Las localidades menores presentan un crecimiento negativo de 19.10%, lo que refleja expulsión de su población, muy probablemente a hacia alguna de las Unidades Territoriales más urbanizadas.

2.3.1.3 Movimientos migratorios

La inmigración reciente al Municipio de Xochitepec fue de 5 mil 176 personas, las que representaron el 13.43% de la población de 5 años y más. De dicha inmigración, casi el 30% se asentó en la Unidad Morelos, el 25% en la Miguel Hidalgo, el 17 % en la Francisco Villa, el 8% en Chiconcuac, el 6% en Real del Puente, 5% en Alpuyeca, el 5% en Xochitepec y el 4% restante, entre La Esperanza, Santa Fe y Santa Cruz.

De la Inmigración reciente total al Municipio de 5,176 personas, el 49.6% corresponde a un movimiento de la población a lo interno del Estado, que encontró en Xochitepec, una mejor opción de asentamiento o la expectativa de una mejor calidad de vida. La diferencia, o sea el 51.4% restante, corresponde a la Inmigración reciente al Estado, de ésta, el 32% proviene del Estado de Guerrero, el 21% del Distrito Federal, el 20% del Estado de México el 7% de otro País y el 20% restante de otros Estados.

2.3.1.4 Composición de la población

El Municipio de Xochitepec conserva la fisonomía tradicional de la pirámide, con una base muy amplia y su disminución conforme el rango de edad es mayor, de tal manera que el 53.76 por ciento de la población es menor de 25 años y el 35.3% menor de 14 años. Con respecto al Estado de Morelos, la pirámide de Xochitepec, refleja claramente una proporción mayor en los rangos de 0 a 4 años, de 5 a 9 años y de 10 a 14 años, en ambos sexos, y ligeramente mayor en el rango de 35 a 39 años en el caso de los hombres; en todos los demás rangos, la proporción es menor o igual a la del Estado.

2.3.1.5 Fecundidad y mortalidad

En general se considera que la mayor fertilidad de las mujeres se presenta en el estrato de edad de 15 a 49 años, por eso es importante profundizar en las características y ubicación de esta población. En el estado de Morelos, según el Censo 2000, la población femenina ubicada en este rango representó el 26.64 por ciento del total de la población. A nivel Municipal, la proporción es ligeramente menor, 25.45 por ciento, de la población. Esta población al interior del Municipio, en las Localidades consideradas como Urbanas* para el INEGI, se concentra el 34.19% en Xochitepec, el 17.45% en la U. Morelos, el 16.08% en Alpuyeca, el 14.40% en Chiconcuac y el 7.81% en Atlacholoaya.

Hijos Nacidos Vivos

El promedio de hijos nacidos vivos de mujeres en edad fértil (15-49 años) en el Municipio de Xochitepec, es de 2.2, superior al promedio estatal en el mismo estrato y período que fue de 1.9. A nivel interno del Municipio, en sus principales poblaciones urbanas, el mayor promedio lo tiene la Unidad J. Ma. Morelos con 2.4; le sigue Atlacholoaya con 2.3 y Xochitepec, Alpuyeca y Chiconcuac con 2.1, que aunque es menor al promedio municipal, es más alto que el promedio estatal, lo que indica que en general, el ritmo de crecimiento natural de Xochitepec, es alto. Sin embargo, comparado con el promedio de hijos de las mujeres de 50 años y más, la reducción es relevante, especialmente en Atlacholoaya, en el que pasó de 7.8 a 2.3. De igual manera es notoria la reducción del promedio de fallecimientos de hijos de mujeres de 50 años y más y las de 15 a 49 años, que en todas las localidades la reducción es profundamente importante, pero especialmente en Atlacholoaya que pasó de 27.7% al 8.7 %, no obstante esto, Atlacholoaya sigue teniendo la proporción más alta de fallecimientos de todo el Municipio.

Crecimiento Natural

De acuerdo a la información reflejada en los anuarios estadísticos publicados por el INEGI, para los años 1993, 1996, 2001, 2002 y 2003, en lo que a nacimientos y defunciones se refiere, Xochitepec tuvo una tasa de Crecimiento Natural 93-2003 de 2.46%. En lo que respecta a las defunciones, el porcentaje más alto se presentó en 1996 con el 30.68% del total de nacimientos y el más bajo en 2002 con 12.87%. La mortandad infantil presenta un comportamiento similar en 1996 con el 30.3%, seguido por 1993 con el 20.78% y 2003 con 10.75%. El año que menor mortandad infantil presentó fue 2001 con el 8.60% del total de fallecimientos. En general el porcentaje de fallecimientos es alto, lo que exige una revisión y análisis más profundo de los aspectos de salud.

2.3.1.5 Características Educativas

Alfabetismo

En el Municipio de Xochitepec, el 87.42 por ciento de la población de 15 años y más es alfabeta; este promedio es inferior al estatal que para el mismo período fue de 90.68%. A nivel de las Unidades Territoriales, el mayor porcentaje de población de 15 años y más alfabeta lo tiene Santa Fe con el 97.62%; le sigue Xochitepec con el 91.68% por ciento y Francisco Villa con 91.01%; el porcentaje más bajo lo presenta Atlacholoaya con 81.48%.

2.3.1.7 Salud

Con relación a la Salud, del total de la población municipal, el 68.62% por ciento no tiene derechohabencia a los servicios de salud; este indicador, es más alto que el promedio estatal para el mismo período que fue de 61.74 por ciento.

Con relación a algún tipo de discapacidad, en el Municipio se presenta el 1.99 por ciento, más alto también que el promedio estatal que fue de 1.94 por ciento.

A nivel de las Unidades Territoriales, la que presenta mayor porcentaje de la población Sin Derechohabencia a los servicios de Salud, es Atlacholoaya con el 85.09%, seguida de La Esperanza con el 77.18% y la Miguel Hidalgo con el 76.88%. Las que presentan un menor porcentaje de población desprotegida son, Francisco Villa con el 40.91% y Xochitepec con el 44.01%.

2.3.2 ASPECTOS ECONÓMICOS

2.3.2.1 Población Económicamente activa, Inactiva y Ocupada

La información sobre la condición de actividad económica de la población de 12 años y más es fundamental para conocer el volumen efectivo de la fuerza de trabajo de que dispone una población, ya sea ocupada, desocupada o inactiva. Así, de acuerdo al Censo de Población del 2000, en el Municipio de Xochitepec el 49.77% de la población de 12 años y más, es Económicamente Activa (PEA), este porcentaje es menor que el promedio estatal para el mismo período que fue de 51.04%.

En complemento, el porcentaje de Población Económicamente Inactiva (PEI) del Municipio fue de 50.23% y tiene más de un punto y medio porcentual (1.66) arriba del nivel estatal el cual fue de 48.57%.

A nivel Unidad Territorial las que presentan un mayor porcentaje de PEA son: Santa Fe con 68.18%, La Esperanza con 53.33%, Real del Puente con 51.83%, Miguel Hidalgo con 50.92%, Xochitepec con 50.33% y Alpuyecá con 50.16%.

En contrapartida, las Unidades Territoriales con mayor porcentaje de Población Económicamente Inactiva PEI o dependiente son: Santa Cruz con el 58.33%, Atlacholoaya con el 53.80%, Chiconcuac con el 51.97%, Francisco Villa con el 51.19% y la Unidad Morelos con el 50.97%

En general el 98% de la PEA se reportó ocupada.

Con relación a la Población Económicamente Activa Ocupada del Municipio de Xochitepec, y su evolución por sector de actividad de 1980 al 2000, vemos su paulatina transformación, mientras que en 1980 el Sector Primario representaba el 39.28% de la PEA, el Secundario el 15.88% y el Terciario el 20.12%; en el año 2000, la proporción se transformó radicalmente, representando el sector primario el 14.21% de la PEA, el Secundario el 29.45% y el Terciario el 53.99%, lo que refleja una pérdida de dinamismo y rendimiento de las actividades agropecuarias, y un crecimiento de las actividades económicas identificadas como urbanas.

Con relación a los ingresos de la PEA, del total de la PEA en el Municipio el 6.12 por ciento no recibe ingresos, el 13.58 por ciento recibe menos de 1 Salario Mínimo Mensual (SMM), el 43.76 por ciento recibe de 1 a 2 SMM, el 26.95 por ciento recibe de 2 y Hasta 5 SMM y sólo el 4.22 por ciento recibe más de 5 y Hasta 10 SMM. Lo anterior nos refleja que más del 63% de la población recibe hasta 2 Salarios Mínimos Mensuales.

A nivel de las Unidades Territoriales, destaca Atlacholoaya en la que el 20.94% de la PEA no recibe ingresos, el 11.48% recibe menos de 1 SMM, el 50.51% recibe de 1 a 2 SMM, el 13.59% recibe de 2 y hasta 5 SMM y sólo el 0.55% de su población recibe de 5 y hasta 10 SMM. En resumen, en Atlacholoaya, el 83% de su población recibe menos o hasta 2 SMM.

En el caso de Alpuyecá, el 9.31% de la PEA no recibe ingresos, el 18.46% recibe menos de 1 SMM, el 45.87% recibe de 1 y hasta 2 SMM, el 29.16% recibe de 2 y hasta 5 SMM y el 5.46% recibe más de 5 y hasta 10 SMM. En este caso el 73.6% de la PEA recibe menos o hasta 2 SMM.

Con relación al tipo de ocupación de la PEA tenemos que a nivel municipal el 55.36% son empleados u obreros, el 15.20% son jornaleros o peones y el 20.47% es población ocupada por cuenta propia.

A nivel de Unidades Territoriales tenemos:

Real del Puente: el 60.95% es empleado u obrero, el 11.89% jornalero o peón y el 20.66% trabaja por cuenta propia.

Xochitepec: el 62.01% empleado u obrero, 8.26% jornalero o peón y 20.12% trabaja por cuenta propia.

Alpuyeca: 52.06% empleado u obrero, 18.38% jornalero o peón y 20.69% trabaja por su cuenta.

Miguel Hidalgo: 58.97% empleado u obrero, 13.81% jornalero o peón y 20.07 trabajador por cuenta propia.

U. Morelos 60.23% empleado u obrero, 10.89% jornalero o peón y 21.58% trabajador por cuenta propia.

Chiconcuac: 49.93% empleado u obrero, 19.91% jornalero o peón y 20.91% trabaja por su cuenta.

Atlacholoaya: 38.11% empleado u obrero, 23.42% jornalero o peón y 21.85% trabaja por su cuenta.

2.3.2.2 Actividad Agropecuaria

De acuerdo al Censo Ejidal de 1991, en el Municipio de Xochitepec, la superficie total en Uso del Suelo era de 4,261.72 has; de labor eran 3471.33 Has. de las cuales con superficie de labor agrícola era de 3454.03 Has.; pasto natural o agostadero 692.08 Has. y sin vegetación 98.31 Has. La superficie cultivada en este año fue de 2017.74 has, aunque reportada con cultivo sólo 1,036.79.

Del total de la superficie de labor de 3471.33 Has. organizadas en 1226 Unidades de Producción, el 29.2 por ciento eran sólo de riego; el 16.8 por ciento sólo de Temporal y el 54 por ciento de Riego y Temporal.

En cuanto a la Tenencia de la Tierra, de la superficie total de 4261.72 Has. el 33.7 por ciento era privada, el 65.5% ejidal y el 0.8% Comunal.

Para el año agrícola 2001-2002 la superficie sembrada se incrementó en más del 250% con respecto al ciclo 95-96, aunque fue menor en un 6% con respecto a 1991, con una superficie total sembrada de 978 has, de las cuales se cosecharon las 978 has obteniéndose un volumen de producción de 3999 ton. Ello nos habla del bajo rendimiento de los cultivos, ya que a pesar de que la superficie sembrada y cosechada se incrementó en más del 250%, dicho incremento no se refleja ni en el volumen de producción ni en el valor de la misma, ya que en el caso del volumen fue ligeramente mayor que el obtenido en el ciclo 1995-96 y en el caso del valor de la producción fue menor.

En el año agrícola 2002-2003, según lo reportado, la superficie sembrada disminuyó estrepitosamente, en un 95% respecto al ciclo anterior de 2001-2002, con solo 50 has sembradas, mismas que fueron cosechadas obteniéndose un volumen de producción de 200 toneladas.

2.3.2.3 Unidades Económicas

De acuerdo a los Censos Económicos del INEGI, en el período de 1993-2003 el Municipio de Xochitepec, tuvo en general un incremento en Unidades Económicas del 90 por ciento y en Personal Ocupado del 143 por ciento.

En Unidades Económicas, en el mismo período 1993-2003, surgieron 5 del sector agropecuario y 3 del sector minería y extracción; la industria manufacturera se incrementó en un 162 por ciento; el comercio en un 73 por ciento; el transporte, que surgió en 1998, se incrementó en un 133% y los Servicios en general, en un 98%.

En cuanto al Personal Ocupado, en el sector agropecuario, que surgió su registro en 1998, se incrementó en un 350%; en el de Minería se incrementó en un 60%; en la Industria Manufacturera se incrementó en 236%; el sector de Electricidad que surgió en 1998 se incrementó en un 283%; el sector Construcción que también surgió en 1998 se incrementó en más del 1400%; el sector Comercio se incrementó en 69%; el Transporte que también surgió en 1998, se incrementó también en más del 1300%; y el sector Servicios en general se incrementó en más de 135%.

En cuanto al peso relativo del personal ocupado por sector en relación a total del personal empleado en 2003 tenemos el 36.6% en Comercio, el 30.4% en servicios, el 21% en Manufacturas, el 6.4% en Construcción, el 4.2% en Transporte, el 0.5% en Electricidad y Agua, el 0.5% en Minería y el 0.4% en Agricultura.

2.4 ASPECTOS URBANOS

2.4.1 Sistema Actual de Ciudades

La mayor concentración de la población se localiza en los poblados tradicionales de Alpuyeca, Chiconcuac y Atlacholoaya; la cabecera municipal, no obstante presentar un menor ritmo de crecimiento está considerada como localidad de Nivel Intermedio dentro del Sistema Estatal de Ciudades, mientras que los dos primeros poblados quedan como localidades de Nivel Básico atendiendo solo a la población dentro del radio de influencia. Atlacholoaya queda clasificada como Localidad de Servicios Rurales Concentrados (SERUC) con relación directa a Chiconcuac.

Por lo mismo, la cabecera municipal y sus dos localidades subsidiarias cuentan con mejor dotación de sistemas de comunicación, tanto en infraestructura vial, como en correos, telégrafos y teléfonos.

En cuanto a las instalaciones para el abasto, salud, educación, recreación y deporte, así como servicios públicos, la localidad mejor servida es la Cabecera Municipal, si bien el equipamiento educativo de cobertura regional se localiza en la Cruz del Perdón.

En el capítulo anterior se enunciaban ya lo que se ha denominado como Unidades Territoriales, entendiéndolas como las unidades básicas de la organización urbana cuya delimitación obedece a umbrales naturales y artificiales, como carreteras o ríos y barrancas; en este sentido, para la clasificación de Unidades Territoriales se consideraron los siguientes parámetros:

- Poblaciones consolidadas o Poblados Tradicionales, que son aquellos que tienen un antecedente histórico de origen agrario en la formación del Municipio, como: Xochitepec, Chiconcuac, Real del Puente, Alpuyeca, Atlacholoaya, San Miguel la Unión y Benito Juárez, que, sirviéndose directamente de la cabecera municipal, conservan características de tipo rural, pues parte de su población se dedica a las actividades primarias; en estos poblados el uso del solar presenta condiciones particulares: habitación plurifamiliar, huerto y corral.

- Las localidades de tipo popular, que son asentamientos humanos generados por el fenómeno migratorio en su mayor parte y frecuentemente con irregularidad en la tenencia de la tierra, y que en algunos casos carecen de servicios públicos completos. Estas localidades son las colonias Francisco Villa, Nueva Morelos, Miguel Hidalgo y su ampliación, Las Rosas, Las Flores y Loma Bonita. Estas localidades interactúan con la cabecera municipal pero no dependen directamente de ella, salvo en los servicios e infraestructura, pero sí dependen económicamente en una gran mayoría de la Zona Conurbada de Cuernavaca, ya que parte de la población tiene su fuente de trabajo en los Municipios de Cuernavaca, Temixco y Jiutepec, en los sectores secundario y terciario. En esta clasificación se incluye a la Unidad Habitacional José Ma. Morelos, la que presenta características similares a las anteriores.

Cabe destacar que al norponiente del municipio de Xochitepec, colindando con el municipio de Temixco, se localiza una de las áreas con mayor índice de crecimiento irregular dentro de la Zona Conurbada de Cuernavaca, fenómeno urbano producto principalmente de la construcción del Aeropuerto Mariano Matamoros. Dicha área, corresponde, dentro del municipio de Xochitepec, a las localidades de Nueva Morelos, Ampliación Nueva Morelos y Miguel Hidalgo, entre otras.

Por último se distinguen los desarrollos habitacionales de interés social y los residenciales, entre los que destacan Villas de Xochitepec y Paseos de Xochitepec y los fraccionamientos Real del Puente y Santa Fe, cuya característica principal es que alojan población flotante, es decir, que acude los fines de semana, y no dependen directamente del Municipio ya que su infraestructura es particular y para el servicio exclusivo de los propios fraccionamientos. La mayor parte de la población de estos desarrollos, tiene su fuente de trabajo en la zona conurbada de Cuernavaca y en el Distrito Federal.

2.4.2 Equipamiento urbano

Históricamente, la demanda de equipamiento por parte de la población siempre ha superado a la oferta, ya no sólo por la escasez de recursos presupuestales sino, en muchas ocasiones, por la falta de suelo urbano o reserva territorial.

Para la distribución equitativa del equipamiento urbano influyen factores diversos, como el número de habitantes de las localidades y sus tendencias de crecimiento o de acuerdo al rol que le toca desempeñar al centro de población dentro de lo que se ha denominado el Sistema Urbano Nacional y su correspondencia con el Sistema Estatal de Ciudades, política que permite optimizar los recursos disponibles para la dotación de equipamiento urbano, entre otros objetivos, como los del ordenamiento territorial.

El Sistema Nacional de Equipamiento Urbano implementado por la Secretaría de Desarrollo Social, a través de sus normas y criterios, permite evaluar la oferta y demanda, dimensionar los elementos, así como ubicarlos territorialmente dentro de la estructura urbana, además de anticipar los requerimientos de reserva territorial para la dotación de equipamiento urbano.

En el territorio municipal existen varios elementos correspondientes a equipamiento urbano de carácter regional: el Cereso de Atlacholoaya y el Consejo Tutelar de Menores en Alpuyeca, ambos dependientes de la administración estatal. Asimismo, el estadio de la Unidad Deportiva "Mariano Matamoros", tiene también las características de un elemento de equipamiento urbano regional.

Con respecto al servicio de limpia y recolección de basura, los desechos sólidos son transportados para su disposición final al relleno sanitario de Tetlama, localizado en el límite del municipio de Temixco. En el inciso relativo a contaminación ya se mencionó la problemática ambiental de ese relleno. Para la mejor operación de ese mismo relleno y ayudar a resolver los problemas que genera, se hace necesario implementar un programa que involucre a los municipios de Cuernavaca, Temixco y Xochitepec en un proyecto de separación de basura, obligando a la población de los tres municipios a adoptarlo.

En relación al equipamiento urbano, el Municipio presenta dos diferentes problemáticas: el déficit real de los centros de población y el déficit potencial de los conjuntos habitacionales y de los fraccionamientos campestres ubicados en el territorio municipal, los primeros por encontrarse actualmente en un grado incipiente de ocupación y los segundos no manifiestan aún una demanda real sobre el equipamiento requerido, aunque sí pueden necesitarlo a largo plazo. Tomando en consideración la experiencia de la ciudad de Cuernavaca y de otras del estado de Morelos, en las que los fraccionamientos campestres paulatinamente se han ido convirtiendo en colonias integradas a la mancha urbana, esa "incorporación" ha ocasionado fuertes desajustes en la dotación de equipamiento y servicios urbanos, ya que en un principio dichos fraccionamientos, por su uso eventual, no requerían de éstos y por lo mismo, no se previó anticipadamente la reserva territorial necesaria ni su ubicación idónea.

2.4.3 Vivienda

Entre otra amplia gama de factores socioeconómicos, la seguridad jurídica en la posesión del suelo, el estado físico de la vivienda y los servicios con los que cuenta, representan en su conjunto elementos básicos que permiten medir el grado de bienestar de la población; en las zonas urbanas más pobladas el problema por lo general es de satisfacción de la demanda en términos de vivienda terminada; en cambio, en el medio rural y en el rur-urbano la problemática se identifica por el deterioro, el alto índice de la densidad domiciliaria (habitantes por cuarto), el déficit de cuartos y la falta de servicios (agua potable entubada y red de drenaje, principalmente).

En los últimos años ha sido evidente que los programas de gobierno se han dirigido principalmente a satisfacer la demanda de vivienda terminada (incremento del inventario), y se ha dejado de lado lo que antes se denominaba "Mejoramiento de la Vivienda"; sólo ha habido intentos esporádicos de mejoramiento a través de "pintura en fachadas".

En el medio rural y el rur-urbano, se enfrenta además el problema de la pérdida o deterioro de la imagen urbana, ya sea por el cambio de materiales, de adobe y teja a tabique y losa de concreto, desapareciendo también otro tipo de elementos que caracterizaban el entorno rural, como el predominio de los macizos sobre los vanos, la techumbre a una o dos aguas (en la que en el primer caso la pendiente va hacia la parte posterior del predio, presentando una fachada alta, casi ciega y sin aleros) y la teja, hasta los tradicionales tecorrales de piedra; habría que agregar otro tipo de factores como el tendido de postes y el cableado sobre la vía pública, además de la proliferación de anuncios.

Este proceso de paulatina transformación es ya notorio en los poblados tradicionales del Municipio, aunque tanto en la cabecera municipal, como en Atlacholoaya, Chiconcuac, Real del Puente y Alpuyecá se localizan todavía algunas viviendas con sus características tradicionales.

En los últimos años ha destacado la construcción de vivienda de interés social en el Municipio, resultado de la dinámica de crecimiento demográfico no sólo del Municipio sino de la Zona Conurbada en general.

De acuerdo a los resultados del Censo General de Población y Vivienda 2000 del INEGI, en el Municipio se registraron 10,281 viviendas habitadas por 45,643 personas (total de la población municipal), de las cuales 9,837 son viviendas particulares en las que habitan 43,667 personas; en 3 viviendas colectivas habitan 221 personas. Lo anterior permite establecer que la densidad domiciliaria promedio es de 4.44 habitantes por vivienda.

Respecto a los servicios con que cuentan las viviendas, el 82% de las viviendas del Municipio cuentan con agua entubada, el 76% con drenaje y el 93% con energía eléctrica; la mayor deficiencia corresponde a la carencia de drenaje, situación que deriva en problemas de salud e insalubridad, así como de contaminación atmosférica, de cuerpos de agua y de suelos.

Los materiales predominantes utilizados para la construcción de viviendas son, principalmente, concreto, tabique, viguetas de concreto, ladrillo, block, piedra, y en viviendas precarias o en proceso de mejoramiento, las paredes son de block o de cartón con techos de lámina de asbesto o lámina de cartón, o materiales de desecho, tanto en paredes como en techos.

Un total de 1,159 viviendas presentan condiciones de precarismo, es decir, se trata de viviendas construidas con paredes y/o techos de cartón, lo que indica que son viviendas derivadas del proceso de autoconstrucción, generalmente localizadas en los asentamientos irregulares y que carecen de servicios. Esta cifra de 1,159 viviendas corresponde al 11.25% del total de viviendas en el Municipio y, para mejorar sus condiciones, además de establecer programas de regularización de la tenencia de la tierra, de introducción de infraestructura y servicios, es necesario también dotar a sus propietarios o poseedores de créditos accesibles para el mejoramiento o la terminación de sus viviendas.

En el Municipio no se ha implementado ningún programa de urbanización primaria por medio de lotes con servicios, destinados de una manera planificada a la vivienda popular, opción ampliamente probada en otros lugares y muy adecuada a la problemática que el municipio de Xochitepec afronta en cuanto a la venta irregular de terrenos sean o no aptos para el desarrollo urbano, situación similar a la que se enfrentan los demás municipios que conforman la Zona Conurbada de Cuernavaca y otras regiones del país.

Mención especial merece la reciente presencia de un gran número de desarrollos habitacionales de interés social en el Municipio, ubicados en la zona sur de la cabecera municipal y a lo largo del boulevard de acceso al Cereso de Atlacholoaya, a consecuencia del uso del suelo autorizado por los correspondientes programas parciales.

A nivel municipal, según datos del censo del 2000, de la población ocupada que recibió algún tipo de ingreso, el 57.33 por ciento recibió ingresos de hasta un salario mínimo y de uno a dos salarios mínimos; en este sentido, prácticamente el 60 por ciento de la población no tendría acceso a los programas tradicionales de vivienda terminada.

Como ya se mencionó en párrafos anteriores, la densidad domiciliaria promedio del Municipio fue de 4.4 habitantes por vivienda. El índice de hacinamiento fue de 1.92 habitantes por cuarto.

2.4.4 Suelo urbano

En los últimos años, las principales tendencias de crecimiento urbano que se han observado en el Municipio de Xochitepec se presentan al sur de la Cabecera Municipal y en el camino de acceso al Cereso de Atlacholoaya; con menor intensidad los poblados de Atlacholoaya y Chiconcuac empiezan a experimentar un proceso de expansión de su zona urbana.

la Unidad Morelos, Alpuyecá y la Miguel Hidalgo son las localidades con mayor concentración poblacional; la Unidad Morelos y Alpuyecá presentan la mancha urbana con mayor extensión territorial.

En las Unidades Territoriales Miguel Hidalgo y Unidad Morelos se observan grandes extensiones de predios baldíos; un caso especial lo representa la Col. Obrero Popular, que no obstante la antigüedad del asentamiento se observa también gran número de predios baldíos; el deficiente suministro de agua potable es una de las causas de su abandono y deterioro urbano,

La mayor diversificación de usos comerciales y de servicios se observan en Chiconcuac y Alpuyecá; en la Unidad Territorial Miguel Hidalgo en menor medida son evidentes los Usos Mixtos del Suelo, principalmente comerciales de nivel básico.

Después de observar la dinámica comercial que se presenta sobre la carretera federal que cruza la localidad de Acatlipa en el Municipio de Temixco, aparece un extraño contraste al cruzar el límite municipal y penetrar a Xochitepec, en donde la actividad comercial se reduce drásticamente si bien aparecen los usos del suelo para alojamiento y alimentos (hoteles y botaneras o restaurantes); afortunadamente se ha respetado el derecho de vía de la carretera federal.

Xochitepec es de las pocas cabeceras municipales que no son cruzadas por alguna carretera; esta aparente desventaja deberá convertirse en ventaja para aprovechar en su beneficio la tranquilidad que ofrece este poblado de características aun rurales.

Al penetrar por el nodo conocido como Los Alcanfores se identifica un incipiente corredor urbano a lo largo de la calle Morelos que se prolonga con el mismo nombre hasta la cabecera municipal, en donde al llegar destaca la arquitectura del ahora Centro Cultural y su explanada, además de la Capilla de Los Reyes.

La calle principal, República de Paraguay y su prolongación por Argentina, Honduras y Av. José María Morelos, funciona como corredor urbano de comercio básico; destaca en la zona central la Plaza Cívica y el Palacio Municipal.

A diferencia de la cabecera, en el poblado de Alpuyecá contrasta la actividad comercial que se desarrolla a lo largo de los tramos urbanos de las carreteras estatales y federales que ahí convergen; cabe señalar que los derechos de vía no se han respetado y se encuentran invadidos por la actividad comercial.

En Chiconcuac, la calle Los Pinos y prolongación Los Pinos, así como el tramo urbano de la carretera estatal Crucero de Tejalpa – Zacatepec, constituyen corredores urbanos de comercio básico principalmente.

En la calle América Central del poblado de Atlacholoaya se observa también comercio de nivel básico.

En pleno contraste tanto en su tipología de vivienda como del perfil de sus pobladores, en las Unidades Territoriales Miguel Hidalgo y Unidad Morelos, como colonias urbanas de usos mixtos, su fisonomía difiere de los poblados tradicionales; baste señalar que en estas dos unidades territoriales destacan el número de habitantes migrantes; de acuerdo con las cifras del Censo del 2000, en la Miguel Hidalgo el 54% de su población nació fuera de la entidad; el mismo fenómeno se presenta en la Col. Obrero Popular y en la Unidad Morelos, en donde el 55% y el 40% de su población nació fuera de la entidad.

En Las Flores, el 47% de su población nació fuera de la entidad, y en Loma Bonita el 42%.

El equipamiento urbano del Municipio se encuentra distribuido de manera uniforme en sus niveles básicos, jardín de niños y primaria; operan secundarias y tele secundarias, además de equipamiento de nivel medio superior, como el Cetis No. 43 localizado en la Col. Valle Verde.

En las Unidades Territoriales del Municipio destacan los usos del suelo habitacionales de tipo popular

Las densidades brutas de población son en general bajas, mismas que se incrementan en los desarrollos de interés social; transformadas a densidades netas, en la cabecera municipal la densidad promedio sería de 40 hab./Ha..

En la Unidad Territorial Miguel Hidalgo la densidad neta ascendería a 112 hab./Ha; mientras que en la Unidad Morelos sería de 78 hab./Ha.

En promedio, al igual que en otras localidades de la entidad, el uso del suelo dedicado a los usos habitacionales representa el 65% de la superficie de mancha urbana total; tal consideración representa un factor de 1.5384 para convertir la densidad de población bruta a neta; el restante 35% del suelo estaría dedicado a vialidad, equipamiento urbano, espacios públicos y otros usos diferentes a los habitacionales.

Como ya se había señalado, en las Unidades Territoriales Miguel Hidalgo y Unidad Morelos existen todavía innumerables baldíos urbanos, los que al incluirse como mancha urbana reflejan una baja densidad de población.

No obstante las consideraciones anteriores, y con el propósito de proponer normas acordes a la realidad urbana, deberán revisarse las diferentes densidades propuestas en los programas parciales de desarrollo urbano vigentes; para efectos comparativos, cabe señalar que un predio de 120 M2, común en las zonas de vivienda popular, representa una densidad de población neta de 416 hab./Ha, o sea tipología H4.

Por otro lado, el Municipio de Xochitepec cuenta con otros usos del suelo diferentes a los habitacionales, como el Centro de Readaptación Social de Atlacholoaya y el Consejo Tutelar para Menores Infractores.

Mención especial merecen sus balnearios San Ramón, Ex – Hacienda Real del Puente, Palo Bolero y el Campestre.

Existen también bancos de material principalmente en el entorno de la cabecera municipal y de Alpuyecá.

2.4.5 Infraestructura y Servicios Públicos

El Municipio pertenece hidrológicamente a la Región N° 18 y a la Cuenca del Río Amacuzac. Administrativamente, todo el estado de Morelos pertenece a la Región IV Balsas y a la Subregión Alto Balsas.

El total de viviendas en el Municipio es de 10,281, de las cuales el 81.90% cuenta con el servicio de agua entubada. La mayoría de las localidades cuenta con este servicio, aunque existen rezagos de abastecimiento, principalmente por la falta de extensión de la red hidráulica en el área de sus demarcaciones. Las localidades que tienen las mayores deficiencias en cuanto a servicio de agua potable son las colonias Lázaro Cárdenas, Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita, Obrero Popular y Nueva Morelos, así como el poblado de Alpuyecá.

La Unidad Habitacional José María Morelos y las colonias Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita, Obrero Popular y Nueva Morelos se abastecen de agua potable proveniente del poblado de Acatlipa, situado en el municipio de Temixco, mediante un convenio celebrado con este último municipio, con la circunstancia que la dotación de agua potable ha venido disminuyendo progresivamente, dado el incremento de la demanda de agua en Acatlipa. A mediano plazo se requiere resolver esta situación, mediante abastecimiento del propio municipio de Xochitepec, mediante la perforación de un pozo en esa zona.

El servicio de alcantarillado sanitario a viviendas tiene una cobertura 76.48%, pero las siguientes localidades no cuentan con este servicio: colonias Benito Juárez, San Miguel La Unión, Francisco Villa, Lázaro Cárdenas, Las Flores y Las Rosas, así como tampoco los poblados de Chiconcuac y Atlacholoaya.

La red de alcantarillado sanitario existente no cuenta todavía con una planta tratadora de aguas residuales, por lo que generalmente las descargas sanitarias se efectúan directamente a los ríos o calles, con la consiguiente contaminación a los cuerpos de agua y al ambiente.

El 84% de las viviendas cuentan con fosas sépticas para tratar sus aguas negras, pero también hay viviendas que sus descargas de aguas jabonosas las efectúan a la vía pública, generando graves focos de infección: Las localidades donde se acentúa más este problema son las colonias: Nueva Morelos, Benito Juárez, Lázaro Cárdenas y el poblado de Alpuyecá.

La electrificación tiene una amplia cobertura, pues alcanza el 98.72% de servicio a las viviendas. Un problema específico se presenta en la colonia Nueva Morelos, en donde el suministro de energía eléctrica solamente es de tipo monofásico.

En lo que respecta a alumbrado público, las colonias Las Rosas y Las Flores no cuentan con este servicio; el resto de las localidades tienen entre 70 y 80% de cobertura.

Es importante dotar de la infraestructura a las comunidades que se encuentran rezagadas en el rubro, pero sobre todo es necesario establecer un programa de urbanización de cada una de las localidades, para prevenir la demanda de servicios a corto, mediano y largo plazos, en función del crecimiento poblacional y espacial de cada comunidad.

2.4.6 Vialidad y Transporte Urbano

El municipio de Xochitepec se encuentra servido por la siguiente vialidad regional:

- La Autopista del Sol constituye el enlace directo con la ciudad de Cuernavaca; tratándose de una vía de acceso controlado, al cruzar el municipio de Xochitepec divide funcionalmente su territorio en dos partes: una situada al oriente de la autopista y la otra al occidente de la misma vía. Sobre el tramo que cruza el Municipio existen cuatro entronques:

- Distribuidor de acceso al Aeropuerto Mariano Matamoros, en dirección poniente y que servirá también de acceso al Campus Morelos del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey que se construye en el predio La Pedreguera. En dirección oriente conecta con la carretera hacia la planta cementera Portland Moctezuma ubicada en Tepetzingo.

- Salida a la cabecera municipal y su liga hacia Chiconcuac, sirviendo también a los desarrollos habitacionales situados en la propia cabecera y en el boulevard de acceso al Cereso de Atlacholoaya. Esta salida opera deficientemente, pues sirve exclusivamente al tránsito proveniente del norte y considerando el incremento del flujo vehicular, se hace necesario, a mediano plazo, la construcción de un paso a desnivel distribuidor.

- Puente de acceso al fraccionamiento y Club de Golf Santa Fe.

- Entronque con la carretera Jojutla-Grutas de Cacahuamilpa, en Alpuyecá.

- Carretera federal 95, México-Acapulco.- Comunica a Xochitepec con Temixco y Cuernavaca hacia el norte, y con Alpuyecá hacia el sur. Desde El Polvorín, en Cuernavaca, cruzando por Temixco y Acatlipa hasta el cruce de la colonia la Cruz del Perdón; aunque de manera incipiente esta vía se ha convertido en un corredor de servicios, situación que aparece nuevamente antes de Alpuyecá, por lo que es necesario fijar normas y límites a dicho uso. La eficiencia de esta misma carretera ha ido en disminución, pues presenta problemas de saturación y lenta circulación, causada por tránsito pesado y el aumento del volumen de tránsito de bienes y personas, por lo que, a mediano plazo, será necesaria su ampliación a cuatro carriles. A mediano plazo, igualmente será necesaria la construcción de un distribuidor vial que permita la conexión entre la carretera federal y la antigua carretera de acceso al aeropuerto.

- Carretera de acceso al aeropuerto Mariano Matamoros.- Localizada al norte del Municipio, actualmente conecta al aeropuerto con la carretera estatal 14, Emiliano Zapata-Zacatepec, continuando hacia el oriente con un ramal hacia la planta cementera de Tepetzingo. De acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano, esta vía formará parte del libramiento oriente de la Zona Conurbada de Cuernavaca.

- Carretera estatal 14, Emiliano Zapata-Zacatepec.- Corre por el oriente del Municipio, comunicando las localidades de Chiconcuac y su colonia Lázaro Cárdenas hacia el norte con Tezoyuca y Emiliano Zapata y hacia el sur con Santa Rosa Treinta y Zacatepec. Mediante un ramal local, esta misma carretera comunica al pueblo de Atlacholoaya, y a través de otro ramal, conecta también con Tetecalita, del Municipio de Emiliano Zapata.

- Carretera federal Jojutla-Grutas de Cacahuamilpa.- Conecta en Alpuyecá con la carretera federal México-Acapulco; además de funcionar como eje troncal del crecimiento de este poblado, se ha convertido en un importante corredor de servicios y representa la posibilidad de conectarse por el lado sur de Santa Fe y/o Atlacholoaya.

Es importante destacar que dentro del ámbito regional en que se haya inserto el Municipio de Xochitepec otros instrumentos de planeación han hecho importantes provisiones viales para permitir una mejor comunicación entre las áreas urbanas de la zona oriente de la zona conurbada, pero sobre todo para reforzar el perfil de región prestadora de servicios turísticos, de recreación, abasto e industriales.

Dentro de tales provisiones, destaca el aprovechamiento de la vía del FFCC fuera de uso, que constituirá un eje vial en sentido norte – sur que permitirá la comunicación Cruce de Tejalpa – Zacatepec; aunque dicha vía no cruza por el Municipio de Xochitepec, mediante enlaces a partir de Chiconcuac será posible enlazarse.

La vialidad intraurbana se clasifica en tres categorías: vialidad primaria, que son las arterias que conectan a un centro de población con la vialidad regional, a la vez que interconectan a las diferentes vialidades regionales entre sí; la vialidad secundaria, compuesta por las arterias más importantes a nivel intraurbano, estructurando a un centro de población; finalmente, en tercer lugar, la vialidad de penetración, integrada por las calles locales de una colonia o barrio.

La vialidad primaria está integrada por las siguientes arterias:

- Antigua carretera de acceso al aeropuerto.- A partir de su entronque con la carretera federal México-Acapulco, sirve de acceso a las colonias Miguel Hidalgo y Nueva Morelos, Unidad Habitacional José Ma. Morelos, Loma Bonita, Las Rosas, Las Flores y colonia Obrero Popular.

- Carretera Xochitepec-Chiconcuac.- También llamada Prolongación de la avenida de los Pinos, comunica a la cabecera municipal con el poblado de Chiconcuac.

- Av. Emiliano Zapata.- Sobre la carretera federal México-Acapulco, a partir del entronque "Alcanfores", sirve de acceso a las colonias Benito Juárez y San Miguel La Unión, y a los poblados de Real del Puente y la cabecera municipal.

- Boulevard de acceso al Cereso.- Iniciando sobre la carretera Xochitepec-Chiconcuac, permite el acceso a los desarrollos habitacionales Paseos de Xochitepec, Rinconada Xochitepec, Oasis Residencial y Rancho la Flor, rematando en el Cereso.

- Ramal de acceso a Atlacholoya.- Comunica este poblado con la carretera estatal Emiliano Zapata-Zacatepec.

En general, la red de carreteras alimentadoras y los caminos rurales muestran deterioros progresivos, debido principalmente a los crecientes flujos vehiculares y a la falta de un adecuado mantenimiento. Los caminos rurales consisten en terracerías, generalmente en mal estado de conservación.

2.4.7 Riesgos

La sismicidad del estado de Morelos se debe principalmente a la interacción de las placas tectónicas de "Cocos" y "Norteamérica", cuya frontera se localiza frente a las costas del océano Pacífico, desde el estado de Nayarit hasta el de Chiapas.

Dentro del territorio municipal cruza una falla de primer orden, en dirección norponiente-suroriente, la que partiendo de Cuernavaca, pasa por Xochitepec, Zacatepec y Tlalquitenango. Esta falla tiene su origen en el fracturamiento Clarión, que es el más relevante del estado de Morelos, atravesándolo de poniente a oriente, desde el estado de México, pasando por Cuernavaca, Yautepec, Cuautla y Temoac y continuando hasta el estado de Puebla. Dicha falla sugiere la ocurrencia de movimientos telúricos anteriores y actualmente representa una zona de inestabilidad, pues al presentarse un sismo, puede provocar graves efectos en la infraestructura ubicada a lo largo de ella y colapsar casas construidas con adobe, sobre todo las ubicadas en suelo de tipo aluvial, como las existentes en la cabecera municipal de Xochitepec, en Alpuyeca, Atlacholoya y otras localidades rurales.

El río Apatlaco sufre eventuales desbordamientos, provocados por intensas precipitaciones en las épocas de lluvias, causando graves perjuicios principalmente en el área de la localidad de Real del Puente, pues al subir de nivel el agua y salirse de su cauce, alcanza a inundar las casas situadas en la inmediación del mismo.

Debido a los arrastres del río, tanto de basura de toda índole, como al llevar también aguas negras, una vez que bajan las aguas, las materias residuales quedan depositadas en los lodos que se han formado, con el consecuente riesgo de provocar enfermedades y los restos de plásticos quedan atrapados en las ramas de los árboles y arbustos ribereños, ofreciendo un espectáculo verdaderamente deplorable.

Las viviendas integrantes de la Unidad Habitacional "Jardines de Xochitepec" han sufrido varias inundaciones, debido a la pésima ubicación de este conjunto, situado en la vertiente del arroyo Cuentepec, abajo de la carretera federal México-Acapulco. Dicho arroyo aumenta considerablemente su caudal en época de lluvias, con los consiguientes desbordamientos.

Por lo anterior, es de suma importancia resolver la peligrosidad de las situaciones anteriormente enunciadas, emprendiendo campañas permanentes de limpieza de los cauces y resolviendo, conjuntamente con los municipios localizados aguas arriba, tanto el saneamiento definitivo como la peligrosidad de esos cauces.

Otro problema de inundación se presenta en los campos de cultivo aledaños a la Autopista del Sol, causado por los taponamientos de los pasos de drenaje existentes bajo el terraplén de la carretera, por lo que para resolver este problema se requiere un mantenimiento permanente.

En la cabecera municipal existe una industria química, denominada "Lorenco Química" la que representa un riesgo inherente, por lo que debe contar con un plan preventivo de accidentes y un programa de mantenimiento preventivo y correctivo, conteniendo las normas de seguridad correspondientes.

En el Municipio existen tres gasolineras: la primera en la caseta de cobro de la Autopista del Sol; la segunda, en el cruce de Alpuyeca, o sea en el entronque de la carretera federal México-Acapulco con la carretera Jojutla-Grutas de Cacahuamilpa y la tercera, en la colonia Francisco Villa. Las tres gasolineras representan un riesgo inherente.

Asimismo, en el Municipio existen tres estaciones de carburación, o sea de suministro de gas vehicular: la primera está situada en Chiconcuac sobre la carretera estatal Emiliano Zapata-Zacatepec; la segunda se localiza en Alpuyeca, entre la Autopista del Sol y la carretera federal; y la tercera en la colonia Miguel Hidalgo, sobre el camino al aeropuerto. Las tres estaciones de carburación representan un riesgo inherente.

2.5 OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

Partimos de ver la infraestructura carretera (interurbana) del Municipio y las obras o proyectos de impacto subregional, aunque se ubiquen fuera del mismo, ya que esto nos va a definir la ocupación del suelo interurbano.

Infraestructura Carretera:

El Sistema de Enlaces Carreteros del Municipio se integra por:

- Autopista del Sol;
- Carretera Cuernavaca-Iguala;
- Carretera Estatal Emiliano Zapata-Zacatepec;
- Camino Xochitepec- Chiconcuac-Tetecalita;
- Carretera Alpuyecá-Jojutla;
- Ex-vía del FFCC México-Balsas.

Obras o proyectos en el municipio, de cobertura regional o municipal, que se encuentran en proceso de consolidación, aunque en fases distintas y que tendrán un impacto definitivo en el desarrollo urbano del municipio. Estas obras o proyectos son:

- El Libramiento Oriente, cuya primera fase se encuentra ya construida (acceso a la Cementera Portland Moctezuma), este proyecto se liga con el distribuidor y nuevo camino de acceso al Aeropuerto Mariano Matamoros;

- La construcción del Centro de Convenciones del Estado en la zona de Santa Fe;

- Centro de Readaptación Social (CERESO) localizado en Atlacholoaya;

- Campus del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) localizado en el cruce de la Autopista del Sol con el Acceso al Aeropuerto Mariano Matamoros.

- Construcción de una planta de tratamiento al sur de la cabecera municipal, en una zona donde convergen el Río Apatlaco, el Arroyo Salado y la Autopista del Sol.

- Carril de acceso al Fraccionamiento Real del Puente desde la Autopista del Sol, con carril de salida en dirección al sur, aprovechando el Camino Real a Chiconcuac.

- Camino de terracería Atlacholoaya – Xoxocotla.

- Modernización del distribuidor Santa Fe.

- Construcción de gaza de salida a México, sobre la Autopista del Sol, de la zona del Centro de Convenciones.

- Reconstrucción del vado que cruza el Río Apatlaco, tramo Atlacholoaya – Santa Fe.

- Construcción del camino que Xochitepec – Fraccionamiento Real del Puente, cruzando por la zona de Usos especiales UE5, al oriente de la cabecera municipal.

- Construcción del camino que comunicará a la zona de Usos Especiales UE2 con la carretera de acceso al Aeropuerto.

En el mediano y largo plazo, la infraestructura carretera del Municipio se complementará con los enlaces hacia la vía del FFCC, que aunque se localiza en el Municipio vecino de Emiliano Zapata, será de vital importancia para la comunicación regional, y en especial para la intercomunicación de la Zona Conurbada de Cuernavaca.

2.5.1 Usos del Suelo

La dinámica de desarrollo y crecimiento que ha experimentado la Zona Conurbada de Cuernavaca en su porción sur-oriente ha impactado de manera definitiva al territorio de los Municipios de Jiutepec, Emiliano Zapata y Xochitepec; las inversiones que han incidido en tal proceso inician con la Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca, el Fraccionamiento y Club de Golf San Gaspar, la Ciudad de la Confección y la Central de Abasto; en este sentido, la transformación que en términos físico territoriales han tenido los Municipios citados en los últimos años se manifiesta en su crecimiento poblacional, la extensión de sus áreas urbanas y la pérdida de los suelos agrícolas al experimentar el cambio de uso del suelo; así, Emiliano Zapata y Xochitepec se convierten en alternativa de asentamiento ante la escasa disponibilidad de suelo urbano que empieza a manifestarse en la ciudad capital y en Jiutepec, principalmente.

En las áreas urbanas del Municipio de Xochitepec predominan los usos del suelo habitacionales de tipo popular, si bien es importante el número de desarrollos habitacionales que se han autorizado en las cercanías de la cabecera municipal; en términos demográficos, el crecimiento social llegará a ser tan importante como el crecimiento natural de la población, baste recordar que las tasas de crecimiento del Municipio fueron de 3.28 en el período 60-70; de 3.56 en el período 70-80; de 5.55 durante el decenio 1980 – 1990 y de 5.12 en el período 1990 – 2000. Hasta antes de 1990 no se resentía el impacto de los desarrollos habitacionales de interés social.

Las zonas habitacionales de tipo popular, son de Usos Mixtos, principalmente mezclados con usos comerciales de nivel básico que se han venido desarrollando a lo largo de las calles y avenidas principales, generando los llamados “corredores urbanos” o corredores comerciales; los usos comerciales de tipo especializado u otra clase de servicios son incipientes y sólo se observan sobre la carretera federal, en las cercanías del nodo conocido como Los alcanfores y en Alpuyecá. Chiconcuac muestra una actividad comercial también intensa a lo largo del tramo urbano de la carretera estatal a Zacatepec.

La superficie predominante está constituida por las zonas agrícolas y por las zonas cubiertas por selva baja caducifolia. La actividad agrícola es la más extensa en el Municipio, siendo utilizada para el cultivo de caña de azúcar, arroz, maíz, cebolla, jitomate, frijol, tomate, pepino, calabazas, hortalizas y flores de ornato.

Tipo de Uso	Superficie (Ha)	%
Selva baja C.	2,338.56	23.59
Pastizal	1,745.34	17.61
Agrícola Temporal	883.93	8.92
Agrícola riego	2,110.69	21.29
Mancha urbana, otros	2,120.95	21.39
Derechos de vía, cuerpos de agua, caminos, etc.	714.31	7.21
TOTAL	9,913.78	100

El desarrollo del Municipio al futuro se verá limitado, e inclusive estancado, si no se toman las medidas necesarias para impulsar su desarrollo urbano de una manera ordenada, a la vez que se brinden alternativas de aprovechamiento del suelo redituables, para los poseedores sociales del suelo.

En base a los muestreos realizados y al material cartográfico disponible se estimó un porcentaje del 25% de lotes baldíos en los poblados de Chiconcuac, Atlacholoaya y Alpuyeca; del 15% en Xochitepec y Real del Puente; del 12% en la Francisco Villa, Lázaro Cárdenas, Miguel Hidalgo, Las Rosas, Las Flores y Loma Bonita, en tanto que en la Nueva Morelos el porcentaje de baldíos sensiblemente alcanza un 70%.

Los fraccionamientos residenciales de Santa Fe y Real del Puente representan los desarrollos residenciales que existen en el Municipio; su crecimiento sólo es factible hacia el interior de los límites ya autorizados, mediante la ocupación progresiva de sus lotes baldíos (densificación), que en el caso de Santa Fe es del 70% y en Real del Puente, el índice de baldíos es del 35%, aproximadamente.

A diferencia de las colonias populares, cuya traza es predominantemente reticular, los cascos urbanos de los antiguos centros de población del Municipio presentan una estructura de tipo rural, con la traza de un eje central y calles laterales angostas, las que se derivan de la primera, además de contar con un centro en el que se llevan a cabo las funciones más importantes.

En el Municipio existen también usos recreativo - turísticos, como los balnearios San Ramón en Chiconcuac, Palo Bolero junto al Estadio Mariano Matamoros y el balneario Eco-Turístico Centro Campestre, estos dos últimos localizados sobre la carretera federal México-Acapulco. El espacio intermedio localizado entre ambos balnearios, puede ser ocupado igualmente por un uso similar, o bien con usos habitacionales con baja densidad de población y bajos coeficientes sobre intensidad de uso del suelo.

2.5.2 Tenencia de la tierra

El estado de Morelos presenta características especiales en cuanto al régimen de tenencia de la tierra, ya que esta se encuentra predominantemente bajo el régimen social ejidal y comunal, situación que se refleja marcadamente en el municipio de Xochitepec en donde prácticamente la mayor parte del territorio es de origen ejidal o comunal, aunque en la actualidad existen importantes avances en el proceso de desincorporación de la tierra del régimen ejidal vía el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), de acuerdo a los señalamientos que la Ley Agraria hace en ese sentido, por lo que las siguientes cifras, cambiarán importantemente al corto plazo, de tierra de tenencia ejidal a tierra de propiedad privada.

En este orden, de acuerdo a datos obtenidos, la tierra se divide en 6,845 Ha. de propiedad ejidal, 2,093 Ha. de propiedad comunal y 851 Ha. de propiedad particular.

Dentro del Municipio existen cinco ejidos: Xochitepec, Real del Puente, Chiconcuac, Atlacholoaya y Alpuyeca.

En la actualidad las tierras ejidales son las que continúan utilizándose para la agricultura. En las tierras comunales, que abarcan un menor porcentaje, el uso agrícola se ha ido transformando en uso urbano, y la propiedad privada se ha destinado principalmente a los asentamientos humanos, como sucede en la cabecera municipal.

Las colonias Francisco Villa, Benito Juárez, Lázaro Cárdenas, El Pedregal, Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita, La Esperanza y La Pintora, así como las localidades La Tehuixtlera, Loma del Encanto, Los Laureles y San Francisco la Rivera son asentamientos irregulares. El H. Ayuntamiento les proporciona servicio de agua potable y otros servicios urbanos; en el caso de las colonias Francisco Villa, Benito Juárez, Lázaro Cárdenas, Las Rosas, Las Flores y Loma Bonita inclusive cuentan con su respectiva ayudantía municipal.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) actualmente procede a la regularización de las siguientes colonias: Francisco Villa, Benito Juárez, Lázaro Cárdenas y El Pedregal.

Tomando en consideración las características y el grado de consolidación que presentan las colonias Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita, La Esperanza y La Pintora y la localidad de San Francisco la Rivera, es conveniente llevar a cabo, a corto plazo, su regularización e incorporación al área urbana del Municipio, lo que dotará de seguridad jurídica a la población asentada, con la consecuente inscripción al catastro municipal y el correspondiente incremento del impuesto predial municipal.

2.6 MEDIO AMBIENTE

2.6.1 Recursos Naturales Aprovechables

En el territorio municipal las áreas de cultivo son las de mayor extensión y debido a las condiciones climáticas y sus tipos de suelos se pueden sembrar una gran variedad de productos y por lo tanto la comercialización puede ser más extensa. Las áreas de pastizales también representan un recurso propicio para las actividades pecuarias.

En el caso de la selva baja caducifolia, es prioritario que se considere como zona de preservación ecológica, sin dejar de lado la posibilidad de explotarla racionalmente, como un recurso natural aprovechable, dado que se pueden llevar a cabo varias acciones, empezando por la reforestación, la creación de áreas ecoturísticas y reproducción, crianza y preservación de especies animales y vegetales, propias del lugar y que pudieran ser susceptibles de aprovechamiento, fortaleciendo así la conservación y utilización de dichas áreas.

Por último, el municipio de Xochitepec cuenta con recursos naturales importantes como los ríos Apatlaco y Cuentepec, los que pueden contribuir al crecimiento del sector turístico y la preservación ambiental, mediante la creación de áreas de esparcimiento y de educación ecológica, fomentando de esta manera la actividad económica.

2.6.2 Patrimonio Histórico y Cultural

Xochitepec cuenta con una gran riqueza en sitios y monumentos históricos; desafortunadamente la mayoría de los sitios arqueológicos se encuentra ubicados en predios particulares, lo que ha impedido su exploración y acceso al público.

Mención especial merece la Zona Arqueológica de Xochitepec, situada en el Cerro de las Flores, la que cuenta con basamentos de grandes y pequeñas construcciones y por las laderas del cerro existen cavernas con tumbas prehispánicas, pequeños adoratorios y basamentos de juegos de pelota, ubicándose asimismo dentro de una propiedad particular y sin acceso a visitantes, situación que ha impedido su exploración, máxime tratándose de un sitio tan importante y de tan alto significado y relevancia para Xochitepec, por lo que resulta de primordial importancia emprender los correspondientes trabajos de exploración y, a la brevedad posible, abrir al público esa zona arqueológica, con la consecuente afluencia turística e incremento de la actividad económica de la población.

En lo referente a monumentos coloniales una buena parte de los inmuebles se encuentra en regular estado de conservación, siendo importante que también se fijen acciones, en coordinación con las autoridades competentes, para su mantenimiento y conservación.

2.6.3. Fiestas y Tradiciones

Las festividades patronales se celebran en cada una de las localidades que comprende el Municipio, siendo las principales las siguientes:

6 de enero, fiesta patronal de los Santos Reyes, con feria, en Xochitepec.

5 de febrero, fiesta patronal de San Felipe de Jesús, en la colonia. Miguel Hidalgo.

25 de julio, fiesta del santo patrono Señor Santiago, en la colonia Lázaro Cárdenas

24 de agosto, fiesta patronal de San Bartolo, en la localidad de Atlacholoaya.

29 de septiembre, fiesta de San Miguel, en las localidades de San Miguel La Unión y Real del Puente.

4 de octubre, fiesta patronal de San Francisco de Asís, en la colonia Francisco Villa y en la Unidad Habitacional José Ma. Morelos.

27 de noviembre, fiesta de San Juan Evangelista, en Xochitepec.

8 de diciembre, fiesta de la Purísima Concepción, en Alpuyeca.

12 de diciembre, fiesta de la Virgen de Guadalupe, en las colonias Francisco Villa y Lázaro Cárdenas, y en la Unidad Habitacional José Ma. Morelos.

2.7 ADMINISTRACIÓN URBANA

La Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, define a la Administración Urbana como:

“Conjunto de disposiciones legales; de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público.”

2.8 NECESIDADES SENTIDAS POR LA COMUNIDAD

La participación de los sectores social y privado en todo el proceso de planeación del Desarrollo Urbano es importante, pero en las fases de formulación e implementación es fundamental, ya que esto garantiza la realización de todas las acciones consideradas, por lo que el programa plantea la necesidad de la participación de todos los grupos organizados en el municipio, ya sean estos sociales, campesinos, obreros, patronales o profesionales.

En este sentido en el programa municipal se relacionan las principales propuestas presentadas individual o grupalmente, de manera directa o a través de los dos foros de consulta popular que se realizaron para la formulación de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec.

2.9 OFERTA TURÍSTICA

Por sus características históricas y geográficas, el municipio de Xochitepec cuenta con sitios de interés turístico, siendo los principales los siguientes:

Los balnearios de "San Ramón", ubicado en el poblado de Chiconcuac y el de "Palo Bolero", ubicado en el Ejido de Alpuyecá, contando ambos centros de atracción con aguas sulfurosas; el balneario eco-turístico "Centro Campestre Xochitepec", que se distingue por su vegetación.

El patrimonio histórico y cultural del Municipio representa también un atractivo turístico:

El ex-convento de San Juan Evangelista, edificación de la orden de los franciscanos que data del siglo XVI.

El acueducto de Chiconcuac que cuenta con una longitud de más de 500 metros y es parte del casco de la Ex-Hacienda de Santa Catarina, cuyo abastecimiento hizo posible su riqueza. En la actualidad esta obra colonial aún opera.

Ex-hacienda de Santa Catarina. Enclavada en el poblado de Chiconcuac, este inmueble histórico del siglo XVIII procesaba caña de azúcar y dejó de formar parte del latifundio durante la Revolución Mexicana; en la década de los años veinte fue incautada y abandonada. En la actualidad es de propiedad privada y ha sido escenario de un sinnúmero de producciones cinematográficas y televisivas, siendo utilizado también para eventos especiales.

La gastronomía en Alpuyecá es sin lugar a dudas otro atractivo turístico que identifica a la localidad.

Referente a la recreación se encuentran también las instalaciones de la Unidad Deportiva Mariano Matamoros, mismas que han sido sede de importantes eventos deportivos, el cual ofrece acceso al público en general

El potencial turístico del Municipio podría ser mayor si se dispusiera de la visita a sus zonas arqueológicas, ofreciendo un atractivo turístico adicional, el que conformaría un corredor arqueológico que interactuara con la zona arqueológica de Xochicalco, fomentando, al mismo tiempo, la actividad económica.

El paraje denominado "El Salto", localizado sobre el río Apatlaco, constituye asimismo un sitio de relevante potencial turístico, una vez que sea regenerada la subcuenca del propio río, como ya se mencionó en los incisos relativos a contaminación y a recursos naturales aprovechables.

2.10 SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA Y TENDENCIAS

El municipio de Xochitepec ha registrado en las últimas dos décadas un acelerado crecimiento demográfico, pues en este lapso su población se ha prácticamente triplicado. En consecuencia, el crecimiento físico igualmente ha sufrido un acelerado proceso de urbanización, vinculado funcionalmente al de la ciudad de Cuernavaca y al de su Zona Conurbada, respondiendo a una dinámica notoriamente metropolitana. La mancha urbana continua, en dirección sur, parte de la ciudad de Cuernavaca y teniendo como eje del crecimiento la carretera federal México-Acapulco, ha conformado un extenso corredor urbano, que de no controlarse, en un corto tiempo llegará de manera continua hasta Alpuyecá. Como resultado de esa expansión urbana, el Municipio padece un intenso proceso de transformación, de rural a urbano, creando discordancias entre una cultura, condicionada por un reciente pasado rural y una realidad urbana marginal y apremiante.

Siendo el municipio de Xochitepec un territorio con grandes recursos naturales, existen en contraposición agentes degradadores del ambiente, como la contaminación del agua, del suelo y de la tierra, así como el crecimiento acelerado de las áreas urbanas.

En las áreas de cultivo, principalmente de temporal, se llevan a cabo prácticas inadecuadas, como el desmonte que se hace en lugares destinados a la conservación ecológica, practicado generalmente en lugares con fuerte pendiente, entre 15 y 30%, lo que contribuye a la deforestación y erosión de las áreas naturales.

La contaminación del agua es uno de los problemas más apremiantes a resolver en el Municipio, debido a que la subcuenca del río Apatlaco, que lo cruza de norte a sur, irriga prácticamente toda la superficie municipal favoreciendo la agricultura de riego, que es un sector muy importante en la economía del Municipio. Sin embargo, el alto grado de contaminación de los cuerpos de agua ocasionado por las descargas domiciliarias, desechos líquidos y sólidos y podas residenciales vertidas a ríos, arroyos y barrancas, ha dado como resultado la contaminación de los suelos en las áreas de cultivo.

La población del municipio de Xochitepec en el año 1980 era de 16,413 habitantes, en el año 1990 se incrementó a 27,828 habitantes y para el año 2000 registró una población 45,643 habitantes, lo que significa un acelerado crecimiento poblacional, debido tanto al crecimiento natural como al fenómeno de inmigración, proveniente principalmente de los estados de Guerrero, México, Michoacán y Puebla, así como del Distrito Federal.

El Municipio está conformado por un total de 73 localidades, dentro de las cuales, solo la cabecera municipal se clasifica como urbana; Alpuyecá, Chiconcuac, Atlacholoaya y la Unidad Habitacional José Ma. Morelos y Pavón se clasifican como localidades mixtas y las 68 localidades restantes son de tipo rural.

La PEA en el año 2000 tuvo la siguiente distribución: 13.6 % en el sector primario, 29.0 % en el sector secundario y 53.6 % en el sector terciario, lo que implica que la mayor parte de la población ocupada labora en los sectores secundario y terciario, o sea en los correspondientes a trabajo industrial y de servicios, debido al incremento de las actividades urbanas, consecuencia de la relación funcional que el municipio de Xochitepec guarda con los demás municipios que conforman la Zona Conurbada de Cuernavaca, lo que al mismo tiempo se traduce en la reducción de la población dedicada a las actividades agrícolas y pecuarias.

La alta suma de la PEA ocupada en los sectores secundario y terciario significa también que un alto porcentaje de la población se moviliza diariamente a los municipios de Cuernavaca, Temixco y Jiutepec, para cumplir con sus labores, considerando las pocas fuentes de empleo que el propio Municipio ofrece. Esta misma situación está propiciando que los centros de población de Xochitepec se estén convirtiendo en "ciudades dormitorios", lo que además de requerir más y mejores medios de transportación, contribuye a la saturación de la red vial y del transporte público, propiciando el desperdicio de horas-hombre empleadas en los trayectos. Por lo anterior, resulta de suma importancia apoyar la creación de nuevas fuentes de empleo en el Municipio y disponer de las áreas necesarias para tal fin.

En el Municipio se identifican tres diferentes tipos de áreas urbanas:

- Poblaciones consolidadas, que son aquellas que tienen un antecedente histórico en la formación del Municipio, como son Xochitepec, Chiconcuac, Real del Puente, Alpuyecá, Atlacholoaya, San Miguel La Unión y Benito Juárez, que son centros de población que, dependiendo directamente de la cabecera municipal, todavía son localidades de tipo rural, pues parte de su población se dedica a la agricultura.

- Localidades de tipo popular, que son asentamientos humanos generados en torno a los centros de población y frecuentemente de manera irregular, y que en algunos casos carecen de servicios públicos completos, como son las colonias Francisco Villa, Lázaro Cárdenas, Nueva Morelos, Miguel Hidalgo, Las Rosas, Las Flores y Loma Bonita, también conteniendo, todas ellas, un esquema de tipo rural

- Conjuntos habitacionales y residenciales, entre los que destacan las unidades habitacionales Villas de Xochitepec y Paseos de Xochitepec, y los fraccionamientos Real del Puente y Santa Fe, cuya característica principal es que alojan población flotante.

Las áreas agrícolas de riego son las más productivas, por lo que es de máxima prioridad controlar el crecimiento urbano irregular sobre estas áreas, impidiendo que se transformen en uso urbano, pues la disminución o pérdida de dichas tierras, además de afectar al medio ambiente, la actividad económica se vería seriamente debilitada, siendo una de las aspiraciones de la comunidad de Xochitepec el preservar las tierras agrícolas y dado el patrón de crecimiento urbano en esas zonas, generalmente resulta problemático y sumamente costoso introducir los servicios públicos.

La Autopista del Sol constituye el enlace directo con la ciudad de Cuernavaca; tratándose de una vía de acceso controlado, al cruzar el municipio de Xochitepec divide funcionalmente su territorio en dos partes: una situada al oriente de la autopista y la otra al occidente de la misma vía, por lo que el desarrollo urbano que se genere de un lado de la Autopista será independiente del otro.

La red vial del Municipio presenta cruces conflictivos en el acceso de la autopista del Sol hacia la cabecera municipal y Chiconcuac; en el cruce de La Cruz; en el cruce Chiconcuac-Lázaro Cárdenas con la carretera estatal Zapata-Zacatepec; camino real de Atlacholoaya-Alpuyecá en el puente bajo la Autopista del Sol y en el cruce de Alpuyecá.

Se presenta déficit del servicio de transporte en las localidades cercanas a la Unidad Habitacional José María Morelos: colonias Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita, Nueva Morelos y una parte de la Miguel Hidalgo.

En el Municipio existe un total de 10,281 viviendas, de las cuales el 82% cuenta con servicio de agua entubada, el 76% con drenaje y el 93% disponen de energía eléctrica. El Municipio no presenta un estricto déficit de vivienda; sin embargo 1,157 viviendas, o sea el 11.25% del total, presentan condiciones de precarismo, es decir, se trata de viviendas construidas con paredes y/o techos de cartón, lo que indica que son viviendas en proceso de autoconstrucción, generalmente localizadas en los asentamientos irregulares y que carecen de servicios.

Para preservar la salud de los habitantes y evitar las descargas de aguas negras a los cuerpos de agua y al subsuelo, es de vital importancia construir las redes de alcantarillado sanitario en los centros de población que carecen, así como construir simultáneamente las respectivas plantas de tratamiento.

En los asentamientos irregulares correspondientes a las colonias Francisco Villa, Lázaro Cárdenas, Benito Juárez, Nueva Morelos, Miguel Hidalgo, Las Rosas, Las Flores, Loma Bonita y El Pedregal, considerando el grado de consolidación que presentan deberán impulsarse las acciones necesarias para su regularización, lo que dotará de seguridad jurídica a la población asentada, promoverá el mejoramiento de las viviendas e incrementará la recaudación tributaria.

El equipamiento urbano actualmente existente en el Municipio registra déficit en los siguientes componentes: escuelas secundarias de tipo general y secundarias técnicas; unidades de medicina familiar, tanto del IMSS como del ISSSTE; guarderías infantiles, mercados, agencias de correos, jardines vecinales y parques de barrio, salas de exhibición de cine y módulos deportivos.

Para contrarrestar el déficit de equipamiento urbano que los conjuntos habitacionales generan, es preferible destinar un área adecuada, en cuanto a su localización y dimensiones, pagada en proporción al tamaño de cada conjunto habitacional, en sustitución de las un tanto cuanto inútiles áreas de donación de cada conjunto, instalando en esas áreas el equipamiento urbano conveniente, para el uso tanto de los habitantes de los conjuntos como para los de los centros de población del Municipio. Además, se debe impedir que nuevos conjuntos habitacionales opten por pagar el valor de sus correspondientes áreas de donación, en lugar de proporcionarla al Municipio.

El cerro de las Flores, origen de Xochitepec y elemento más importante de la imagen urbana regional, se encuentra irreversiblemente dañado por la explotación de material pétreo que ha sufrido en los años anteriores, por lo que es de suma importancia declararlo como paisaje patrimonial de Xochitepec, y de tal manera evitar definitivamente que prosiga su explotación, protegiendo al mismo tiempo el sitio y los vestigios arqueológicos que en el propio cerro se encuentran.

En cuanto al patrimonio cultural, la mayoría de los sitios arqueológicos se encuentra dentro de propiedades particulares, por lo que es importante iniciar acciones de adquisición de la tierra, para después emprender acciones de exploración, rescate y conservación. En lo referente al patrimonio colonial, se requiere llevar a cabo una labor permanente de conservación.

Actualmente y en el transcurso de los próximos años la tendencia del municipio de Xochitepec es la de formar una mancha urbana continua en la totalidad de su territorio, situación similar a la que ya existe en el vecino municipio de Temixco, como consecuencia de la presión que ejerce la Zona Conurbada de Cuernavaca. Dicha incidencia tendrá un impacto aún mayor por efecto de las vías de comunicación directa con la Zona Conurbada, la Autopista del Sol y la carretera estatal Emiliano Zapata-Zacatepec. Aunado a lo anterior, el proceso de estructuración de la Zona Conurbada de Cuernavaca, mediante el libramiento poniente de la propia Zona Conurbada y la carretera al aeropuerto, propiciará que la ubicación de Xochitepec se haga aún más atractiva y valiosa desde el punto de vista urbano.

La continuidad física existente en los límites del municipio de Xochitepec con el de Temixco, tiende a continuar hacia el sur, ocupando la totalidad de las tierras agrícolas, tanto de riego como de temporal, con la consecuente pérdida de tierras de alta productividad. La localidad de Chiconcuac tiende a conurbarse físicamente con Emiliano Zapata, en tanto que la localidad de Alpuyecá tiende a crecer irregularmente hacia la cabecera municipal, a lo largo de la carretera federal México-Acapulco.

3 PRONÓSTICO

El descenso de la población económicamente activa (PEA) vinculada al sector primario en el período 1970-2000, además de encontrarse estrechamente relacionada con la conformación de una economía urbana enlazada a la dinámica de urbanización de la Zona Metropolitana de Cuernavaca, manifiesta una problemática interna de pérdida de la productividad económica de la reserva agrícola de la zona ejidal.

Esta problemática interna, si bien se relaciona con la pérdida de dinamismo del modelo económico de financiamiento estatal al sistema productivo de las organizaciones agrarias, se inscribe simultáneamente en un deterioro ambiental de las condiciones de la productividad agrícola, determinado por la progresiva contaminación acuifera causada desde los 70's por los desechos industriales de la Ciudad Industrial del Valle de Cuernavaca (Civac), vertidos en los cuerpos de agua y corrientes de riego que se extienden por toda la zona agrícola.

Esos dos componentes de la problemática de la producción agrícola, constituyen en la actualidad la preocupación central de las organizaciones ejidales. La falta de financiamiento público para el saneamiento acuífero y de los suelos, la modernización tecnológica y las limitaciones de inversión de los ejidatarios, se agravan ante la expectativa sobre el sistema de propiedad que define la nueva Ley Agraria y por la actual falta de alternativas económicas, que posibiliten redefinir a los ejidos como organizaciones sociales de tipo empresarial, que reactiven el proceso productivo.

La imposibilidad de las organizaciones ejidales para preservar la vocación de los suelos agrícolas se manifiesta en una tendencia al desarrollo de iniciativas empresariales de economía urbana por parte de los ejidatarios.

se registran actividades comerciales y de servicios a lo largo de las carreteras que cruzan a Chiconcuac y Alpuyecá, donde existe una mezcla variada de comercios en pequeña escala y diversos tipos de servicios urbanos.

Este conjunto de actividades, al localizarse de manera concentrada sobre una estructura vial ya de por sí con graves problemas de congestión vial dificulta el funcionamiento urbano de la población.

Es importante señalar también que ante la limitada posibilidad de expansión de la zona urbana de la ciudad capital en el corto plazo y la prácticamente nula capacidad de crecimiento urbano del Municipio de Jiutepec, Emiliano Zapata y Xochitepec han venido a representar una alternativa de asentamiento, no sólo de la población de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, sino también de municipios aledaños.

En este marco, el crecimiento y distribución de la población dentro del territorio mostraría las siguientes hipótesis en el tiempo:

Hipótesis de crecimiento demográfico de corto plazo 2000-2006

Localidad	Pobl. 2000	Tasa 90-2000	Población 2006
Xochitepec	4,724	1.53	5,174
Real del Puente	4,219	2.66	4,938
Miguel Hidalgo	7,043	5.12	9,503
Unidad Morelos	8,112	5.12	10,946
Alpuyecá	8,258	4.29	10,625
Santa fe	619	5.12	835
Atlacholoaya	4,066	5.12	5,486
Francisco Villa	1,073	5.12	1,448
Chiconcuac	6,861	3.20	8,289
Acceso al CERESO	74	5.12	100
Santa Cruz	63	5.12	85
Col. La Esperanza	425	5.12	573
Otras localidades	106	1.53	116
Desarrollos habitacionales	-	-	6,082
TOTAL	45,643	5.12	64,201

En este escenario poblacional se estima que la tendencia de crecimiento 1990-2000 se conservaría en virtud de que los desarrollos habitacionales que se han autorizado y construido no alcanzan su nivel de ocupación al 100%; situación que se estima se logre al mediano plazo

Hipótesis de crecimiento demográfico de mediano plazo 2006-2009

Localidad	Tasa 90-2000	Población 2006	Población 2009
Xochitepec	1.53	5,174	5,415
Real del Puente	2.66	4,938	5,343
Miguel Hidalgo	5.12	9,503	11,039
Unidad Morelos	5.12	10,946	12,714
Alpuyecá	4.29	10,625	12,052
Santa fe	5.12	835	970
Atlacholoaya	5.12	5,486	6,373
Francisco Villa	5.12	1,448	1,682
Chiconcuac	3.20	8,289	9,110
Acceso al CERESO	5.12	100	116
Santa Cruz	5.12	85	99
Col. La Esperanza	5.12	573	666
Otras localidades	1.53	116	122
Desarrollos habitacionales		6,082	9,123
TOTAL	5.12	64,201	74,823

La inmigración continuará siendo definitiva en la dinámica demográfica del Municipio; en este caso, la Unidad Morelos y la Unidad Territorial Miguel Hidalgo continuarán siendo las principales receptoras.

Hipótesis de crecimiento demográfico de largo plazo 2012-2025

Localidad	Tasa 90-2000	Población 2012	Población 2025
Xochitepec	1.53	5,667	6,901
Real del Puente	2.66	5,780	8,130
Miguel Hidalgo	5.12	12,823	24,541
Unidad Morelos	5.12	14,769	28,266
Alpuyecá	4.29	13,671	23,603
Santa fe	5.12	1,127	2,157
Atlacholoaya	5.12	7,403	14,168
Francisco Villa	5.12	1,954	3,739
Chiconcuac	3.20	10,013	15,082
Acceso al CERESO	5.12	135	258
Santa Cruz	5.12	115	220
Col. La Esperanza	5.12	774	1,481
Otras localidades	1.53	127	155
Desarrollos habitacionales		15,205	21,220
TOTAL	5.12	89,561	149,900

Es de destacar que en esta hipótesis de crecimiento poblacional el crecimiento social impactará de manera definitiva a las estructuras urbanas de las localidades del Municipio, lo que implicará el reto de preparar a la administración urbana municipal para enfrentar tal ritmo de crecimiento.

El crecimiento de la población demanda de tierra para su asentamiento; en este sentido, de acuerdo a la hipótesis de crecimiento detallada en párrafos anteriores, considerando los incrementos de población esperados en los diferentes horizontes de planeación y aplicando densidades de población diferenciales (derivadas de una política de redensificación de las áreas urbanas), se tendrían las siguientes demandas de suelo a un horizonte de largo plazo (año 2025):

Para absorber menos suelo es necesario incrementar las densidades de población, optimizando la infraestructura existente; la saturación de baldíos es una modalidad del crecimiento, aunque a lo interno de la mancha urbana. No obstante, se parte de la hipótesis de una densidad de población promedio H3, 300 hab/Ha, lo que significa densidades diferentes que se aplicarán en diversas zonas del Municipio que abarcarán de la H1 a la H4, en las proporciones que se explicarán en el capítulo de estrategia urbana.

A manera de resumen:

Año	Requerimiento para uso habitacional (Ha)	Requerimiento para uso habitacional (Ha)	TOTAL (Ha)
2006	24.0	8.4	32.4
2012	48.34	16.91	65.25
2025	251.31	87.95	339.26
TOTAL	323.65	113.26	436.91

De no preverse mecanismos eficientes para concretar la reserva territorial así como la adquisición de suelo por parte de la administración municipal, la expansión desordenada del tejido urbano se incrementará, agudizándose las necesidades de equipamiento urbano y la carencia de una estructura vial que dé soporte ordenado y continuo a la estructura urbana de las localidades del Municipio.

4. ESTRATEGIA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO

4.1 IMAGEN OBJETIVO

La imagen objetivo o proyecto de entorno urbano que se ha determinado a través del proceso de formulación de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec y de la correspondiente consulta ciudadana; se sustenta en cinco principios fundamentales:

Ü Sumarse a la dinámica que genera el ámbito regional de la Zona Conurbada de Cuernavaca, impulsando el sector terciario y dentro de este al subsector turismo, al comercial y a la recreación y el deporte como actividades complementarias, además de impulsar un polo de desarrollo educativo

Ü Promover la articulación de su estructura vial local con la estructura vial de carácter regional, coordinando acciones con los Municipios vecinos y promoviendo y construyendo los tramos que le competen;

Ü Identificar, reconocer, promover e impulsar el “corredor” de poblados tradicionales como parte de su tradición cultural, generando parte del impulso económico que se requiere;

Ü Canalizar el crecimiento socio-económico hacia la zona denominada “Ciudad Nueva” que tiene como célula rectora al Centro de Convenciones del Estado y al Fraccionamiento y Club de Golf Sante Fe;

Ü Ratificar o rectificar las disposiciones normativas contenidas en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, que fueron formulados ante la ausencia de un programa municipal actualizado.

De esta manera, la imagen objetivo se orienta a la conformación de una estructura urbana eficientemente comunicada, anticipando los futuros requerimientos viales, no sólo de características regionales, sino también vialidades primarias, secundarias y terciarias, aprovechando los caminos ya existentes y construyendo sólo algunos tramos para propiciar su continuidad; con la infraestructura vial propuesta se logrará un mejor funcionamiento entre los diferentes usos y destinos del suelo, principalmente de los habitacionales con los centros de trabajo, educativos, de recreación, comerciales y de servicios.

4.2 OBJETIVOS DEL PROGRAMA

En la formulación de los objetivos y las políticas se consideraron los lineamientos definidos tanto en el Plan Estatal de Desarrollo como en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 – 2006, además del Plan de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuernavaca, Jiutepec, Temixco y Emiliano Zapata. También, en el marco de la Imagen Objetivo, se tomaron en cuenta los programas parciales de desarrollo urbano vigentes en el ámbito territorial del Municipio, así como los criterios urbanísticos y administrativos de las autoridades involucradas y las demandas de operación y de gestión urbana de la sociedad civil.

4.3 POLÍTICAS

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec fundamenta sus políticas y estrategia en los niveles superiores de planeación y determina su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados. Además, es la parte fundamental del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, pues en ella se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes del Municipio, así como sus potencialidades y recursos, para lograr un mejoramiento en el bienestar y en su calidad de vida.

Las políticas de desarrollo urbano para el Municipio se determinan conforme a los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo 2001-2006 y del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006.

En el marco de los niveles superiores de planeación y de acuerdo al resultado del diagnóstico-pronóstico, con el propósito de incidir en el ordenamiento urbano del territorio del municipio de Xochitepec y de acuerdo con los objetivos antes establecidos, se definen las políticas para el desarrollo urbano de los centros de población del Municipio y su entorno ecológico. Estas políticas tienen el propósito de definir los lineamientos y criterios que deberán observarse para la posterior formulación de las estrategias referentes a la estructura urbana y para la determinación de los programas de desarrollo urbano

Con el propósito de cumplir con los objetivos derivados tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos como de la de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, como producto del proceso de formulación del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se establecen las siguientes políticas:

Políticas de Ordenamiento Territorial (Interurbanas):

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Morelos establece para la Zona Conurbada de Cuernavaca una política de consolidación, sin menoscabo de las políticas de control y regulación que habrán de aplicarse en determinadas áreas críticas de la Zona Conurbada.

La política de consolidación será aplicada a sistemas urbano-rurales que por su nivel actual de desarrollo solo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previendo los efectos negativos de la concentración demográfica, pero sin afectar su dinámica actual captando internamente, además, el potencial del actual proceso de desarrollo.

Esta política persigue los siguientes objetivos:

1. Ordenar y regular la estructura físico-espacial de las zonas urbanas del Municipio, induciendo la optimización en la intensidad del uso del suelo y la infraestructura existente.

2. Complementar los servicios de infraestructura, equipamiento urbano y transporte, previendo los requerimientos a mediano plazo, para todas las localidades del Municipio.

3. Establecer reservas territoriales con la debida participación de los propietarios sociales del recurso tierra.

4. Reforzar las estructuras administrativas locales y su capacidad económico-financiera, integrando el equipo local de planeación urbana que coadyuve a la regulación de los usos y destinos del suelo y al proceso mismo de planeación.

5. Aprovechar la integración de la Comisión de Conurbación Intermunicipal para sumarse a las tareas de nivel regional, promoviendo recursos financieros de carácter interinstitucional.

Dadas las características del municipio y con base en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 - 2006 se aplicará una Política de Consolidación en la cabecera municipal, sin menoscabo de las Políticas de Control y Regulación que habrá que aplicar en determinadas áreas del Municipio, como las colonias Obrero Popular, Unidad Morelos, Miguel Hidalgo que son los principales núcleos urbanos receptores de población migrante.

Es importante considerar que la redensificación de las áreas urbanas, como parte de la optimización del uso del suelo, desalienta la expansión (política de regulación).

Políticas para el Desarrollo Urbano de los Centros de Población (Intraurbanas)

De Crecimiento:

Con este tipo de políticas se atenderá el proceso de crecimiento y expansión de las áreas urbanas y la localización de proyectos para el desarrollo regional:

1. Regular la expansión urbana mediante proyectos viales y de zonificación, de tal manera que sean las propias inversiones las que apoyen la zonificación establecida en el programa municipal.

2. La expansión urbana y sus diferentes usos y destinos del suelo deben considerar espacios para las actividades productivas generadoras de empleo.

3. De acuerdo con la estrategia de desarrollo de la estructura urbana, deberá articularse la infraestructura existente con las vialidades programadas y con la zonificación propuesta.

4. Propiciar la densificación de las zonas urbanas actuales bajo esquemas de ocupación que optimicen el patrón de edificación e infraestructura existente.

5. Plantear el desarrollo de las áreas definidas para el crecimiento urbano, permitiendo la edificación dentro de cada fase en consideración de las iniciativas de los propietarios y poseedores del suelo, los promotores inmobiliarios, las agencias financieras y los propios habitantes de la zona.

6. Canalizar las propuestas de los ejidatarios interesados en aportar sus tierras al desarrollo urbano en base a lo que establece este programa, aprovechando los instrumentos que a la fecha viene aplicando el Gobierno del Estado en coordinación con el sector agrario, como el Programa de Suelo Libre, aprovechando los instrumentos financieros de apoyo derivados del Programa Hábitat.

7. Desarrollar las acciones y los proyectos planteados dentro de un esquema de financiamiento que propicie la participación de la sociedad civil, de tal manera que tanto la infraestructura urbana, el sistema vial y de transporte así como los diversos equipamientos urbanos se desarrollen principalmente con recursos de los desarrolladores (sector privado) y no sólo con base en el gasto público.

De Mejoramiento:

Como política de mejoramiento se entenderá 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 del bienestar de la población y resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural han resentido; esta política se aplicará en áreas con carencia de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura; áreas de contaminación ambiental y áreas de deterioro urbano en general. Tal tipo de políticas se expresan a continuación:

1.- Mejoramiento de los pasos a desnivel (alcantarilla) en el cruce de la Autopista del Sol con el Camino Real del Puente – Chiconcuac y de Santa Fe a la carretera federal a Taxco.

2.- Mejoramiento de las vialidades primarias, como el Camino real Real del Puente – Chiconcuac, Loma Bonita – Francisco Villa, Xochitepec – Fracc. Real del Puente, Los Tamarindos a Los estanques piscícolas, Chiconcuac – Tepetzingo y Chiconcuac – Tetecalita.

3.- Rescatar el programa de Mejoramiento de la Vivienda a efecto de rehabilitar y ampliar las viviendas precarias del Municipio.

De Conservación:

Esta política está orientada a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general en las áreas que constituyen acervos históricos y culturales. Esta política puede ser aplicable en elementos o en áreas con valor histórico y cultural, así como en áreas constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación ecológica:

1. Apoyar la permanencia de usos agrícolas en las áreas de riego, siempre y cuando las condiciones de contaminación de los cuerpos de agua sean controladas, mediante propuestas de financiamiento, comercialización y organización de la producción así como con un programa de mejoramiento del agua para riego.

2. Para las edificaciones ubicadas en las áreas agrícolas, atendiendo a su grado de consolidación, se reconocerá su calidad de colonia a fin de dotarlos de los servicios públicos básicos; sin embargo, habrá de delimitarse su expansión; de ser necesario, y una vez integrado el equipo local de planeación urbana, se promoverá la formulación de los programas parciales de desarrollo urbano correspondientes. En su caso, se realizarán las acciones de reubicación hacia zonas aptas con seguridad jurídica en su tenencia.

3. Desalentar el crecimiento urbano sobre pendientes no aptas para el desarrollo urbano;

4. Apoyar la conservación y aprovechamiento del derecho de vía del Río Apatlaco y sus afluentes, conformando paseos ribereños como parte de su aprovechamiento.

5. Impulsar el aprovechamiento turístico de la Ex Hacienda de Real del Puente y de la Ex Hacienda de Chiconcuac.

6. Promover la construcción de plantas de tratamiento para descontaminar el Río Apatlaco como primer paso para el aprovechamiento del lugar conocido como El Salto, al sur de Atlacholaya.

7. Forestar de manera intensiva el camino de acceso a El Salto como una primera etapa del futuro aprovechamiento turístico.

4.4 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El ordenamiento territorial, entendido en un ámbito espacial amplio que incluye los territorios nacional, estatal y de zona conurbada intermunicipal, relaciona los elementos de índole productivo con la distribución espacial de la población, pretendiendo con ello aprovechar adecuadamente los recursos disponibles, que incluyen tanto a los naturales y económicos como a los humanos.

El Ordenamiento Territorial observa como marco de referencia lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001 - 2006, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano aprobado en 1993 y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del entorno a Atlacholaya, del entorno a La Pedreguera, del Programa Parcial de Xochitepec y el denominado programa parcial de Emiliano Zapata cuya cobertura territorial cubre parte de los Municipios de Emiliano Zapata, Temixco y Xochitepec.

Se pretende así, incidir en la reversión del fenómeno urbano que ha caracterizado al país, entidades federativas y Municipios: la concentración – dispersión de la población.

El fenómeno de conurbación en que se hayan involucrados los Municipios de Cuernavaca, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec, implica considerar a la región como un todo en sus conflictos, problemas y soluciones, principalmente en materia de infraestructura de enlace, soporte básico para la localización de las actividades económicas que incidirá igualmente en la distribución racional y espacial de la población. Lo que se haga o deje de hacerse en materia de infraestructura de enlace impactará necesariamente en el funcionamiento urbano de la que se ha denominado también “Zona Metropolitana de Cuernavaca”.

Dentro del ámbito territorial del presente Programa Municipal quedan incluidos los ejidos de Xochitepec, Alpuyeca, Chiconcuac, Atlacholoaya, además de zonas sujetas al régimen comunal, así como pequeñas propiedades; tal situación de régimen de tenencia de la tierra predominante condicionará la instrumentación de acciones en materia de incorporación de suelo social al desarrollo urbano, con apego a la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

Se establece una situación de amplio desarrollo urbano y de crecimiento poblacional, según la tendencia observada en el período 1990 – 2000, quedando implícito el impulso al desarrollo económico a través del establecimiento de alternativas de uso del suelo para equipamiento de nivel regional o metropolitano, actividades industriales, comerciales, de servicios, así como de alternativas para el desarrollo habitacional para las tres vertientes de vivienda, residencial, de tipo medio y de interés social, además de la infraestructura de envergadura regional ya prevista en otros niveles de planeación.

4.4.1. Distribución de la Población y de las Actividades Económicas

De acuerdo con los objetivos del Consejo Nacional de Población (Conapo), para los próximos años no se pretenderá crecer menos sino distribuir mejor a la población; en este sentido, destaca que las políticas públicas y de servicios básicos tendrán que ser distribuidas a las comunidades rurales para evitar la migración a las once ciudades más pobladas del país: Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Puebla, León, Tijuana, Ciudad Juárez, Toluca, Torreón, San Luís Potosí y Mérida.

Según el INEGI, en 1997 Morelos se encontraba dentro de las entidades federativas en donde se registraba con mayor incidencia el fenómeno migratorio.

Por lo anterior, se buscará concentrar el gasto público en las comunidades rurales, lo que paulatinamente permitirá desaparecer las diferencias entre las regiones del país con mayores índices de rezagos.

Dentro de Morelos, la Zona Conurbada de Cuernavaca contiene marcadas diferencias entre sus diferentes micro regiones, concentrándose los mayores índices poblacionales en Cuernavaca y Jiutepec; en este sentido, Temixco, Zapata y Xochitepec representan alternativas para canalizar la distribución territorial de la población, lo que implica preparar las estructuras urbanas para albergar corrientes migratorias y las correspondientes actividades económicas que brinden alternativas de empleo, y generar así, vivienda y servicios dignos.

Si bien la actividad económica del Municipio se ha caracterizado por el predominio del sector terciario y la disminución del sector primario, el sector industrial está aún lejos de alcanzar su nivel óptimo, ya que el potencial que representa el Desarrollo Integral Emiliano Zapata ofrece expectativas favorables para un mayor crecimiento; dentro de la zona conurbada de Cuernavaca, el Municipio de Xochitepec cuenta con una infraestructura instalada y potencial que lo hace aparecer como un polo de desarrollo estratégico dentro del contexto estatal.

En términos generales, las áreas con mejores posibilidades de desarrollo de actividades productivas son:

Áreas con potencial para desarrollar actividades agropecuarias: de agricultura de riego en un valle localizado al poniente de Alpuyeca, al oriente de Atlacholoaya y Chiconcuac, zona central entre Real del Puente y Chiconcuac, y al poniente de la cabecera municipal; las áreas agrícolas de temporal se localizan al poniente de Alpuyeca, al suroriente de Atlacholoaya y en el entorno al Tutelar de Menores. Para estas áreas deberán aplicarse políticas para su conservación, que propicien su rentabilidad para el propietario social.

Zonas para uso pecuario (pastizal) ubicadas principalmente al suroriente de Atlacholoaya y al sur de la Colonia Loma Bonita.

Corredores urbanos de usos mixtos, con comercio de borde, el del tramo Crucero de Tezoyuca – al crucero de Chiconcuac sobre la carretera Zapata – Zacatepec, el de la carretera federal límite con Temixco hasta La Calera, la carretera federal que cruza al poblado de Alpuyecá, el corredor de la calle principal de la cabecera municipal (República de Paraguay, Argentina, Honduras, y Avenida Morelos), la Avenida Emiliano Zapata en la Colonia Benito Juárez, la Avenida de La Cruz en la Colonia La Cruz del Perdón, la Avenida Aeropuerto en la Colonia Miguel Hidalgo y el Boulevard Crisantemos en la Unidad Morelos, la calle América Central en el poblado de Atlacholoaya y Calzada de Los Pinos en Chiconcuac.

Las zonas previstas para la instalación de actividades económicas al sur de la cabecera municipal (UE4), al sur de la Colonia Loma Bonita (UE4), al oriente de Atlacholoaya (UIS), representarán alternativas importantes para desarrollar actividades económicas generadoras de empleo.

Las zonas de Usos Especiales que se han previsto coadyuvarán al desarrollo económico del Municipio y de la región.

Se estima alojar una población de 150 mil habitantes aprox. al año 2025, correspondiendo una distribución espacial aproximada del 18% para Alpuyecá y 18% para la Unidad Morelos, el 15% para la Unidad Territorial Miguel Hidalgo y 15% para Chiconcuac, 10% para Xochitepec, y 9% para Real del Puente, entre los núcleos urbanos más importantes.

4.4.2. El Sistema Estatal de Ciudades

Como parte del esqueleto territorial de la entidad y atendiendo al grado de vinculación para la prestación de los servicios y el papel que desempeñan las localidades de la entidad para servirse o proporcionarlos, las áreas urbanas del Municipio forman parte del Sistema Estatal de Ciudades.

El Municipio de Xochitepec se encuentra inserto dentro de lo que se ha denominado la Zona Conurbada Intermunicipal o Zona Metropolitana, junto con los Municipios de Cuernavaca, Jiutepec, Temixco y Xochitepec. A excepción de Cuernavaca, Ciudad Capital, que desempeña el rol de Ciudad con Servicios Estatales, Emiliano Zapata, Jiutepec, Temixco y Xochitepec desempeñan la función de ciudades de Nivel Intermedio.

Xochitepec, como Localidad con Servicios de Nivel Intermedio, se sirve de la Capital del estado que funciona como localidad de servicios estatales, a la vez localidad articuladora del subsistema de ciudades que forman parte de la Zona Conurbada Intermunicipal. Xochitepec a su vez atiende a otras localidades de nivel básico, de servicios rurales concentrados y localidades subsidiarias de primer y segundo orden localizadas dentro de su radio de influencia.

Alpuyecá y Chiconcuac desempeñan el rol de localidades con nivel de servicios de tipo Básico; mientras que a Atlacholoaya le corresponde el nivel de Servicios Rurales Concentrados (SERUC).

Dentro de este mismo concepto, a las Unidades Territoriales Miguel Hidalgo y Unidad Morelos les correspondería el rol de localidades subsidiarias de primer orden; mientras que a otras localidades menores como Francisco Villa, La Calera y Benito Juárez, entre otras, serían localidades subsidiarias de segundo orden.

4.4.3. Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo

Con base en lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como el Diagnóstico y Pronóstico de este Programa Municipal, para el cumplimiento de sus objetivos, define una Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo, que gráficamente quedan señalados en la Carta de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Centros de Población, que forma parte de este Programa Municipal.

Esta 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, respetando la potencialidad de este recurso.

4.4.4. Estructura vial

Para conformar una estructura vial de soporte, con impacto regional, aunque fuera de los límites del Municipio de Xochitepec se definen las siguientes acciones prioritarias:

- Eje Metropolitano en sentido norte – sur, que comunicará a los Municipios de Cuernavaca, Jiutepec y Emiliano Zapata. Para la construcción de este eje se cuenta con el derecho de vía de la línea de conducción de energía eléctrica de la CFE; aunque no se tiene el suelo en propiedad, sí permite su utilización ya que éste no ha sido ocupado por edificaciones; esta propuesta atiende una demanda de accesibilidad al Desarrollo Integral Emiliano Zapata (DIEZ), actualmente en proceso de consolidación y ayuda también a delimitar la expansión de las áreas urbanas, tanto de Jiutepec como de la cabecera municipal de Emiliano Zapata.

Este eje permitirá la participación articulada de los gobiernos municipales de Cuernavaca, Jiutepec y Emiliano Zapata, así como del Gobierno del Estado. Su desarrollo como opción de estrategia se puede centrar en aspectos poco conflictivos ya que el rubro de suelo se encuentra prácticamente garantizado.

Este eje llegaría a constituir un “par vial” junto con la Autopista del Sol.

Libramiento Oriente de la Zona Conurbada de Cuernavaca, (en proyecto). Solo se requeriría de la previsión de accesos viales al Libramiento, de tal manera que éste sirviera para mejorar el sistema vial actual, tanto en su escala regional como local. Será entonces necesario que el Libramiento en proyecto contara con carriles de baja velocidad de apoyo en ciertos segmentos de su trazo. Como obra de mediano o largo plazo, por el monto de la inversión y modalidad de operación prevista, este tipo de infraestructura no condiciona a la estrategia municipal.

Eje Articulador Norte – Sur Uno: el actual trazo de la vía del FFCC representa condiciones inmejorables para su aprovechamiento como enlace vial. Bajo una perspectiva regional, dicho libramiento será de gran beneficio para la cabecera municipal de Jiutepec. El aprovechamiento del derecho de vía del FFCC se extendería hasta la ciudad de Cuernavaca, conformando un par vial con el Boulevard Cuauhnáhuac y su continuación por la avenida Plan de Ayala.

Se ha previsto que las condiciones de aprovechamiento del derecho de vía del FFCC, en su cobertura regional, pudieran darse como vialidad urbana o como infraestructura de soporte para un tren ligero; ambas opciones son viables y dependerán de los estudios específicos que al efecto se realicen en el ámbito de la Zona Conurbada de Cuernavaca.

Existe la viabilidad técnica para prolongar el Eje Articulador Norte – Sur 1 prácticamente hasta Zacatepec, conformando igualmente un par vial con la actual carretera estatal Tejalpa - Zacatepec.

Por lo anterior, es viable que el Municipio de Xochitepec se beneficie del aprovechamiento del derecho de vía del FFCC ya que le permitiría enlazarse a una nueva vialidad regional.

Para el aprovechamiento del derecho de vía del FFCC se ha previsto un carril central de 7 metros de ancho para albergar un sistema de transporte colectivo; tendría además dos cuerpos de 9.50 metros para circulación vehicular y banquetas de 2 metros.

Eje Articulador Oriente – Poniente 1. Se apoya esencialmente en el desarrollo del Eje Articulador Norte – Sur Uno, aprovechando el derecho de vía del FFCC ubicado al oriente de Emiliano Zapata, así como en el aprovechamiento de parte del derecho de vía de la línea de alta tensión, conformando lo que se ha denominado Eje Articulador Oriente – Poniente 1, el que vendría a solucionar un nodo vial altamente conflictivo en la zona central de la cabecera municipal; este eje nace en su extremo poniente en un distribuidor vial sobre la Autopista del Sol y operaría como prolongación del acceso al DIEZ (Centro Urbano Metropolitano) y se conectaría a la carretera Emiliano Zapata-Zacatepec a la altura del Cerro del Vigilante; finalmente se prolongaría hasta entroncar, en su extremo oriente, con el derecho de vía del FFCC.

Alternativamente se proponen otra serie de anillos viales, aprovechando caminos de saca existentes, que se conectarían al Eje Articulador Norte - Sur (aprovechamiento del derecho de vía del FFCC), conformando una red vial que permitiría la comunicación oriente – poniente.

Eje Articulador Oriente – Poniente 2: lo constituye la carretera Cementera – Crucero de Tezoyuca – Tezoyuca – Acatlipa, el cual requiere para su mejor funcionamiento del mejoramiento de la “alcantarilla” que cruza bajo la Autopista del Sol.

Desde luego, todo el tejido vial que se ha descrito descansaría en la columna vertebral de la micro región que representa la Autopista del Sol.

Eje articulador Oriente – Poniente 3: Conformado por la carretera que liga al Aeropuerto Mariano Matamoros con la Autopista del Sol y su prolongación hacia la Cementera Pórtland Moctezuma y su liga al Eje Articulador Norte – Sur 1 (vía FFCC).

Eje Articulador Oriente – Poniente 4. Lo constituye la calle San Ramón que parte de su entronque con la carretera estatal a Zacatepec, para continuar bordeando el balneario y prolongarse hacia Tepetzingo, conectándose al Eje Articulador Norte – Sur 1 (vía del FFCC).

Eje Articulador Oriente – Poniente 5. Conformado por la Av. Los Pinos y su prolongación por la Av. Prof. Severo Castro y se prolonga hacia Tetecalita, conectándose al Eje Articulador Norte – Sur 1 (vía del FFCC).

Eje Articulador Oriente – Poniente 6. Uno de los ejes más importantes de la estructura vial del Municipio, que parte del entronque a la altura del Balneario Palo Bolero, para continuar por el acceso a Xochitepec y por el nuevo Boulevard, para conectarse a la carretera Xochi-Chiconcuac y seguir por una apertura de calle propuesta bordeando la pista de aterrizaje para continuar por la Av. Canal de Atlacholoaya y la Av. 5 de Mayo para prolongarse hacia Tepetzingo, conectándose al Eje Articulador Norte – Sur 1 (vía del FFCC).

Eje Articulador Oriente – Poniente 7. Lo constituye un camino propuesto para conectar la zona de Los Tamarindos hacia la carretera federal a Las Grutas a la altura de la zona de Usos Especiales UE4, construyendo un puente sobre el río Cuentepec (Tetlama).

A largo plazo se ha previsto la comunicación vial entre la zona de Santa Fe y la carretera de cuatro carriles a Zacatepec, con lo que las alternativas viales se incrementan, con posibilidades de conectarse hacia Acapulco, Coatlán del Río (Las Grutas) o Zacatepec y Jojutla.

4.5 EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

4.5.1 Estructura urbana

Reviste especial importancia reforzar la estructura urbana de los centros de población localizados en el territorio del Municipio, por medio de las políticas de consolidación y mejoramiento y dosificando adecuadamente la distribución territorial de la población a través de la aplicación de las densidades de población tanto en la mancha urbana actual como en las reservas territoriales que se han determinado para la expansión futura, de manera que el impacto de nuevos desarrollos habitacionales de mediana y alta densidad no incida negativamente sobre los servicios públicos y el equipamiento urbano, ni tampoco contribuyan a deteriorar la imagen urbana.

Particularmente, la ordenación urbana deberá tender a hacer más funcional y operativa la relación entre los diferentes poblados tradicionales, colonias y fraccionamientos, mejorando la vialidad y el transporte intraurbanos, optimizando los servicios públicos, satisfaciendo aquellos elementos de equipamiento urbano deficitarios y, muy especialmente, teniendo particular cuidado en la protección del medio ambiente del Municipio y en el saneamiento y regeneración de la cuenca del río Apatlaco y sus afluentes.

Se deberá ejercer un efectivo y enérgico control del uso del suelo para contrarrestar las tendencias negativas del crecimiento de la mancha urbana. Por otro lado, la tendencia proveniente de Temixco y de la zona norponiente del Municipio, será más intensa debido al impacto que provocará la construcción del libramiento poniente de la Zona Conurbada de Cuernavaca; además, la tendencia de la zona nororiente del Municipio proveniente de los municipios de Jiutepec y Emiliano Zapata se intensificará por el impacto que causará la construcción de equipamiento de carácter regional además del posible libramiento oriente de la propia Zona Conurbada, por lo que resulta de vital importancia regular y coordinar entre ambos municipios la inminente y prácticamente consumada conurbación física de las áreas urbanas de Emiliano Zapata con Chiconcuac.

Para lograr un mejor aprovechamiento del suelo urbano tanto en poblaciones rurales como en las ya consolidadas, la estrategia debe estimular y promover redensificación y saturación de predios baldíos, antes que la creación de nuevas reservas territoriales.

La estructura urbana de los poblados tradicionales depende en gran medida de sus corredores urbanos (vialidad primaria) y de la vialidad secundaria que penetra a las zonas habitacionales; la vialidad primaria permite su integración a la vialidad regional que cruza el Municipio, como la Autopista del Sol, la carretera estatal a Zacatepec y la carretera federal a Las grutas.

Estructura urbana de las zonas y localidades comprendidas dentro de los polígonos sujetos a programas parciales de desarrollo urbano

- El Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) de Xochitepec define la estructura urbana de la cabecera municipal, de los poblados de Real del Puente y San Miguel La Unión, de la colonia Benito Juárez y del fraccionamiento Real del Puente, así como las áreas previstas para el crecimiento urbano y áreas de usos especiales, por lo que el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano ratifica dicha estructura urbana, a excepción de la densidad de población máxima permitida dentro de la actual área urbana de la cabecera municipal que será H3.

Las áreas de reserva territorial RT H4 localizadas al sur de la cabecera municipal ya han sido ocupadas, por lo que no tiene sentido designarlas como reserva territorial, sino como mancha urbana actual H3; la zona en que se localiza la bodega de cerveza ha sido ya ocupada por una plaza comercial, una gasolinera, y un almacén de maquinaria pesada.

En lo relativo a la vialidad intraurbana, se ratifica que se requiere el mejoramiento del esquema vial del centro de Xochitepec; si bien la ampliación de las vialidades coadyuvaría a una mejor operación vial, habría que revisar las condiciones de traza histórica del poblado, lo que de ser ratificado por el INAH impediría su posible ampliación.

- El PPDU del entorno a La Pedreguera, determina la estructura urbana de la colonia de La Cruz y la localidad de Tierra Verde, así como las áreas previstas para el crecimiento urbano y el área de usos especiales en el predio de La Pedreguera, donde se instalará el Campus Morelos del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, por lo que el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano incorpora dicha estructura urbana.

Al sur del predio de La Pedreguera, pero dividido por el nuevo camino al Aeropuerto Mariano Matamoros y formando parte del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Xochitepec, se localiza el área de usos especiales UE2 (antes UE-7), prevista como usos especiales compatibles para la instalación de centros de investigación y centros de estudios tecnológicos. Dado que esta área será para usos de suelo complementarios y/o compatibles con el uso principal del predio de la Pedreguera, es muy importante prever la comunicación peatonal y vehicular directa entre ambos lados del camino al Aeropuerto, ya que de otra manera resultará una tremenda disfuncionalidad entre ambos predios y la consiguiente inseguridad a los usuarios y habitantes de los mismos. Consecuentemente, resulta muy conveniente la elaboración de un proyecto de diseño urbano para esa área, involucrando a todos los propietarios en el proyecto. Para esta zona UE2 se amplía la compatibilidad de usos, agregando hospedaje, turismo y recreación, aunque se conservan los usos complementarios al ITESM.

- El PPDU del entorno a Atlacholaya precisa la estructura urbana de los poblados de Chiconcuac y Atlacholaya, del fraccionamiento Santa Fe, de la colonia Lázaro Cárdenas y de la zona de acceso al Cereso, así como las áreas previstas para el crecimiento urbano y un área de usos especiales localizada al norte del fraccionamiento Santa Fe, por lo que el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano ratifica dicha estructura urbana, precisando que el área de usos especiales sea determinada para Centro de Convenciones e instalaciones complementaria (zona denominada en la Carta Urbana como TURISMO).

- El PPDU de Emiliano Zapata, dentro de la parte correspondiente al municipio de Xochitepec establece un área de usos especiales en el predio localizado al nororiente del paso distribuidor de la Autopista del Sol con la carretera del Aeropuerto Mariano Matamoros a Tepetzingo, designando este predio para equipamiento y servicios de nivel regional y metropolitano. Igualmente, este Programa establece un corredor industrial y de servicios en ambos lados de la carretera a la planta cementera de Tepetzingo a la Autopista del Sol, por lo que el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano incorpora dicha estructura urbana.

CABE SEÑALAR QUE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO CONTINUARÁN VIGENTES EN TODO AQUELLO QUE NO SE OPONGA A ESTE PROGRAMA MUNICIPAL.

4.5.2 La Zonificación Primaria y el Límite de Centro de Población

Con base en lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001-2006, así como en el diagnóstico y el pronóstico de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para el cumplimiento de sus objetivos se define una zonificación primaria del territorio municipal, o sea una clasificación básica de aptitudes del suelo, la que gráficamente queda señalada en la “Carta Urbana” que forma parte de este programa.

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

- Áreas urbanas o urbanizadas.- Comprende la mancha urbana actual, con los usos del suelo existentes en todas y cada una de las diferentes localidades que conforman el Municipio.

- Áreas para la expansión urbana o Urbanizables.- Son aquellas áreas que por sus características topográficas, capacidad agrológica, uso actual del suelo, posibilidad de comunicación y factibilidad de introducción de servicios, pueden considerarse con aptitud para ser incorporadas al desarrollo urbano.

- Áreas de protección y conservación ecológica o No Urbanizables.- Son los espacios en los que los ambientes naturales originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben ser preservadas. No obstante, para estas áreas se prevén usos y destinos compatibles, con muy baja intensidad de uso del suelo, preferentemente de aquellos usos asociados a las actividades productivas del sector primario y del desarrollo turístico.

Zonas urbanizadas	Superficie (Ha)	%
Mancha urbana	2,120.95	21.39
Carreteras, derechos de vía	357.15	3.60
	2,478.10	25.00
Zonas urbanizables		
Áreas aptas para el D.U	394.60	3.98
Usos Especiales	394.61	3.98
Usos asociados Act. Prim.	138.00	1.39
Industria Artesanal y Ligera	87.29	0.88
Residencial/Recreativas	537.92	5.43
Turismo – Servicios Finan.	102.30	1.03
Industria	60.71	0.61
	1,715.43	17.30
Zonas No Urbanizables		
Selva baja caducifolia	2,306.88	23.27
Pastizal	773.97	7.81
Agrícola de temporal	509.22	5.14
Agrícola de riego	1,773.02	17.88
Cuerpos de agua, derechos de vía, etc.	357.15	3.60
	5,720.24	57.70
TOTAL	9,913.77	100.00

4.5.3 La Zonificación Secundaria

El Artículo 4 Fracción LII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos define a la Zonificación Secundaria como “La determinación de las áreas que contendrán los diversos usos y destinos del suelo, tanto en las zonas urbanizadas como en las urbanizables”.

Conforme al precepto señalado, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec establece los Usos, Destinos y Reservas del Suelo que integran la Zonificación Secundaria.

Para efectos de establecer la densidad de población y el consecuente número de viviendas por hectárea, no obstante que la densidad domiciliaria del Municipio es de 4.44 hab./vivienda de acuerdo a lo que señala la fuente oficial del INEGI, se adopta el indicador general de 5 hab./vivienda. Sólo en casos de apoyo o estímulo a la construcción de vivienda de interés social a través de programas prioritarios o estratégicos, podrá aplicarse la densidad domiciliaria municipal de 4.4 hab./viv. en lugar de 5 hab./viv.

A fin de establecer el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección al medio ambiente, los usos y destinos del suelo que se establecen en la zonificación secundaria, estarán condicionados a solucionar de manera efectiva los requerimientos de infraestructura necesaria para su desarrollo, como

una adecuada vialidad de acceso que se ligue a la vialidad regional o primaria del Municipio; además de la captación, el tratamiento y desalojo de los residuos líquidos, quedando sujetos a la supervisión de las autoridades federales, estatales y municipales con competencia en la materia. Igualmente importante lo es solucionar el abastecimiento de agua potable, para lo cual se deberá garantizar, en cantidad y calidad, el gasto necesario para las poblaciones de proyecto y, en su caso, convenir el destino de las demasías para beneficiar a la población ubicada en el área de influencia de cada uno de los proyectos que se lleguen a generar en la zona.

En la Carta Urbana que forma parte de este programa municipal se presentan las Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo para los ámbitos Intraurbano e Interurbano, las primeras referidas a la zonificación secundaria del Municipio por medio de las cuales será posible administrar el desarrollo urbano en la zona de acuerdo a los objetivos, las políticas y la estructura urbana definida en este programa. Las segundas se refieren al espacio que queda entre las áreas urbanas, definidas como áreas no urbanizables y que se engloban dentro de las áreas de conservación.

Con respecto a la densidad de población, cuya norma rige el desarrollo de los usos habitacionales, aunque el propósito es conservar el patrón de crecimiento de los poblados rurales, dadas las características de superficie de los solares urbanos y sus patrón de ocupación (huertos, corrales, zonas de cultivo, y normalmente habitados por varias familias) se considera conveniente brindar las opciones para predios menores, como un estímulo a la construcción de la vivienda popular, además de permitir la división y subdivisión de predios con tales características para facilitar su regularización en predios menores producto de la cesión a familiares de los propietarios. Es conveniente recordar que en las comunidades rurales, aunque los solares urbanos suelen ser de dimensiones mayores a 1,000 m², lo habitan diversas familias que finalmente, por razones de contar con la seguridad jurídica de su pedazo de tierra, requieren de contar con las escrituras de su fracción.

4.5.4 Las Normas para el Desarrollo Urbano

El establecimiento de las normas para el desarrollo urbano en el territorio municipal parte del diagnóstico mismo, en donde se reconocen las modalidades del uso del suelo y su intensidad en cada zona, además de las diferentes tipologías de vivienda y las diversas densidades de población que con el tiempo se han ido generando; además, se analizan y evalúa el Sistema Nacional de Normas para el Equipamiento Urbano y otros indicadores proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Social, adaptándose a las características de las localidades urbanas y rurales del Estado de Morelos. Se incorporan a este programa para que tengan completa vigencia legal en su aplicación, ya sea a través de la Constancia de Zonificación o de la Licencia de Uso del Suelo.

1.- De los Coeficientes sobre Intensidad de Uso del Suelo:

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) define el porcentaje construible de la superficie total de un predio; para el Municipio de Xochitepec predominará el COS= 0.50, lo que significa que en planta baja sólo se podrá ocupar hasta un 50 por ciento de la superficie del predio. Este coeficiente podrá variar de acuerdo a lo establecido en la Zonificación Secundaria de este programa municipal.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) se refiere a la proporción de la superficie total construida o por construir respecto de la superficie total del predio; en el Municipio de Xochitepec predominará el CUS= 1.0, lo que significa que la superficie total por construir o construida podrá ser hasta el equivalente a una vez la superficie del predio; excepcionalmente se aplicará un COS= 0.75 y un CUS hasta de 1.5 o mayores en los casos de Usos o Destinos relacionados con actividades económicas generadoras de empleo.

2.- De la norma sobre Densidad de Población Neta (número de habitantes por hectárea), aplicable para los Usos del Suelo Habitacionales.

De acuerdo con la información censal del INEGI para el año 2000, el Municipio presentó una densidad domiciliaria de 4.44 habitantes por vivienda; sin embargo, el indicador que se adopta para la aplicación de la norma sobre densidad de población, en este caso la neta, será de 5 habitantes por vivienda. Para la aplicación de esta norma, a través de la expedición de las constancias de zonificación o licencias de uso del suelo, el cálculo del número de viviendas que se pueden construir en un predio se hará considerando el indicador señalado.

Para facilitar la aplicación de la norma sobre usos habitacionales se establece el término de densidad en “número de viviendas por hectárea”

Para la zona urbana actual en el Municipio predominará la densidad de población de 60 viviendas por hectárea (H3), lo que representa una vivienda sobre un predio mínimo de 166 M2.

También se identifica la densidad de población con la tipología H4, que significa 80 viviendas por hectárea y predios promedio de 125 M2 (en las desarrollos condominales no existe la figura de lote o predio mínimo ya que se sustituye por las áreas privativas, las cuales podrán ser menores pero que se compensa por la proporción de áreas comunes que les corresponda.

De acuerdo a lo anterior, en función del tipo de proyecto habitacional que se presente, podrán considerarse los siguientes parámetros:

√ Vivienda de tres recámaras= 5 habitantes.

√ Vivienda con una y dos recámaras= 3 habitantes

Por cada recámara adicional a las tres primeras recámaras, se considerará un habitante más.

3.- De la regulación de los Usos y Destinos del Suelo.

La expresión gráfica que resume muchas de las disposiciones normativas de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano está representada por el documento que hoy se conoce como la “Carta Urbana”; este documento se integra por dos componentes: el “plano del municipio” que contiene la Zonificación Secundaria con los Usos, Destinos y Reservas del Suelo y la Matriz de Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo, la cual se expresa en tres ámbitos:

- Área urbana actual y Áreas de Usos Especiales;

- Reservas Territoriales; y
- Ámbito interurbano (zonas No urbanizables).

Los Usos y Destinos del Suelo se expresan en términos de Permitido (P) o Prohibido (X).

Así, la “Carta Urbana” se convierte en el principal documento que permite a la autoridad municipal ejercer sus atribuciones para regular el uso del suelo en su territorio, a través de la Constancia de Zonificación o la Licencia de uso del Suelo.

Es conveniente señalar que la regulación de los Usos y Destinos del Suelo no se restringe sólo a la Compatibilidad, la densidad de población (en el caso de los usos habitacionales) y los Coeficientes sobre Intensidad de Uso del Suelo, sino que se comprende también:

- a) La factibilidad de dotación de agua potable;
- b) La inscripción del predio en la Dirección de Catastro;
- c) La regularización de divisiones, lotificaciones o fusión de predios;
- d) Dosificación de cajones de estacionamiento; solución de circulación interior de vehículos y solución de disposición de cajones de estacionamiento;
- e) Altura de las edificaciones;
- f) Regulación de otras dependencias o entidades estatales o federales.

5. ETAPAS DE DESARROLLO

Los horizontes de planeación adoptados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, Morelos, son los mismos señalados en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, siendo totalmente congruentes con los períodos administrativos municipales y estatales.

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el municipio, se determinaron los horizontes establecidos que obedecen al corto plazo hasta el 2009 (siguiente admón. municipal), al mediano plazo 2012 (próxima admón. Estatal) y al largo plazo (después del 2025 (dos administraciones estatales).

Es deseable inducir la saturación de baldíos que existen en las localidades de Xochitepec, antes de abrir nuevas áreas al desarrollo urbano; sin embargo, atendiendo a las tendencias de crecimiento que se observaron en las áreas urbanas se hace necesario ofrecer alternativas de ocupación tanto en las localidades urbanas como en las rurales o semiurbanas.

Cabe señalar que las etapas de desarrollo aquí planteadas podrán modificarse de acuerdo a las condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando en el municipio, debiendo preverse necesariamente los requerimientos de equipamiento urbano básico e infraestructura básica en accesibilidad, agua potable, drenaje y energía eléctrica, además de mitigar los efectos negativos que impacten el medio ambiente.

Partiendo de la citada política general, se podrán ir abriendo áreas al desarrollo urbano de acuerdo a la dinámica de crecimiento económico, misma que requerirá de espacios para realizar todas sus actividades, directas e indirectas (las productivas y las sociales correspondientes).

Dada la ubicación de estas áreas y a las vías de comunicación, así como a la posibilidad de que cada inversionista o desarrollador vaya generando la dotación de servicios urbanos que necesiten, se da la posibilidad de que se podrán atacar diferentes frentes, siempre y cuando se tenga ya asegurada la dotación de servicios urbanos, pero observando siempre los siguientes porcentajes para cada una de las etapas.

De acuerdo a las áreas aptas para el desarrollo urbano, relacionadas en el capítulo 4.4.3.- Clasificación Básica de Aptitudes del Suelo, en los cuadros de Zonificación Secundaria del capítulo 4.5.3 y al contenido de la carta de ordenamiento del territorio y desarrollo urbano de los centros de población, se marcan los siguientes porcentajes:

- 1.- El 20% del área apta para el corto plazo
- 2.- El 30% del área apta para el mediano plazo y
- 3.- El 50% del área apta para el largo plazo.

Cabe hacer mención reiteradamente, a 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 poder desarrollar un área apta. Es aquí donde el H. Ayuntamiento y/o el Gobierno del Estado, pueden convenir con el sector privado, vía los Acuerdos de Concertación que la Ley de Plantación señala, para su participación en la introducción de las obras de cabeza necesarias.

6. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

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

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

La líneas de acción que se presentan en este documento, no son el resultado de propuestas aisladas, sino el reflejo de las necesidades reales de la ciudadanía manifestadas en los foros de consulta pública; estas solicitudes, que se analizaron detenidamente tomando como base la normatividad en la materia, dieron como resultado un panorama general de las carencias de la población, así como las necesidades que no han sido atendidas.

La realización de los objetivos y las metas contenidas en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano no significa necesariamente un mayor gasto presupuestal; por el contrario, se trata de señalar la localización de las obras y los servicios en el tiempo y en el espacio, con los mismos recursos previstos, atendiendo a una jerarquización de las necesidades tendientes a una mejor ordenación y regulación de los asentamientos humanos del Municipio.

La presentación de los programas a corto, mediano y largo plazo, constituye el marco de referencia para la ejecución de éstos, de acuerdo a las prioridades establecidas y a la disponibilidad de la inversión.

7. INSTRUMENTOS

Este apartado comprende todos aquellos instrumentos que permiten fundamentar, ejecutar y evaluar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec, sean éstos jurídicos, financieros, administrativos o de cualquier otro carácter. No todos ellos existen actualmente, por lo que será necesario formularlos en el futuro inmediato, de acuerdo a las necesidades y posibilidades del mismo Ayuntamiento, con apoyo del gobierno estatal, o federal, en su caso.

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

- Instrumentos de operación administrativa;
- Instrumentos para la obtención de recursos programáticos;

- Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones e inversiones del sector público;

- Instrumentos para la concurrencia y concertación de acciones e inversiones con el sector privado y social;

- Instrumentos para la participación ciudadana; e

- Instrumentos derivados del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

7.7. LA IMPLEMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

La implementación del desarrollo urbano es quizá uno de los elementos más importantes del proceso de ordenación urbana; si bien en el apartado de instrumentos se proponen, y se llegan a establecer instrumentos legales tales como leyes y reglamentos, estos a su vez contienen disposiciones diversas que requieren desglosarse, reglamentarse y aplicarse; es por esta razón, que por primera vez se propone un capítulo específico que se refiera a la implementación.

La implementación es sinónimo de ejecución, consumación y culminación.

La implementación surge de un amplio espectro de oportunidades para el logro de los objetivos y estrategias definidas para el territorio municipal y cuya consecución recae en las instituciones y la sociedad.

Para el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Xochitepec se plantean las siguientes líneas de acción:

1. El ordenamiento territorial y la dotación de equipamiento urbano;
2. La regulación de los Usos y Destinos del Suelo;
3. El equipamiento urbano en fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos;
4. La vivienda de interés social;
5. Las reservas territoriales.

AVISO AL PÚBLICO
 PERIÓDICO OFICIAL
 " T I E R R A Y L I B E R T A D "

REQUISITOS PARA LA INSERCIÓN DE DOCUMENTOS A PUBLICAR

- Escrito dirigido al Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial, solicitando la publicación.
- Original y copia del documento a publicar en papel membretado, con sello, firma autógrafa y fecha de expedición del mismo; sin alteraciones.
- Disquete de 3 ½ o C. D., que contenga la información a publicar en Word. (en caso de requerir la publicación con firma autógrafa, se deberá presentar escaneada).
- Realizar el pago de derechos de la publicación
- El documento original deberá presentarse en la Secretaría de Gobierno.
- La copia del documento y el disquete o C. D., se entregará en las oficinas del Periódico Oficial ubicadas en la Calle Hidalgo número 204, 3er piso, en la Colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos, C. P. 62000.

LAS PUBLICACIONES SE PROGRAMARÁN DE LA SIGUIENTE FORMA:

- Los documentos que se reciban hasta el día viernes de cada semana, se publicarán el miércoles de la siguiente, siempre y cuando se cumpla con los requisitos.

Teléfono: 3-29-22-00 Ext. 1353 y 1354
 3-29-23-66

A T E N T A M E N T E
 EL DIRECTOR

INDICADOR
 PERIÓDICO OFICIAL
 "TIERRA Y LIBERTAD"
 DIRECTOR
 GERMÁN CASTAÑÓN GALAVIZ
 REDACTOR
 RAFAEL MARTÍNEZ FLORES
 OFICINAS ADMINISTRATIVAS
 Calle Hidalgo No. 204, Col. Centro,
 Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000
 Tel: 3-29-22-00 Ext. 1353 y 1354
 ARCHIVO Y VENTA DEL PERIÓDICO OFICIAL
 Cuauhtémoc No. 46, Colonia Amatitlán,
 Cuernavaca, Morelos,
 Tel: 3-18-40-38

<http://periodico.morelos.gob.mx/>

De acuerdo al Artículo 120 de la Ley General de Hacienda del Estado, los precios a pagar por publicaciones en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", son los siguientes:

ART. 120	LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE MORELOS publicada el 5 de julio de 2006, en el P.O. 4472, segunda sección.	*SMV	SALARIOS	COSTOS
Frac. II.-	Del Periódico Oficial "Tierra y Libertad".	45.81		
a) Venta de ejemplares:				
1.	Suscripción semestral	45.81	5.2220	239.00
2.	Suscripción anual	45.81	10.4440	478.00
3.	Ejemplar de la fecha	45.81	0.1306	6.00
4.	Ejemplar atrasado del año	45.81	0.2610	12.00
5.	Ejemplar de años anteriores	45.81	0.3916	18.00
6.	Ejemplar de edición especial por la publicación de Leyes o reglamentos e índice anual	45.81	0.6527	30.00
7.	Edición especial de Códigos	45.81	2.5	114.50
8.	Periódico Oficial en Disco Compacto	45.81	1	45.81
9.	Colección anual	45.81	15.435	708.00
b) Inserciones: Publicaciones especiales, edictos, licitaciones, convocatorias, avisos y otros que se autoricen:				
1.	De las entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal y autoridades judiciales:			
	Por cada palabra y no más de \$ 1,000.00 por plana.			\$0.50
	Por cada plana.			\$1,000.00
2.	De particulares por cada palabra:			\$2.00

El Periódico Oficial "Tierra y Libertad" es elaborado en los Talleres de Impresión del Patronato para la Readaptación y la reincorporación Social por el Empleo y la Industria Penitenciaria del Estado de Morelos, con un tiraje de 450 ejemplares en su primera edición.
 *SMV2006 = SALARIO MÍNIMO VIGENTE PARA EL 2006.