

# PERIÓDICO OFICIAL

## “TIERRA Y LIBERTAD”

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

Las Leyes y Decretos son obligatorios, por su publicación en este Periódico  
Director: M. en P. y A. J. Samuel Sotelo Salgado  
EXTRAORDINARIA

Cuernavaca, Mor., a 21 de julio de 2023	6a. época	6212
---	-----------	------

### TERCERA SECCIÓN

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Programa municipal de desarrollo urbano sustentable Xochitepec,  
Morelos (continuación).

.....Pág. 2



**Tabla 118a. Vinculación de las Políticas para el Ordenamiento Territorial con los diferentes Niveles de Planeación.**

Política	Objetivos ODS	LGAHOTDU	LOTDUSEM	RLOTDUSEMMOT	ENOT METAS	ENOT LINEAMIENTOS	PEDM 2019-2024	PMD Xochitepec
De Conservación	9 y 15	art. 4,5	art. 63, fracc. I, art. 64, fracc. VII art. 66	art. 30, fracc. VII	META 1, 13 Y 14 Obj. Prior 1,3	O.P. 1.3 I.GI. 3.2 2	Eje 5. Líneas de acción 5.1.5.3	Eje 3.8 Eje 3.5
De Control	8 y 11	art. 4,5	art. 63, fracc III	art. 30, fracc. VII	Eje Nal. 2; META 1, 15 Y 16 Obj. Prior. 2,1;	Lin.Glob. 2.1.2; Priori. Asign 1	Eje 5. Líneas de acción 5.1.2.1	Eje 3,10
De Crecimiento	1, 8, 11 y 17	art. 4,5	art. 63, fracc IV art. 92, fracc III art. 94	art. 30, fracc. VII	Eje Nal. 1; META 1, 3, 5 Y 14 Obj. Prior. 1,1;	Lin.Glob. 1.1.1; Priori. Asign 1	Eje 3. Líneas de acción 3.1.2.2	Eje 3.10.1 Eje 3.3.1
De impulso:	1 y 11.	art. 4,5	art. 63, fracc V	art. 30, fracc. VII	Eje Nal. 2; METAS 1 9, 11 Y 14 Obj. Prior. 2,4;	Lin.Glob. 2.4.2; Priori. Asign 1	Eje 5. Líneas de acción 5.1.2.4	Eje 3.2.1; Eje 3.4.1
De mejoramiento:	9, 11	art. 4,5	art. 63, fracc VI	art. 30, fracc. VII	Eje Nal. 1; METAS 1, 3 Y 12 Obj. Prior. 1,1;	Lin.Glob. 1.1.1; Priori. Asign 1 Lin. Glob. 1.1.2; Priori-Asign 3	Eje 5. Líneas de acción 5.1.2.1	Eje 2,4; Eje 3.5

ODS : Objetivos de Desarrollo Sostenible.

LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano

LOTDUSEM: Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

RLOTDUSEMMOT: Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.

ENOT: Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024

PEMD: Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024, del Estado de Morelos.

PMD: Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024, Xochitepec Morelos.

## 7.2. Políticas para el desarrollo urbano de los centros de población

Las políticas para el desarrollo urbano para los Centros de Población, se enfoca en el concepto de ciudad compacta, desde un punto de vista económico, se puede lograr que las zonas más densas serán las zonas más productivas, lo cual permite una mayor concentración de diversos tipos de usos de suelo, unidades económicas, destinos y servicios. Con lo cual se logra, fomentar menores desplazamientos para los habitantes; con el objeto de conseguir servicio o un bien; en cualquier otro medio de transporte público o privado, logrando un menor gasto y tiempo de recorridos. Esto para lograr menor impacto en las actividades humanas sobre el medio ambiente, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, etc.

Desde el punto de vista social, el desarrollo urbano se enfoca en la integración del tejido urbano, mediante la conformación de una red de espacios públicos, así como varios





equipamientos urbanos y de vivienda. Lo anterior, refuerza la cohesión social a nivel municipal, generando un ambiente con espacios públicos que oferten actividades orientadas a distintos grupos del municipio, de diferentes estratos sociales. Lo cual le permitirá a los ciudadanos contar con mayor tiempo para compartir en familia y sus seres queridos, en lugares públicos, con mayor seguridad; esto incrementará su calidad de vida.

Estas políticas en el desarrollo urbano constituirán las bases para la formación de los lineamientos para las actividades económicas, urbanas y de orden ecológico en las zonas urbanas y urbanizables.

**I. Política de Control.** Esta política tiene como objetivo proteger a la población, su entorno y sus bienes en caso de presentarse algún tipo de desastre natural o humano, incentivando las acciones necesarias para su prevención.

Esta política se fomentará en barrancas y el río Apatlaco que se localizan en el municipio. También en las zonas identificadas como áreas de riesgo de inundación, en campo la Canela, Atlacholoaya, Alpuyecá. También aplica en la localidad la Esperanza que se localiza al Noreste del Municipio.

Por otra parte, la política de control aplica para la localidad Santa Cruz, donde se debe mitigar el crecimiento urbano en áreas agrícolas de riego.

**II. Política de Restauración.** Esta política, tiene el propósito de mejorar el bienestar de la población y su calidad de vida; por medio de la disminución de los efectos negativos que el entorno urbano, cultural y natural han sufrido; se enfocará básicamente en las zonas consolidadas, por los malos accesos viales, baja infraestructura y servicios urbanos, contaminación ambiental, inseguridad y en general de la imagen urbana, hacen prioritaria la implementación de acciones y obras públicas de rehabilitación, remodelación o construcción.

Esta política se fomentará en las zonas que, por su nivel de riesgo, de contaminación o de déficit de equipamiento e infraestructura básica requieran rehabilitación. En las localidades de Campo San Rafael, carretera Atlacholoaya, Santa Cruz y Unidad Jardines de Xochitepec.

En estas políticas se planea la implementación de programas de mejoramiento de la vivienda, mejoramiento de la imagen urbana y turística; repoblación con árboles en las vialidades primarias y regionales, así como en parques y equipamientos públicos.

Por otro lado, la política de restauración considera que, para realizarse un adecuado desarrollo de infraestructura carretera, se deberá de mejorar la comunicación y transporte,





reduciendo la carga vial en el municipio; implementando infraestructura urbana principalmente en las zonas carente de servicios de drenaje, energía eléctrica y agua potable.

**III. Política de Fomento.** Esta política incentivará las actividades productivas, relacionadas con el comercio, la prestación de servicios turísticos e industriales. Así mismo fortalecerá y promoverá actividades productivas, basadas en la aptitud territorial, y que contribuyan al desarrollo económico y bienestar social de los habitantes del municipio.

En ese sentido, el fomento al comercio, aplicará principalmente en la localidad de Xochitepec Centro, Chiconcuac, Crucero de Atlacholoaya, Real de Santa Fe y Santa Fe.

Para el fomento de actividades turísticas, se promoverán recursos y programas económicos para la localidad de Atlacholoaya, Cerro de las Flores, Xochitepec Centro, Chiconcuac, Crucero de Atlacholoaya, Real de Santa Fe y Santa Fe.

En el caso de las actividades industriales se fortalecerá la zona que hoy día está prevista para esas actividades, las localidades Benito Juárez (la Calera), Francisco Villa y la parte oriente de la localidad de Xochitepec Centro (junto a la autopista Mexico-Acapulco), por lo que se implementarán programas con organismos como promotores (NAFINSA, BANOBRAS, etc.), para atraer inversión y proteger el medio ambiente.

**IV. Política de Crecimiento Condicionado.** Esta política busca regular el crecimiento de las áreas urbanas, en lo que se refiere a las actividades económicas y concentración de población, provoca efectos negativos sociales, económicos y ambientales.

Las localidades con estas políticas, se aplicarán leyes impositivas que restrinjan el uso del suelo, del agua y de los energéticos, y se buscará desarrollos económicos sustentables de acuerdo con la agenda 2030, para que el crecimiento de sea de baja contaminación para la ciudadanía.

Se incentivarán las actividades económicas de Turismo; esta política se aplicará a las localidades colindantes con las zonas de protección del municipio, con el fin de salvaguardar el entorno ecológico y en las zonas que representen algún tipo de riesgo, por no estar ubicadas en zonas aptas para el desarrollo de actividades urbanas.

Se busca disminuir las descargas de aguas residuales en barrancas y río Apatlaco. Incentivar los apoyos a diferentes programas de gobierno y organismos de desarrollo de apoyo económico para mejora de vivienda, equipamiento e infraestructura en zonas de riesgo y zonas no aptas para el desarrollo urbano. Se promoverá la capacitación a funcionarios públicos, ejidatarios, comuneros y representantes de colonos o de la sociedad civil; para





identificar zonas de riesgo y de restricción de uso de suelo urbano; con programas conjuntos del gobierno Federal y Estatal (la SDS tiene “#tuvigilas”, “reforestamos MORELOS”, etc.)

La política de uso condicionado será dirigida a las localidades de: la Guamuchilera, Atlacholoaya y el Crucero de Atlacholoaya.

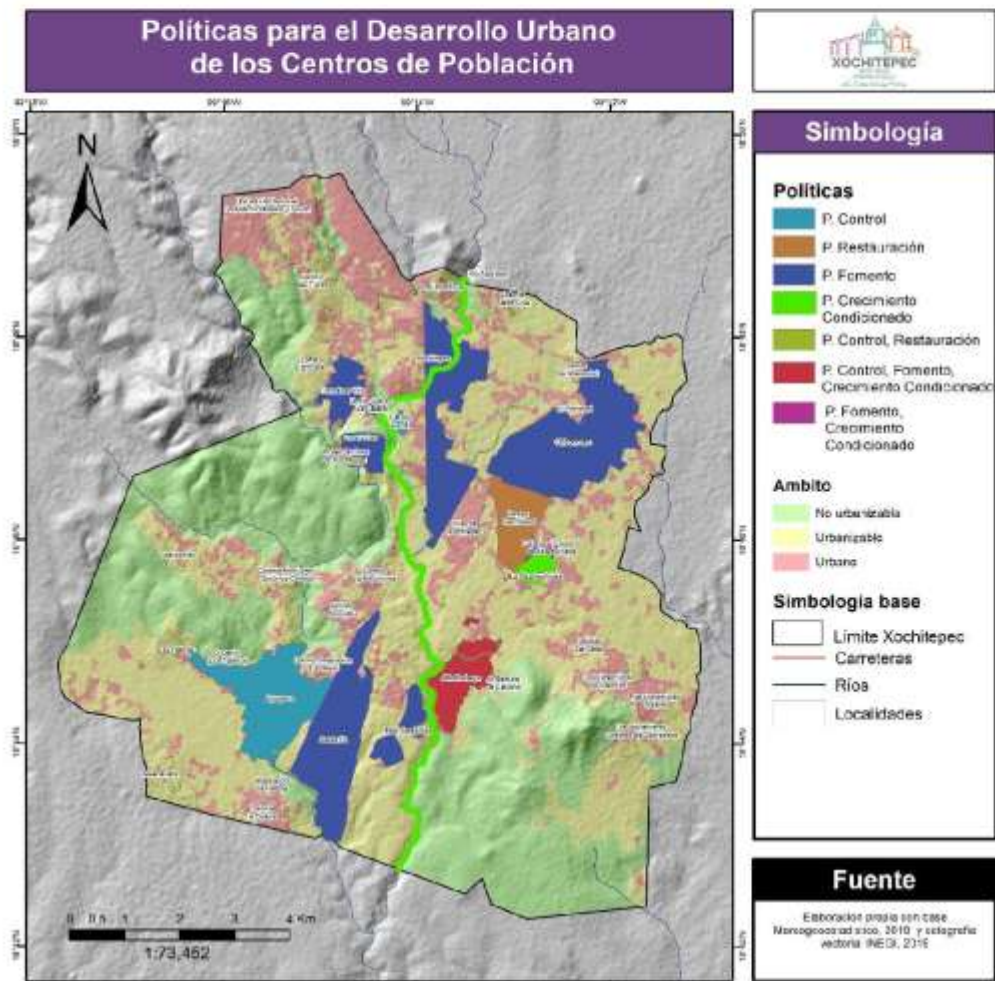
Por último, se destinará la política de crecimiento condicionado, en donde hoy en día no se cuenta con infraestructura básica y equipamiento, en consecuencia, su crecimiento urbano será sujeto a la implementación de una nueva infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, Internet y vialidades.

Las políticas antes señaladas fueron asignadas por localidades de acuerdo con el siguiente mapa (mapa. 66)





Mapa 66. Políticas para el Desarrollo Urbano de los Centros de Población



\*El Río Apatlaco, se resalta con una política de "Crecimiento Condicionado", y se muestran otros ríos, que no tienen política asociada.





**Tabla 118b. Vinculación de las Políticas para el Desarrollo Urbano de los Centros de Población con los diferentes Niveles de Planeación.**

Política	Objetivos ODS	LGAHOTDU	LOTDUSEM	RLOTDUSEMMOT	ENOT METAS	ENOT LINEAMIENTOS	PEDM 2019-2024	PMD Xochitepec
De Control	11	art. 3, fracc. 10, art. 10, fracc. XI;	art. 8, fracc. III, y último párrafo. Art. 123	art. 8, fracc. XIII, Art. 35BIS, fracc. 4, art. 50, art. 51,	Eje Nal. 2; METAS 1 Y 19 Obj. Prior. 2.4	Lin.Glob.2.4.4; Lin. Glob. 1 Priori. Asign 1	Estrategia 1.7.1 lin. Acc. 1.7.1.3 y 1.7.1.4	Eje 4.2
De Restauración	9, 12	art. 3, fracc. XXX; art. 6, fracc. VII; art. 75, fracc. X;	art. 86	art. 8, fracc. XIII,	Eje Nal. 2; METAS 1, 3, 14 Obj. Prior. 2.1	Lin.Glob. 2.1.2; Priori. Asign 1 Lin.Glob. 1.3.2; Priori. Asign 1	Eje 3. Líneas de acción 3.2.1.2	Eje 3.10.2
De Fomento	8 y 9	art. 101	art. 31, fracc. IV	art. 8, fracc. V, VII art. 28	Eje Nal. 2; METAS 1, 8, 9, 10 Y 11 Obj. Prior. 2.2	Lin.Glob. 2.2.4; Priori. Asign 1 Lin. Glob 1.1.1	Estrategia 4.1.1.lín. Acc. .1., .2, Estrategia 4.1.3.lín. Acc. .1., .2	Eje 3.2 Eje 3.4 Eje 3.5 Eje 3.6 Eje 3.7
De Crecimiento condicionado	1 y 11	art. 26, fracc. VII; art. 59, fracc. I	art. 4, fracc. XVI, LI art. 8, fracc. IV	Aplican normas complementarias	Eje Nal. 2; METAS 1, 12, 14 Y 16 Obj. Prior. 2.1	Lin.Glob. 2.1.2; Priori. Asign 1	Estrategia 5.1.3 Línea Acc. .1., .2, .3 y .4	Eje 3.10

ODS : Objetivos de Desarrollo Sostenible.  
 LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano  
 LOTDUSEM: Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.  
 RLOTDUSEMMOT: Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.  
 ENOT: Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024  
 PEDM: Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024, del Estado de Morelos.  
 PMD: Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024, Xochitepec Morelos.

### 7.3. Políticas para el medio ambiente en función del Ordenamiento Ecológico

Estas políticas se aplicarán de acuerdo y en congruencia al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Xochitepec publicado el 16 de enero de 2023.

**I. Preservación (Pre):** El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como para conservar a las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad de su hábitat natural. Se aplica a aquellas áreas que cumplen con una función ecológica importante, zonas en las que se pueden realizar ciertas actividades, limitadas a usos que permitan la preservación de las condiciones naturales y propicien la recuperación del equilibrio ambiental.





**II. Protección (Pro):** El conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y evitar su deterioro. Se asigna a aquellas áreas donde, por las características ecológicas de sus ecosistemas, se busca preservar los ambientes naturales con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos.

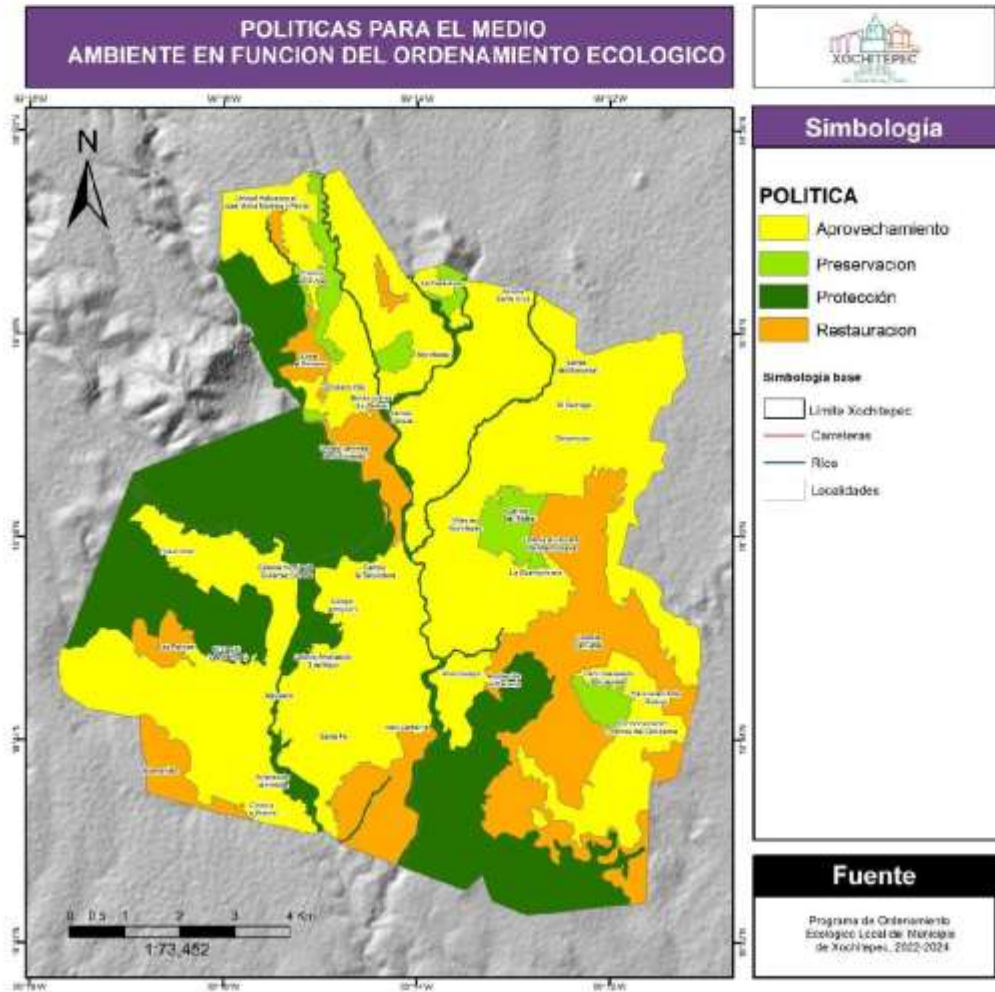
**III. Restauración (Res):** Conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales. Se asigna a las áreas que han estado sometidas a procesos de deterioro ambiental y que, por sus características originales, deberán ser restauradas con el fin de recuperar hábitats importantes o procesos ecológicos vitales.

**IV. Aprovechamiento (Apr):** Es la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos. Política que se asigna a aquellas áreas donde será permitido el uso y manejo de los recursos renovables y no renovables, en forma tal que resulte eficiente, socialmente útil y que no impacte en forma negativa y de manera significativa a los procesos ecológicos de la región.





Mapa 67. Políticas Para el Medio Ambiente en Función del Ordenamiento Ecológico





**Tabla 118c. Vinculación de las Políticas Para el Medio Ambiente en Función del Ordenamiento Ecológico con los diferentes Niveles de Planeación.**

Política	Objetivos ODS	LGAHOTDU	LOTDUSEM	RLOTDUSEMMOT	ENOT METAS	ENOT LINEAMIENTOS	PEDM 2019-2024	PMD Xochitepec
De Preservación	13, 15 Y 17	art. 4, fracc. X y art. 5	art. 72 art. 80	art. 30; fracc. VII	Eje Nal. 1; Obj. METAS 1, 20, 21	Lin.Glob. 1.3.2; Priori. Asign 2.	Estrategia 5.1.10.1; 5.1.10.2; 5.1.12.1	Eje 3.8
De Protección	15	art. 4, fracc. X y art. 5	art. 72 art. 80	art. 30; fracc. VII	Eje Nal. 2; METAS 1, 20 Obj. Prior. 2.1	Lin.Glob. 2.3.3; Priori. Asign 1	Estrategia 5.6.2.3 5.7.1.2	Eje 3.9 Eje 3.8
De Restauración	13	art. 4, fracc. X y art. 5	art. 4, fracc. LV. Art. 80 BIS	art. 30; fracc. VII	Eje Nal. 2; METAS 1, 13, 20 Obj. Prior. 2.1	Lin.Glob. 2.1.2; Lin. Glob. 1.3.2 Priori. Asign 1	Estrategia 5.1.14.1 5.1.1.4 5.6.2.4	Eje 3.8.1 Eje 3.9.4
De Aprovechamiento	7 y 11	art. 10, fracc. XXI y XXI y art. 4 y 5	Art. 54	art. 30; fracc. VII	Eje Nal. 2; METAS 1, 2, 3, 5, 16 Obj. Prior. 2.1	Lin.Glob. 2.1.2; Lin. Glob. 1.1.1 5.6.2.3 Lin. Glob. 2.1.8 Lin. Glob. 2.3.5	Estrategia 5.6.2.3 5.6.3.4 5.6.3.6	Eje 3.10.1

ODS : Objetivos de Desarrollo Sostenible.  
 LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano.  
 LOTDUSEM: Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.  
 RLOTDUSEMMOT: Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.  
 ENOT: Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024  
 PEDM: Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024, del Estado de Morelos.  
 PMD: Plan Municipal de Desarrollo 2022-2024, Xochitepec Morelos.

## 8. Estrategias

Para esta segunda fase de la planeación, es necesario establecer el ordenamiento propuesto de los asentamientos humanos y de las áreas productivas, por lo que se presenta la zonificación, la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo y las condicionantes o normas complementarias que regulan la intensidad, la ocupación y normas de aprovechamiento del suelo urbano. Además, se indica la manera en la que se van a lograr los objetivos propuestos del apartado anterior, de ahí que se definan dos series de estrategias que materializan en acciones las metas y objetivos mencionados: las estrategias transversales (que se encuentran alineadas con el análisis continuo municipal), y las estrategias temáticas que priorizan la atención de las problemáticas actuales de la población.





## 8.1. Zonificación

Dentro del ámbito de la planeación existen dos tipos de zonificación, la primaria y la secundaria, las cuales son la principal aportación normativa del instrumento, ya que determinan el aprovechamiento del territorio; dicho instrumento tiene como finalidad reducir las desigualdades territoriales a partir de la localización de actividades que fomenten el empleo y promuevan un desarrollo integral.

Las modificaciones a los usos de suelo se realizaron de acuerdo con lo previsto en el artículo 37 BIS del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.

### 8.1.1. Zonificación primaria

En este primer nivel de gestión del territorio, se tiene como objetivo establecer de manera general los usos y gestión territorial municipal, en donde se establecen los límites urbanos, las áreas de uso agropecuario y aquellas que por su valor ambiental son de protección y conservación. La zonificación primaria determina, a grandes rasgos, dónde es posible y factible el desarrollo urbano y dónde no, teniendo en consideración diversos criterios sintetizados en la aptitud del suelo. Su principal objetivo es frenar la expansión del área urbana, debido a las consecuencias negativas que esto representa, no sólo en materia ambiental, sino también en la calidad de vida de las personas.

La siguiente ordenación es una propuesta de planificación urbana, en donde los cambios de uso de suelo, sólo serán posibles con apego a la normatividad en la materia; dado que el presente programa ya define las áreas de suelo potencialmente urbanizables, se les reconoce su potencial para incorporarse a zonas urbanizadas, albergar asentamientos humanos y otros destinos compatibles, habiéndose, por tanto, previsto la instalación o complementación de la infraestructura mínima necesaria para su desarrollo a mediano o largo plazo.

Las áreas urbanizables y el proceso de integración urbana quedan sometidas en todos los casos, a condiciones previas de desarrollo, garantías y prestaciones públicas que justifiquen dicho proceso de urbanización (véase mapa 65). Se entiende que dicha extensión o incorporación deberá ser estrictamente regulada por los instrumentos de gestión de las dependencias involucradas. Los criterios que se tomaron en cuenta para considerar si el territorio era urbano, urbanizable o no urbanizable, son los siguientes:



**Área urbana**

- Definida por el suelo urbano delimitado como parte de la elaboración del Plan o Programa. Se muestra su participación en el municipio de Xochitepec en la tabla 119.

**Área urbanizable**

- Para su delimitación se dará prioridad a la ocupación de suelo vacante y a las estrategias de densificación
- Su delimitación estará condicionada a la necesidad de crecimiento del área urbana para albergar la población y las actividades económicas previstas en el escenario tendencial, dando prioridad al suelo ya artificializado. Se muestra su participación en el municipio de Xochitepec en la tabla 119.

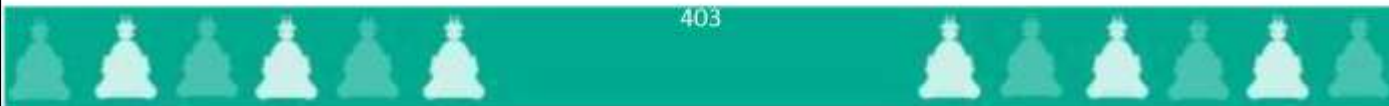
**No urbanizable**

- Incorporará todas las Unidades de Gestión Ambiental (UGA por sus siglas) cuyas políticas y/o lineamientos se refieran a la conservación y preservación del medio ambiente natural
- Incorporará zonas de valor ambiental decretadas y no decretadas
- Incorporará las zonas de riesgo y aquellas que tengan condición de peligro no mitigable
- Incorporará las zonas de salvaguarda y derechos de vía

**Tabla 119. Uso de suelo para zonificación primaria**

Uso	Área (ha)	%
No urbanizable	5,090.12	50.30
Urbano	2,088.22	20.64
Urbanizable	2,940.26	29.06
Total	10,118.60	100.00

Fuente: elaborado con base en datos de la zonificación primaria





**Tabla 119a. Matriz de Compatibilidad de Usos & Destinos del Suelo (ÁREAS NO URBANIZABLES), Xochitepec, Morelos**

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA EL AMBITO INTERMUNICIPAL (ÁREAS NO URBANIZABLES)					
CAS	Coeficiente de adecuación del suelo: Se refiere a la porción de la superficie total de un predio que queda libre de techos, pavimentos, esteros, y de cualquier instalación impermeable y que deberá destinarse a áreas verdes.	0.90	0.90		
CUS	Coeficiente de utilización del suelo: Se refiere a las parcelación equivalente al número de veces el número del predio que podrá construirse en él.	0.10	0.10		
COS	Coeficiente de ocupación del suelo: Se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en él para todo tipo de construcciones.	0.10	0.10		
<b>USOS COMPATIBLES</b>					
Los predios compatibles con esta clasificación de suelo son aquellos que, de acuerdo con el programa de ordenamiento territorial, son compatibles con el uso de suelo que se les ha asignado y que no requieren de ningún tipo de modificación de sus características físicas o legales.					
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>					
Los predios e inmuebles que no cumplen con los requisitos de uso de suelo, de acuerdo con el programa de ordenamiento territorial, no son compatibles con el uso de suelo que se les ha asignado y que requieren de algún tipo de modificación de sus características físicas o legales.					
CONVENCIO	CENTRO DE ACOPPIO DE PRODUCTOS DEPOSITOS DE GAS LIQUIDO, COMBUSTIBLE DEPOSITOS DE FUELOS LIQUIDOS Y GASEOSOS ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS) TILOS Y TONALES TECHOS DE PISO				
EQUIPAMIENTO SAUIC	BANCO DE ANTI TERREMOTOS CLINICA DE MEDICINA TRADICIONAL PUERTO DE SOCORRO				
EDUCACION Y CULTURA	CENTROS Y LABORATORIOS DE ESTACIONES METEOROLOGICAS MUSEOS ETNOLOGICOS MUSEOS ZOOLOGICOS CLUBES				
RECREACION	PARKING PARA BICICLETAS Y CAMPEROS PUISCOS O CLUBES DE ESQUÍ PISCINA CHAMIZO O JORNAL EN TONOS CANTONAS RECREATIVAS (CUBIERTAS O AL AIRE LIBRE) CENTROS DEPORTIVOS URBES DEPORTIVAS CAMPIOS DE TIRO INSTALACIONES PARA EL BOUTURNISMO				
DEPORTE	CAMPO DE PRACTICAS MUTABLES INSTALACIONES PARA EL FOTOTO CANTONAS DE VIGILANCIA CLUBES DEPORTIVOS				
INDUSTRIAS	INDUSTRIAS DE ALTO RENDIMIENTO INDUSTRIAS DE USO PRODUCTIVO (QUIMICAS) AGROINDUSTRIA				
AREAS VERDES Y ESPAZIOS ABERTOS	PARKING Y ARENEROS MONTAÑAS Y SIERRAS VALLES RECREATIVOS INSTALACIONES AGROPECUARIAS				
AGRICOLA, PECUARIO Y FORESTAL	ESTABLES, CERRAJERIAS, GRANJAS GRANJAS JAVICOLAS, PORCINAS, BOVINAS, AVICOLAS, OVINAS, CARIACOLAS ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELECTRICAS TORRES Y ANTENAS				
INFRAESTRUCTURA	TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE PUISCOS DE AGUA POTABLE Y SUS INSTALACIONES PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA MOLINOS SERRAVALLOS PRESAS Y BARRIOS CARRETERAS Y CAMINOS PUISCOS				

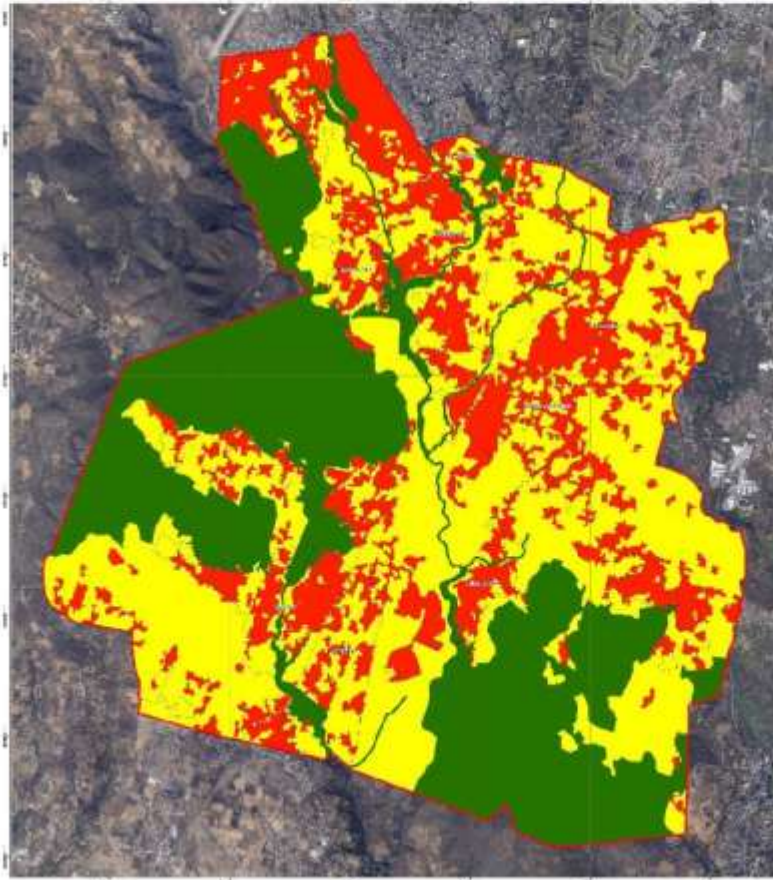
\* Los usos que pertenecen a suelo no urbano deberán estar sujetos al Programa de Ordenación Ecológica

Fuente: Elaboración propia





Mapa 68. Zonificación primaria, Xochitepec, Morelos



**Zonificación primaria**

**Política**


- No urbanizable
- Urbanizable
- Urbano
- Límite Xochitepec
- Asentamientos humanos

Nota: Los límites de la zona urbana, urbana, urbanizable y no urbanizable son de carácter informativo.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec  
Zonificación primaria



MORELOS



Proyección  
WGS 1984 UTM ZONA 14 N  
2011

0 250 500 750 1000

1:32,768

Elaboración cartográfica con base en el Mapa de Desarrollo Urbano Municipal (DRU) vigente sobre del 1992 con modificaciones del 20 de mayo de 2023 (Hoja 6 de 8)





### 8.1.2. Zonificación secundaria

La zonificación secundaria determina el aprovechamiento puntual de lotes y predios urbanos, por lo que responde a múltiples parámetros que actúan sincrónicamente. La multifuncionalidad se reconoce como una de las principales características del Suelo Urbano; éste se divide en áreas de actuación que se definen por sus usos predominantes y/o por su intensidad de uso, tanto por características actuales como las potenciales que pueden identificarse. Esas áreas se caracterizan por una cierta homogeneidad en lo interno y se definen a partir del reconocimiento de las particularidades de las diversas partes de la ciudad. Dichas áreas de actuación se construyen sobre la base de un análisis integrado de:

1. Estructuras tipo morfológicas: tipología residencial y no residencial, modalidad asociativa, factores de ocupación del suelo, trazos viales, amanzanamiento y/o parcelamiento.
2. Dinámicas urbanas y agentes intervinientes: construcciones inmobiliarias y edificios, de uso predominante residencial o no; expansión de usos, en lo que se refiere a la relación habitación/áreas productivas y/o de comercio y servicios; expansión de usos secundarios en áreas polifuncionales de grandes equipamientos y evolución de la población; densidades y usos.
3. Calidad ambiental: espacio público que abarca plazas, parques, áreas abiertas en general; arbolado y mobiliario urbano; infraestructura vial, hidráulica y sanitaria; así como, la calidad y el estado de las construcciones.
4. Usos del suelo: predominancia residencial, industrial, comercial y de servicios, equipamiento y mixto o polifuncional.
5. Identidad zonal o barrial y patrimonio urbano-arquitectónico.

Partiendo del análisis anterior, el uso de suelo del municipio se distribuye de la siguiente manera, véase tabla 120 y mapa 66:



**Tabla 120. Uso de suelo zonificación secundaria**

Clave	Uso	Área (ha)	Porcentaje
H2	Habitacional 31 viv./ha.	101.49	1.00
H3	Habitacional 45 viv./ha.	186.73	1.84
H4	Habitacional 61 viv./ha.	845.30	8.35
H5	Habitacional 77 viv./ha.	384.62	3.80
H6	Habitacional 95 viv./ha	11.21	0.11
HM3	Habitacional mixto 45 viv./ha.	215.16	2.14
HM4	Habitacional mixto 61 viv./ha.	70.07	0.69
CU	Centro urbano	5.44	0.05
CB	Centro de barrio	30.33	0.29
AADU H2	Área apta para desarrollo urbano 31 viv./ha.	197.55	1.95
AADU H3	Área apta para desarrollo urbano 45 viv./ha.	67.49	0.66
AADU H4	Área apta para desarrollo urbano 61 viv./ha.	144.65	1.42







Clave	Uso	Área (ha)	Porcentaje
AADU H5	Área apta para desarrollo urbano 77 viv./ha.	47.80	0.47
AADU H6	Área apta para desarrollo urbano 95 viv./ha.	15.34	0.15
AADU HM3	Área apta para desarrollo urbano Habitacional mixto 45 viv./ha.	5.59	0.05
I	Industrial	52.51	0.51
UE1	UE1 Uso especial: educativo, comercial, servicios y equipamiento regional	5.71	0.05
UE2	UE2 Uso Especial: comercial, servicios y uso mixto H5	233.88	2.31
UE3	UE3 Uso especial: turístico, recreativo y habitacional H2	19	0.18
UE4	UE4 Uso especial: comercio y servicios especializados H4	56.34	0.55
UE5	UE5 Uso especial: para equipamiento regional y habitacional H2	13.43	0.13
UE6	UE6 Uso especial: equipamiento y servicios complementarios	0.67	0.01
UE7	UE7 Uso especial: industria ligera, servicios y habitacional H2	143.13	1.41
UE8	UE8 Uso especial: recreativa, comercial, servicios	110.20	1.08
UE9	UE9 Uso especial: asociado a actividades primarias, viveros y huertos, habitacional H4	232.89	2.30



Clave	Uso	Área (ha)	Porcentaje
UE10	Uso especial: Usos ecoturísticos, áreas verdes y servicios ambientales	12.19	0.12
UE11	Uso especial: actividades turísticas, recreativas y habitacional H3 con bajo índice de construcción y predominio de áreas verdes	200.54	1.98
UE12	Uso especial: áreas verdes y campo de golf	28.96	0.28
UE13	Uso Especial: comercial, servicios y uso mixto H8	10.46	0.10
UET	Equipamiento especial TUTELAR	3.93	0.03
UEC	Equipamiento especial CERESO	11.83	0.11
UEA	Uso Especial Anillos (CERESO y Tutelar)	172.98	1.70
CCS	Corredor Comercial y de Servicios	500.35	4.94
CCB	Corredor Comercio de Borde	50.53	0.49
AT	Agricultura de Temporal	517.90	5.11
AR	Agricultura de Riego	1,395.01	13.78
PB	Protección de Barrancas	734.51	7.25
SBC	Selva Baja Caducifolia	2,680.73	26.49
AV	Áreas Verdes	13.44	0.13
E	Equipamiento	92.33	0.91
V	Vialidades	496.19	4.90
Total		10,118.60	100.00

Fuente: elaborado con base en datos de la zonificación secundaria





Las posibles restricciones y condicionantes que se deberán de cubrir para la inserción de cualquier proyecto en una zona determinada, están basadas en los artículos 73 y 74 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, que a la letra dicen:

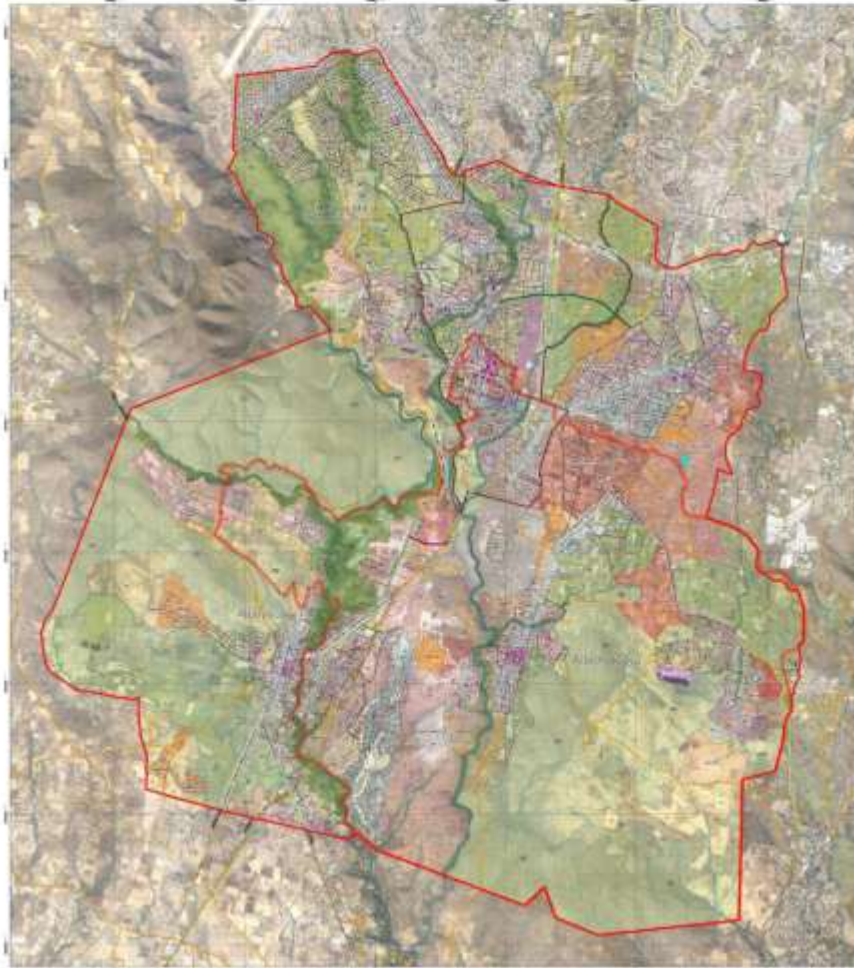
**Artículo 73.** Dentro de las áreas determinadas como aptas para el desarrollo urbano sustentable en los programas de desarrollo urbano sustentable, primero se urbanizarán las que en el programa se considere su utilización a corto plazo.”

**Artículo 74.** La autoridad competente formulará programas parciales de desarrollo urbano sustentable para las áreas consideradas en los programas de desarrollo urbano sustentable como aptas para el desarrollo, cuando se haya cumplido el plazo de apertura para el desarrollo de las áreas a mediano y largo plazo.”





Mapa 69. Zonificación secundaria, Xochitepec Morelos



**Nomenclatura de usos de suelo y establos urbanos**

**Usos de suelo urbano**

- U-1: Uso residencial de baja densidad
- U-2: Uso residencial de media densidad
- U-3: Uso residencial de alta densidad
- U-4: Uso residencial de muy alta densidad
- U-5: Uso residencial de muy alta densidad con establos urbanos

**Áreas Apas para Establos Urbanos**

- AE-1: Área para establos urbanos de baja densidad
- AE-2: Área para establos urbanos de media densidad
- AE-3: Área para establos urbanos de alta densidad
- AE-4: Área para establos urbanos de muy alta densidad
- AE-5: Área para establos urbanos de muy alta densidad con establos urbanos

**Usos no urbanizables**

- NU-1: Uso agrícola
- NU-2: Uso forestal
- NU-3: Uso para conservación ambiental
- NU-4: Uso para conservación histórica

**Usos especiales**

- SE-1: Uso para equipamiento urbano
- SE-2: Uso para equipamiento urbano
- SE-3: Uso para equipamiento urbano

**Usos industriales**

- SI-1: Uso industrial de baja densidad
- SI-2: Uso industrial de media densidad
- SI-3: Uso industrial de alta densidad
- SI-4: Uso industrial de muy alta densidad

**Usos comerciales**

- SC-1: Uso comercial de baja densidad
- SC-2: Uso comercial de media densidad
- SC-3: Uso comercial de alta densidad

**Usos institucionales**

- UI-1: Uso institucional de baja densidad
- UI-2: Uso institucional de media densidad
- UI-3: Uso institucional de alta densidad

**Usos de establos urbanos**

- EU-1: Establo urbano de baja densidad
- EU-2: Establo urbano de media densidad
- EU-3: Establo urbano de alta densidad
- EU-4: Establo urbano de muy alta densidad

**Reservados Urbanos**

- R-1: Reserva urbana de baja densidad
- R-2: Reserva urbana de media densidad
- R-3: Reserva urbana de alta densidad
- R-4: Reserva urbana de muy alta densidad

**Usos y categorías**

- U: Urbano
- NU: No urbanizable
- SE: Especial
- SI: Industrial
- SC: Comercial
- UI: Institucional
- EU: Establos urbanos
- R: Reservados

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec**  
**Zonificación secundaria**

Proyección: UTM ZONA 14 N 2011

1:70,000

Elaboración propia con base en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2020.



Los elementos normativos mínimos de la zonificación secundaria son los siguientes:

- **Uso de suelo:** son los fines particulares a los que podrán dedicarse los predios del municipio.
- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** se refiere a la superficie del predio donde se podrá edificar, en caso de que esté permitido, expresado en porcentaje. Cabe destacar que se refiere únicamente al porcentaje de la superficie de construcción que se encontrará en contacto directo con el suelo.
- **Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):** se refiere a la cantidad de veces que se puede edificar en proporción a la superficie del predio. Dicho coeficiente podrá aumentar o disminuir según sea el Coeficiente de Ocupación de Suelo.
- **Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS):** es la superficie del terreno que estará libre de construcción y deberá destinarse a áreas verdes que permitan la absorción del agua al subsuelo; corresponderá como mínimo el 25% para densidades (H1, H2, H3 y H4), el 20% para (H5) y el 15% para (H6).
- **Densidad:** que se refiere a la relación entre la cantidad de viviendas permitidas en una extensión territorial determinada.

La siguiente tabla de normativa aplicable (véase tabla 121), se hizo conforme a los usos vigentes. La densidad y forma de ocupación de suelo, siempre estará en función de la normativa vigente, por lo cual lo siguiente es un marco de referencia.



**Tabla 121. Normatividad aplicable a los usos de suelo, Xochitepec, Morelos**

Clave	Uso	COS %	CUS %	CAS %
H2	Habitacional 31 viv./ha.	0.5	1.5	0.25
H3	Habitacional 45 viv./ha.	0.6	1.8	0.25
H4	Habitacional 61 viv./ha.	0.65	2.6	0.25
H5	Habitacional 77 viv./ha.	0.7	2.8	0.2
H6	Habitacional 95 viv./ha	0.8	4.00	0.15
HM3	Habitacional mixto 45 viv./ha.	0.65	3.9	0.25
HM4	Habitacional mixto 61 viv./ha.	0.65	3.9	0.25
CU	Centro urbano	0.75	1.5	0.15
CB	Centro de barrio	0.75	1.5	0.15
CH	Centro Histórico	0.50	1.5	0.25
AADU H2	Área apta para desarrollo urbano 31 viv./ha.	0.5	1.5	0.25
AADU H3	Área apta para desarrollo urbano 45 viv./ha.	0.6	1.8	0.25
AADU H4	Área apta para desarrollo urbano 61 viv./ha.	0.65	2.6	0.25
AADU H5	Área apta para desarrollo urbano 77 viv./ha.	0.7	2.8	0.2





Clave	Uso	COS%	CUS%	CAS%
AADU H6	Área apta para desarrollo urbano 95 viv./ha	0.8	4.00	0.15
AADU HM3	Área apta para desarrollo urbano Habitacional mixto 45 viv./ha.	0.65	3.9	0.25
I	Industrial	0.75	2.25	0.15
UE1	UE1 Uso especial: educativo, comercial, servicios y equipamiento regional	0.75	3.00	0.15
UE2	UE2 Uso Especial: comercial, servicios y uso mixto H5	0.7	7.7	0.2
UE3	UE3 Uso especial: turístico, recreativo y habitacional H2	0.5	1.5	0.25
UE4	UE4 Uso especial: comercio y servicios especializados H4	0.5	1.5	0.25
UE5	UE5 Uso especial: para equipamiento regional y habitacional H2	0.4	1.2	0.3
UE6	UE6 Uso especial: equipamiento y servicios complementarios	0.5	1.00	0.25
UE7	UE7 Uso especial: industria ligera, servicios y habitacional H2	0.4	0.8	0.3





Clave	Uso	COS%	CUS%	CAS%
UE8	Uso especial: recreativa, comercial, servicios	0.5	1.5	0.3
UE9	Uso especial: asociado a actividades primarias, viveros y huertos, habitacional H4	0.3	0.6	0.4
UE10	Uso especial: Usos ecoturísticos, áreas verdes y servicios ambientales	0.1	0.1	0.8
UE11	Uso especial: actividades turísticas, recreativas y habitacional H3 con bajo índice de construcción y predominio de áreas verdes	0.4	0.8	0.3
UE12	Uso especial: áreas verdes y campo de golf	-	-	-
UE13	Uso Especial: comercial, servicios y uso mixto H8	0.75	8.25	0.15
UET	Uso especial Tutelar	-	-	-
UEC	Uso especial CERESO	-	-	-
UEA	Uso especial Anillos	0.5	1.5	0.25
CCS	Corredor Comercial y de Servicios	0.75	3.00	0.15
CCB	Corredor Comercio de Borde	0.75	2.25	0.15
AT	Agricultura de Temporal	0.1	0.1	0.9
AR	Agricultura de Riego	0.1	0.1	0.9
PB	Protección de barrancas	-	-	-
SBC	Selva Baja Caducifolia	-	-	-

Fuente: Elaborado con base en datos de la zonificación secundaria







Tabla 122. Matriz de compatibilidad de usos de suelo y destinos, Xochitepec, Morelos

Table with multiple columns and rows detailing land use compatibility. The first column contains land use codes and descriptions. The subsequent columns contain numerical values (0-9) representing compatibility levels. The table is organized into several main sections with purple headers, likely representing different categories of land uses or destinations. The rows are densely packed with data points.





El desarrollo del municipio de Xochitepec está basado principalmente en el sector turismo y servicios. Por esta razón el ayuntamiento está generando las condiciones necesarias que permitan atraer la inversión privada, inversión pública y la combinación de ambas. Dado lo anterior, en el municipio se ha definido de manera estratégica un crecimiento en la zona denominada como Santa Fe, y las zonas cercanas al poblado de Atlacholoaya. Dicha estrategia está basada en los intereses detectados en el sector privado y público, y basados en responder a la imperiosa necesidad de empleos permanentes para la población del mismo municipio, de forma que la gente no tenga la necesidad de trasladarse fuera del municipio.

La estrategia antes mencionada se basa en una primicia marcada por el ayuntamiento que permita un aprovechamiento de los recursos, por lo cual aun cuando se pretende evitar la expansión de la zona urbana, hay algunos puntos definidos que requieren crecer la zona urbana; sin embargo, considerando los costos de oportunidad que implica dicho crecimiento. Se ha definido como primicia municipal generar un aprovechamiento Máximo de los equipamientos que se requieran, por tal situación se buscará optimizar las zonas urbanas de manera que los propietarios de los predios actuales y futuros puedan crecer de manera vertical. Entendiendo que algunas nuevas oportunidades para el municipio implicarán un crecimiento horizontal, pero que simultáneamente se están dirigiendo a un crecimiento vertical que permita aprovechar al máximo las capacidades de cada metro cuadrado asignado.

Es imposible hoy día definir las oportunidades por cada una de las zonas, ya que no contamos con la información necesaria, sin embargo, estamos trabajando como ayuntamiento en permitir el crecimiento de nuestros polos económicos, de acuerdo a las capacidades del municipio, la población y los proyectos de inversión que hemos definido como prioritarios (servicios y turismo).

Por lo anterior el programa cumple con las necesidades generales detectadas y él mismo nos permitirá guiar de la mejor manera posible a los inversionistas que están interesados en participar en las nuevas oportunidades que el municipio de Xochitepec, Morelos les brindará.

#### 8.1.3. Normas técnicas complementarias de usos de suelo

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, establece las condiciones generales o normas técnicas que forman parte de la carta urbana, por lo que las acciones urbanas que se pretendan llevar a cabo en el municipio deben sujetarse a dichas normas.



Éstas, están planteadas con base en los lineamientos aplicables existentes del orden federal, estatal y municipal, por lo que únicamente se están acotando a este instrumento de planeación con el objetivo que sean consideradas al diseñar y/o proyectar alguna construcción de acciones urbanas permitidas en la matriz de compatibilidad de uso de suelo del presente programa.

Si bien se pueden desarrollar distintas normas de acuerdo con los ejes de desarrollo urbano, para este caso se mencionan algunas relacionadas con temas prioritarios identificados a lo largo del programa.

#### **Norma 1. Intensidad del Uso del Suelo (COS, CUS Y CAS)**

Esta norma regula la ocupación y volumetría de una construcción a desarrollar dentro de un predio y está integrada por:

- a) Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS)**, se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en planta baja (superficie de contacto), se expresa en términos absolutos y porcentajes. Se entiende por COS, la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, y se obtiene dividiendo la superficie de contacto con el suelo entre la superficie total del predio. La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio (véase imagen 28).

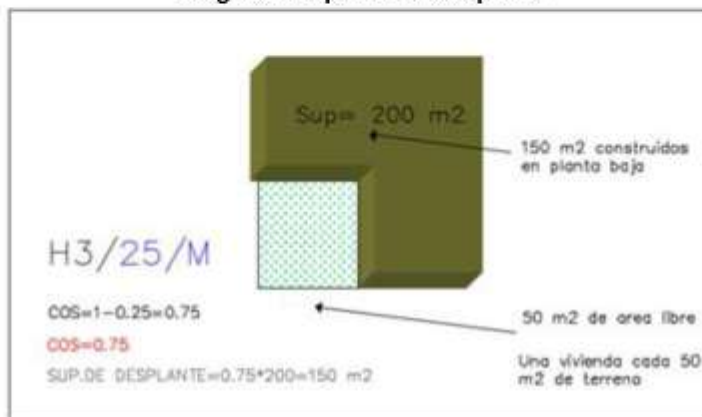
El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.



Imagen 28. Superficie de desplante



Fuente: elaboración propia.

- 22) **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)**, se refiere a una porción equivalente al número de veces que la superficie del predio podrá construirse en total, se expresa en términos absolutos y porcentajes, es decir, es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

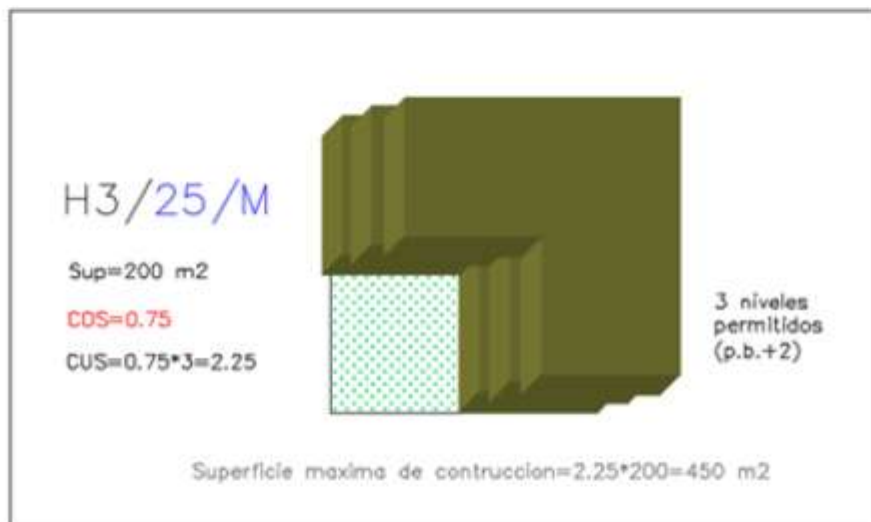
$$CUS = \frac{\text{Suma de la superficie de cada uno de los niveles de construcción}}{\text{superficie total del predio.}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio. La construcción por debajo del nivel de banqueta no se cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida; sin embargo, deberá cumplir con la densidad propuesta en la zonificación secundaria de este programa. Estas construcciones podrán estar destinadas a estacionamientos, sótanos, cuartos de máquinas o espacios no habitables. El coeficiente de utilización del suelo incidirá en el número de niveles permitidos y la superficie del predio servirá como indicador (véase imagen 29).





Imagen 29. Superficie de construcción



Fuente: elaboración propia.

**El coeficiente de utilización del suelo (CUS)**, es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = \frac{\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio.}}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio

- 22) **Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)**, es la superficie del terreno que estará libre de construcción y deberá destinarse a áreas verdes que permitan la absorción del agua al subsuelo; corresponderá como mínimo el 25% para densidades (H0.5, H1, H1.5, H2, H3 y H4), el 20% para (H5) y el 15% (para densidades iguales o superiores a H6), en virtud de que el municipio está impulsando una política de crecimiento vertical, pero con sustentabilidad, por ello es por lo que se están manejando estos coeficientes de absorción. Sin embargo, para aquellas densidades no contempladas en este programa municipal, se tomará el criterio establecido por el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial en el artículo 23.





En los usos específicos indicados en la zonificación secundaria de este Programa, en donde se pretende promover un uso intensivo del suelo para el desarrollo de corredores anclados en polos de desarrollo productivos y por consiguiente el desarrollo de actividades generadoras de empleo, el 100% del CAS, podrá cubrirse con sistemas de captación y canalización de escurrimientos pluviales hacia el subsuelo. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidráulicas o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico que se presente para obtener las autorizaciones municipales correspondientes.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área ajardinada que se establece, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, considerando lo siguiente:

1. El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.
2. Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que evaluará y aprobará la autoridad municipal correspondiente.
3. Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias o de instalaciones especiales y formará parte del proyecto arquitectónico.
4. Todos los proyectos sujetos a Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental deberán implementar este sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.
5. La(s) área(s) de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio, revisará(n) que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación; requiriendo las modificaciones para que se cumpla.

En la tabla 123, se determinan los usos y coeficientes del suelo cuya utilización se propone en el presente programa:



**Tabla 123. Especificaciones de los usos y coeficientes del suelo**

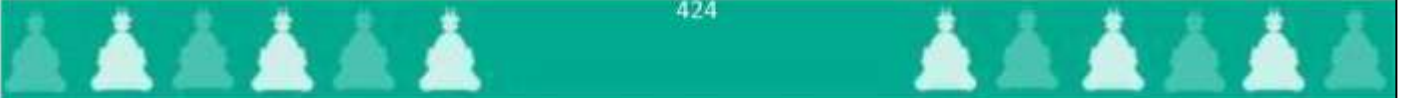
Clave	Uso de suelo	Uso de suelo urbano y urbanizables					Frente Mínimo (m)
		Densidad	% de Área Útil	% OS	% US	% A1	
H2	Habitacional	31 vivha	50	50	150	25	8
H3	Habitacional	45 vivha	40	60	180	25	8
H4	Habitacional	61 vivha	35	65	200	25	8
H5	Habitacional	77 vivha	30	70	280	20	8
H6	Habitacional	95 vivha	20	80	400	15	6
HM3	Habitacional mixto	45 vivha	35	65	300	25	8
HM4	Habitacional mixto	61 vivha	35	65	300	25	8
AAU H2	Área Apta para el Desarrollo Urbano H2	31 vivha	50	50	150	25	8
AAU H3	Área Apta para el Desarrollo Urbano H3	45 vivha	40	60	180	25	8
AAU H4	Área Apta para el Desarrollo Urbano H4	61 vivha	35	65	200	25	8
AAU H5	Área apta para el Desarrollo Urbano H5	77 vivha	30	70	280	20	8
AAU H6	Área Apta para el Desarrollo Urbano H6	95 vivha	20	80	400	15	6
AAU HM3	Área Apta para el Desarrollo Urbano Habitacional mixto H3	45 vivha	35	65	300	25	8







CC1	Corredor comercial y de servicios	61 vivienda	25	75	300	15	8
CC2	Corredor de comercio de borde	61 vivienda	25	75	225	15	8
CH	Centro Histórico	31 vivienda	60	60	160	25	8
CU	Centro Urbano	61 vivienda	25	75	160	15	-
CB	Centro de Barrio	61 vivienda	25	75	160	15	-
UE1	Uso especial 1: educativo, comercial, servicios y equipamiento regional	-	25	75	300	15	8
UE2	Uso Especial 2: comercial, servicios y uso mixto H5	77 vivienda	30	70	770	20	8
UE3	Uso especial 3: turístico, recreativo y habitacional H2	31 vivienda	60	60	160	25	8
UE4	Uso especial 4: comercio y servicios especializados H6	61 vivienda	60	60	160	25	8
UE5	Uso especial 5: para equipamiento regional y habitacional H2	31 vivienda	60	40	120	30	8
UE6	Uso especial 6: equipamiento y servicios complementarios	-	60	60	100	25	8
UE7	Uso especial 7: industria ligera, servicios y habitacional H2	31 vivienda	60	40	80	30	8
UE8	Uso especial 8: recreativa, comercial, servicios	-	60	60	160	30	8
UE9	Uso especial 9: asociado a actividades primarias, viveros y huertos, habitacional H6	61 vivienda	70	30	60	40	8





UE10	Uso especial 10: usos ecoturísticos, áreas verdes y servicios ambientales	-	90	10	10	90	8
UE11	Uso especial 11: actividades turísticas, recreativas y habitacional HS con bajo índice de construcción y predominio de áreas verdes	45 viv/ha	90	40	90	30	8
UE12	Uso especial 12: áreas verdes y campo de golf	-	-	-	-	-	-
UE13	Uso Especial 13: comercial, servicios y uso mixto HS	150 viv/ha	25	75	105	15	6
UEA	Uso especial Aviltes	31 viv/ha	90	90	50	25	-
UET	Uso especial TUTELAR						
UEC	Uso especial CERESO	-	-	-	-	-	-
E	Equipamiento	-	-	-	-	-	-
I	Industrial	-	25	75	225	15	-

Fuente: Elaboración propia.

**Norma 2. Densidad Urbana**

La densidad urbana se entiende como el número de unidades de vivienda, dividido entre el área de una superficie determinada y es aplicable principalmente a los usos habitacionales, los cuales se caracterizan por tener predominantemente uso habitacional (véase tabla 124); sin embargo, en diversos sectores de la zona de estudio se busca el establecimiento de usos complementarios afines como el comercio, oficinas y servicios en general para la atención de la población que radica en estas áreas.





Los usos compatibles con la vivienda son establecidos en la “Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo” (véase tabla 122), y éstos deberán garantizarse, a través de la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y la Dirección de Protección Ambiental del Municipio de Xochitepec, que no se afectará, ni degradará el entorno urbano ambiental, social o el valor de la zona.

Densidad urbana= total de población de una unidad geográfica o administrativa/cantidad total de la superficie del terreno (km2)

(Censo Nacional de Población, Contraloría General de la República/ Instituto Geográfico Tommy Guardia.)

**Tabla 124. Densidades de vivienda**

Clave	Hab/ha	Viv/ha
H0.5	40	10
H1	60	15
H1.5	92	23
H2	124	31
H3	180	45
H4	244	61
H5	308	77
H6	380	95
H7	460	115
H8	600	150

Fuente: Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (Artículo \*34).

La determinación del número de viviendas permitido será aquella que resulte al considerar la densidad urbana establecida, por la superficie del predio en hectáreas.

La densidad urbana deberá analizarse en función de los efectos acumulativos de densidades en un radio de mil metros y en relación con las capacidades de la infraestructura: ancho de





vialidades y transporte público, diámetro y gasto en red de agua potable, capacidad de drenaje sanitario y pluvial.

Los usos mixtos se refieren a las áreas urbanas en las que las actividades residenciales, comerciales e industriales (industria artesanal, ligera, no contaminante y agroindustria) coexisten en proximidad o dentro de un mismo edificio.

Se considera que las zonas de usos mixtos incrementan la densidad urbana y por consecuencia disminuyen la congestión vehicular por incrementar la movilidad peatonal, aumentan la accesibilidad y pueden reducir los costos de infraestructura.

Los beneficios de la zonificación de usos mixtos se reconocen en lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el artículo 23, que a la letra señala:

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

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

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

**Norma 3. Regulación de los usos y destinos del suelo**

El control del desarrollo urbano es el conjunto de procedimientos mediante los cuales las autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias vigilarán que las obras, acciones, servicios e inversiones urbanas se lleven a cabo conforme a lo dispuesto por los instrumentos normativos en la materia. En el siguiente cuadro se presentan los destinos de uso de suelo que, para su autorización, requerirán de la elaboración de uno o varios de los estudios especiales antes mencionados.





**Tabla 125. Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales**

Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Central de abasto	X	X	X	X	X	X	X
Parque Industrial	X	X	X	X		X	X
Central de autobuses	X	X	X	X		X	X
Centros de readaptación o reintegración social, clínicas contra adicciones, reformatorios o tutelares en cualquier superficie	X	X	X	X		X	X
Estadios deportivos	X	X	X	X	X	X	X
Rellenos sanitarios e incineradores de basura	X	X	X	X	X	X	X
Hospitales (urgencias, especialidades y en general) y clínicas (urgencias y en general, excepto de belleza y veterinarias) en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Centrales, estaciones de policía, estación de bomberos, puestos de socorro y centrales de ambulancias en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Guarderías en cualquier superficie menor a 200 metros cuadrados.			X	X		X	X
Escuelas primarias, secundarias generales, telesecundarias y secundarias técnicas en cualquier superficie		X	X	X		X	X





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Escuelas preparatorias y otras de nivel medio superior en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Escuelas Normales en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Academias e institutos de capacitación técnica y comercial (más de 5,000 m2 de construcción)		X	X	X		X	X
Escuelas de educación superior, universidades, estudios de posgrado y centros de investigación en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Templos, iglesias, lugares para culto, centros comunitarios, culturales, museos, centros de exposiciones temporales, galerías y similares de cualquier superficie		X	X	X		X	X
Centros nocturnos, restaurantes, salones de baile, centros de convenciones, salones para fiestas y banquetes y similares en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Gimnasios, centros de acondicionamiento físico, billares, salones de juego, boliches y similares en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Auditorios, teatros, salas de concierto, cines (más de 500 m2 de construcción)		X	X	X	X	X	X
Hipódromos, autódromos, velódromos, arenas de box y luchas, plazas de toros, lienzos charros, palenques y similares en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Hoteles, moteles, hostales, posadas y albergues en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Terminales de autobuses de pasajeros, terminales de transporte urbano y foráneo en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Mercados públicos, frigoríficos y rastros municipales		X	X	X		X	X
Comercio minorista básico y de especialidades en cualquier superficie			X	X	X	X	





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Tiendas de autoservicio y departamentales, supermercados y centros comerciales en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Bodega de productos perecederos y no perecederos en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Venta de materiales de construcción en cualquier superficie		X	X	X	X	X	
Venta y renta de vehículos y maquinaria en cualquier superficie		X	X	X	X	X	
Centros de servicio automotriz en cualquier superficie		X	X	X	X	X	X
Talleres automotrices (mecánico, eléctrico, hojalatería, vulcanizadora, etc.) para vehículos pesados y de carga		X	X	X			
Terminales de carga en cualquier superficie		X	X	X	X	X	
Estacionamientos públicos y encierro de vehículos en cualquier superficie		X	X	X		X	







Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 500 m2 de construcción		X	X	X		X	X
Oficinas públicas y privadas, despachos y consultorios (más de 500 m2 de construcción)		X	X	X	X	X	X
Bancos y casas de cambio		X	X	X		X	
Edificaciones de más de cuatro niveles de construcción		X	X	X	X	X	X
Zoológicos, acuarios y jardines botánicos de cualquier superficie		X	X	X		X	
Clubes de Golf, pistas de equitación y similares		X	X	X		X	X
Crematorios y agencias de inhumación		X	X	X		X	
Cementerios, panteones, velatorios y columbarios		X	X	X		X	X
Estaciones (antenas) de comunicación celular (radiobases)		X	X		X	X	
Industrias manufactureras, mediana y macro (código SCIAN 31 a 33)		X	X	X		X	X





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos		X	X	X		X	X
Instalaciones destinadas exclusivamente al tratamiento, incineración, eliminación, reciclaje o disposición final de residuos de competencia estatal		X	X	X		X	X
Instalaciones para el almacenamiento y venta de gas natural y/o gas licuado de petróleo con una capacidad menor a 50 mil kilos; almacenamiento o venta de petróleo, gasolinas, etanol, diésel y biodiésel con una capacidad igual o mayor a tres mil litros		X	X	X		X	X
Depósitos de gas líquido de hasta 500,000 litros	X	X	X	X		X	X
Toda exploración, actividades de extracción y procesamiento de minerales o sustancias que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos	X	X	X	X		X	X



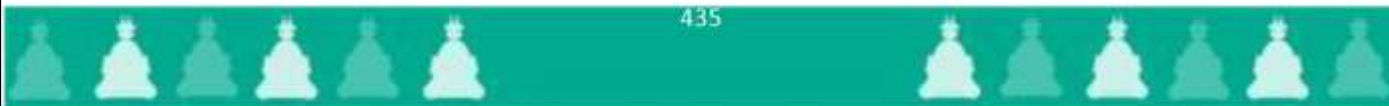


Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Depósitos y comercialización de combustible en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Gasolineras y estaciones de carburación en cualquier superficie		X	X	X		X	X
Diques, represas, canales, presas, plantas potabilizadoras		X	X			X	X
Apertura, prolongación y ampliación de vías públicas		X	X	X		X	X
Carreteras, autopistas, puentes, túneles y distribuidores viales estatales		X	X	X		X	X
Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 500 m2)		X	X	X		X	X
Fraccionamientos, condominios, unidades habitacionales o la instalación de nuevos centros de población de dimensiones mayores a 12 viviendas o que sobrepasen los 720 metros cuadrados de ocupación del suelo		X	X	X		X	X





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Subdivisiones y lotificaciones		X	X	X			
Construcción o ampliación de obras y/o actividades industriales, comerciales, de servicios, recreativas y demás que sobrepasen los 200 metros cuadrados		X	X			X	X
Construcción de más de 12 cuartos de hoteles y/o moteles, que sobrepasen los 500 metros cuadrados		X	X			X	X
Construcción de baños públicos, que sobrepasen los 150 metros cuadrados		X	X			X	
Construcción de desarrollos turísticos, estatales y privados		X	X	X	X	X	X
Cualquier obra pública municipal y estatal		X	X	X		X	X
Obras, actividades o aprovechamientos que pretendan realizarse dentro de las áreas naturales protegidas		X	X			X	





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
Autorización de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que utilicen políticas de redensificación focal y en las áreas aptas para el desarrollo urbano para los proyectos iguales o superiores a cien viviendas		X	X	X		X	X
Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase los 5,000 metros cuadrados de construcción o cuando ya se tenga una evaluación de impacto urbano, y se incrementen más de 2,500 metros cuadrados de construcción		X	X			X	X
Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase 5,000 metros cuadrados de construcción o cuando ya se tenga evaluación de impacto urbano y se incrementen más de 2,500 metros cuadrados de construcción		X	X			X	X





Destinos de uso de suelo que requieren estudios especiales	Elaboración de Programa Parcial de Des. Urb.	Impacto ambiental	Protección civil	Impacto vial	Impacto visual	Impacto urbano	Mecánica de suelos
De 1,000 metros cuadrados de construcción en adelante: Edificación de jardines destinados para fiestas y banquetes, bares, cantinas, botaneras, centros o clubes nocturnos, centros de espectáculos, discotecas.		X	X		X	X	X
Edificación de oficinas, bodegas, almacenes, despachos y consultorios, locales de comercio o servicios, industria química, farmacéutica, mecánica, automotriz, de ensamblaje, plantas de manufactura, tratamiento o producción de cualquier tipo, o equipamiento.		X	X			X	X
De 5,000 metros cuadrados de construcción en adelante: Academias e institutos de capacitación técnica, profesional o comercial		X	X			X	X
De 10,000 metros cuadrados de terreno en adelante: granjas, jardines etnobotánicos, piscícolas, aviarios, herbolarios, o que contengan de forma legal flora o fauna de cualquier especie		X	X		X	X	

Fuente: elaboración propia.

Lo espacios en blanco hacen referencia a que no requieren de estudios especiales, mientras que los que están sombreados y con una x si los necesitan





Cabe mencionar que estos destinos de uso de suelo se consideraron con base en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en materia de Ordenamiento Territorial; así como en el Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos en Materia de Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental (artículos 17;19 y 38) , entre otros.

Todas estas resoluciones administrativas emitidas por la autoridad correspondiente deberán sujetarse a las normas y procedimientos establecidos en la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos (artículo 46), sus reglamentos, el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, Reglamento de Protección Civil para el municipio de Xochitepec, el Reglamento de Construcción del Municipio de Xochitepec, Morelos, el Reglamento de Divisiones, Fusiones, Fraccionamientos, Condominios, Conjuntos Urbanos y sus modificaciones del Municipio de Xochitepec, Morelos.

La expresión gráfica que resume muchas de las disposiciones normativas del presente Programa, está representado por la “Zonificación Secundaria”, que señala el área urbana actual, los usos especiales, los usos del suelo y las zonas no urbanizables; elementos que permitirán regular los usos y destinos del suelo a través de la Constancia de Zonificación o de la Licencia de Uso del Suelo. La regulación de los usos y destinos del suelo no se restringe sólo a la compatibilidad, la densidad habitacional y los coeficientes de intensidad de uso del suelo, sino que también comprenden:

- La factibilidad de dotación de agua potable;
- La factibilidad de suministro de energía eléctrica;
- La regularización de divisiones, fusiones y régimen administrativo de propiedad;
- Dosificación de cajones de estacionamiento;
- Altura de edificaciones;
- Regulación de otras dependencias estatales o federales;
- Alineamiento(s) y número oficial;
- Sistemas de tratamiento de aguas residuales;
- Factibilidad de descargas de aguas residuales ante CONAGUA, previo tratamiento;
- Las restricciones impuestas por el INAH en los polígonos registrados.



#### **Norma 4. Usos no especificados**

Para los usos y destinos no contemplados, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta el Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable. En forma adicional se podrán auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Asimismo, en caso de no haber lineamientos (normas) específicos, o controversia en aspectos relacionados con la asignación de usos de suelo, será competencia de las autoridades municipales, a través del área correspondiente de Desarrollo Urbano del Municipio de Xochitepec, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Morelos, establecer los criterios, especificaciones y/o condicionantes para otorgar el uso de suelo solicitado.

#### **Norma 5. Cambio de actividad**

Cualquier cambio de actividad requerirá de la revisión de licencia de uso de suelo y de funcionamiento originales, así como la autorización sanitaria por parte del área de Desarrollo Urbano correspondiente.

Se podrá autorizar el cambio de actividad siempre y cuando el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable lo permita y se efectúen las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga necesarias para cumplir con los requisitos del Reglamento de construcción del Municipio.

Asimismo, será factible la regularización de Licencias de Usos de Suelo y construcción, expedidas antes de la entrada en vigencia del presente Programa.

Las condicionantes para ser susceptible de regularización son:

- Tener uso de suelo urbano o urbanizable en el presente Programa.
- Ser predios consolidados que presenten construcción de obras arquitectónicas concluidas antes de la entrada en vigor del presente programa.
- Que el uso de suelo solicitado sea permitido en la matriz de compatibilidad del presente programa.
- Ubicarse en zonas que no presenten riesgo o vulnerabilidad urbana.
- Presentar factibilidad emitida por las instancias correspondientes, para el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Presentar el Informe de daños correspondiente o en su caso la Manifestación de Impacto Ambiental





### **Norma 6. Revocación de usos de suelo**

Para efectos de esta norma, su aplicación se apegará estrictamente a lo que se establece en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en los artículos 75 y 76, los cuales a la letra dicen:

- Artículo 75. Una vez que el Programa de Desarrollo Urbano sustentable que establezca destinos se encuentre vigente, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden en él comprendidos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo ni aumentar el volumen de las construcciones existentes a la fecha de publicación del correspondiente Programa de Desarrollo Urbano Sustentable.

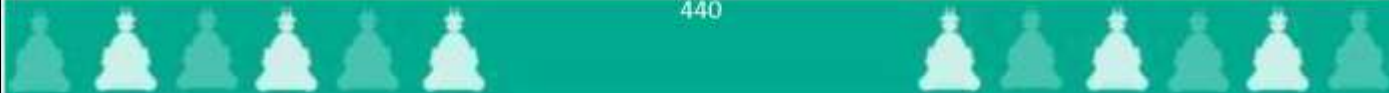
En el caso de que los predios no sean utilizados, conforme al destino previsto, en un plazo de quince años a partir de la fijada para su ejecución, dicho destino quedará sin efecto, por lo que los inmuebles podrán ser utilizados en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, mientras no se modifique el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable.

- Artículo 76. En los predios donde el uso o construcción no corresponda al señalado en los programas de desarrollo urbano sustentable, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento; las modificaciones de uso deberán ajustarse a las disposiciones vigentes.

### **Norma 7. Dictamen de Uso de Suelo**

Previa a la solicitud de licencia de construcción, el propietario del predio o del inmueble, deberá obtener el Dictamen de Uso del Suelo, cuando se trate de:

1. División, Subdivisión o Fusión de predios
2. Cambios de usos o usos mixtos
3. Dos viviendas o más en el mismo predio
4. Fraccionamientos
5. Condominios
6. Conjuntos Habitacionales
7. Oficinas de gobierno y particulares
8. Almacenamientos y abastos en sus diferentes tipos:
9. Depósitos de gas y combustible, gasolineras, central de abasto, mercados y rastro, etc.
10. Tiendas de autoservicio, de departamentos y centros comerciales





11. Locales comerciales
12. Baños públicos
13. Consultorios, clínicas y hospitales
14. Edificaciones para la educación
15. Instalaciones religiosas
16. Centros deportivos y recreativos
17. Restaurantes hoteles, moteles y restaurante bar
18. Agencias funerarias, cementerios
19. Centrales y terminales de transporte
20. Estacionamientos públicos
21. Ferreterías y similares
22. Discotecas
23. Bancos
24. Auditorios
25. Estaciones de radio con auditorio
26. Industrias
27. Edificaciones para las telecomunicaciones

En general, para todos aquellos usos diferentes de los de vivienda unifamiliar, que por sus características, impacten a la estructura e imagen urbana de la ciudad o de la zona en que se ubiquen.

Para la expedición del dictamen de usos de suelo, además de estar previsto el uso de suelo en la estrategia de desarrollo urbano (zonificación secundaria o carta urbana), se deberá presentar factibilidad de agua potable a través de alguno de los siguientes documentos:

- Título de concesión para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales, expedido por CONAGUA, con derechos de uso mixto o urbano.
- Dictamen de prefactibilidad de agua emitido por el gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal del Agua.
- Oficio de factibilidad o dotación de agua potable, otorgado por el organismo competente de agua potable municipal.



### **Norma 8. Licencia de Construcción**

La Licencia de Construcción, es el documento en la que se autoriza a los propietarios, según sea el caso, para: construir, ampliar, modificar, cambiar el uso, reparar o demoler una edificación o instalación.

Ningún particular, ni autoridad podrá ejecutar obras que de algún modo modifiquen a las existentes sin la licencia correspondiente.

La Licencia de Construcción, se otorgará una vez efectuada la revisión y aprobación del proyecto, cumpliendo con los requisitos que establece este Programa y el Reglamento de Construcción de Xochitepec.

Cualquier obra, construcción o edificación que se realice dentro de la zona de aplicación del presente programa, requerirá de licencia de construcción, y demás permisos que la autoridad en la materia determine necesario para dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 137 y 138 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado.

Le corresponde a la autoridad competente supervisar la ejecución de las obras en base a lo autorizado previamente, auxiliándose del director Responsable de Obra, así como antes de expedir el oficio de ocupación, cumpliendo los requisitos que el Reglamento de Construcciones del Municipio de Xochitepec establezca.

### **Norma 9. Áreas Verdes**

No se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada, de conformidad con la constancia de no afectación arbórea o constancia de visto bueno de ordenamiento ecológico que emita el Ayuntamiento de Xochitepec.

En los casos donde exista la necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (Coeficiente de Utilización del Suelo). Lo anterior, previo dictamen del área competente en materia ambiental y ecología del Ayuntamiento de Xochitepec. El resto del área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la nomenclatura de zonificación secundaria, podrá pavimentarse con materiales permeables cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos, aprovechamiento del agua pluvial y residual. Todos los proyectos deberán implementar un sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

En el caso de proyectos nuevos de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos que se pretendan desarrollar posterior a la publicación del presente programa municipal, deberán de dejar un área verde no menor al 20% de la superficie del predio del proyecto



general, la cual deberá estar concentrada en un predio o predios con superficie aprovechable y no se considerará en la suma del área verde los espacios en esquinas no aprovechables, banquetas, camellones o glorietas. Siendo esta área independiente al porcentaje de CAS establecido para la lotificación interna del proyecto.

#### **Norma 10. Edificaciones sustentables**

Toda aquella edificación que se denomine, promueva o se quiera certificar como sustentable, deberá consultar y adaptar conforme a las características del sistema natural, particularmente las climáticas, los criterios y requerimientos ambientales mínimos establecidos en la Norma Mexicana de Edificación Sustentable NMX-AA-164- SCFI-2013.

La Norma Mexicana de edificación sustentable especifica los criterios y requerimientos ambientales mínimos de una edificación sustentable para contribuir en la mitigación de impactos ambientales y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, sin descuidar los aspectos socioeconómicos que aseguran su viabilidad, habitabilidad e integración al entorno urbano y natural.

Aplica a las edificaciones y sus obras exteriores, tanto individuales o en conjuntos de edificios, nuevas o existentes, sobre uno o varios predios, en arrendamiento o propias.

Se aplica a una o varias de sus fases: diseño, construcción, operación, mantenimiento y demolición, incluyendo proyectos de remodelación, renovación o reacondicionamiento del edificio. Para certificarse como edificación sustentable deberá realizar una simulación de nomenclatura para comparar el desempeño térmico de techos y muros de la envolvente, haciendo uso del software Ener-Habitat o similar, que contemple simulaciones de transferencia de calor dependiente del tiempo.

Para la implementación de calentadores solares de agua, se deberá apegar a las normas mexicanas NMX-ES- 001-NORMEX-2005 Certificación Mexicana para colectores solares.

Para el rendimiento térmico y funcionalidad de colectores solares para calentamiento de agua, métodos, pruebas y etiquetado, deberá de utilizarse la norma mexicana NMX-ES-003-NORMEX 2007.

Los requerimientos mínimos para la instalación de sistemas solares térmicos para calentamiento de agua, deberá de utilizarse la norma mexicana NMX-ES-004-NORMEX-2007 Evaluación térmica de sistemas solares para calentamiento de agua.



### **Norma 11. Vivienda**

De acuerdo con el tipo de construcción la vivienda se clasifica en:

- a) Unifamiliar. Aquellas que constan de uno o más niveles construidos individualmente en un solo lote.
- b) Plurifamiliar. Aquellas que son edificadas en forma vertical, integradas en un solo edificio de dos o más viviendas y cuya característica principal es que comparten un muro medianero, el entrepiso o una escalera común que las intercomunica.

Considerando que la vivienda es un elemento fundamental de la actividad económica, ya que el sector construcción junto con el comercio y el turismo constituyen uno de los motores de la economía nacional, debe ser analizado a detalle para que el desarrollo de este importante sector de la economía sea beneficiado.

El número de viviendas que se puede construir en un terreno depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la densidad permitida en este programa; así como los coeficientes de intensidad de uso del suelo mismos que están contenidos en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo del presente programa.

En el caso de las zonas en donde se pretenda agregar vivienda nueva, se debe tener la infraestructura y los servicios de agua, drenaje y electrificación adecuados a la nueva demanda. En caso contrario, no se podrá incentivar dicho crecimiento.

No se permitirá la edificación de viviendas sobre zonas consideradas peligrosas o de riesgo como derechos de vía de PEMEX, CFE, ferrocarriles, industrias, entre otros; así como en sus áreas de influencia.

### **Norma 12. Altura de edificación**

La altura total de las edificaciones será de acuerdo con lo establecido en los coeficientes de intensidad de uso de suelo señalados en la zonificación secundaria, considerándose a partir del nivel medio de banqueteta (véase imagen 30). En forma complementaria, en todos los casos deberán observarse las siguientes disposiciones:

1. Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que 1.5 veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto del ancho de la calle que le da acceso cuando ésta sea de 10 metros o más (más banquetetas); cuando el ancho de la vialidad de acceso sea menor de 10 metros (más banquetetas), la altura máxima en la calle será igual al ancho de dicha vialidad.

Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localiza a 5.00 m., hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.



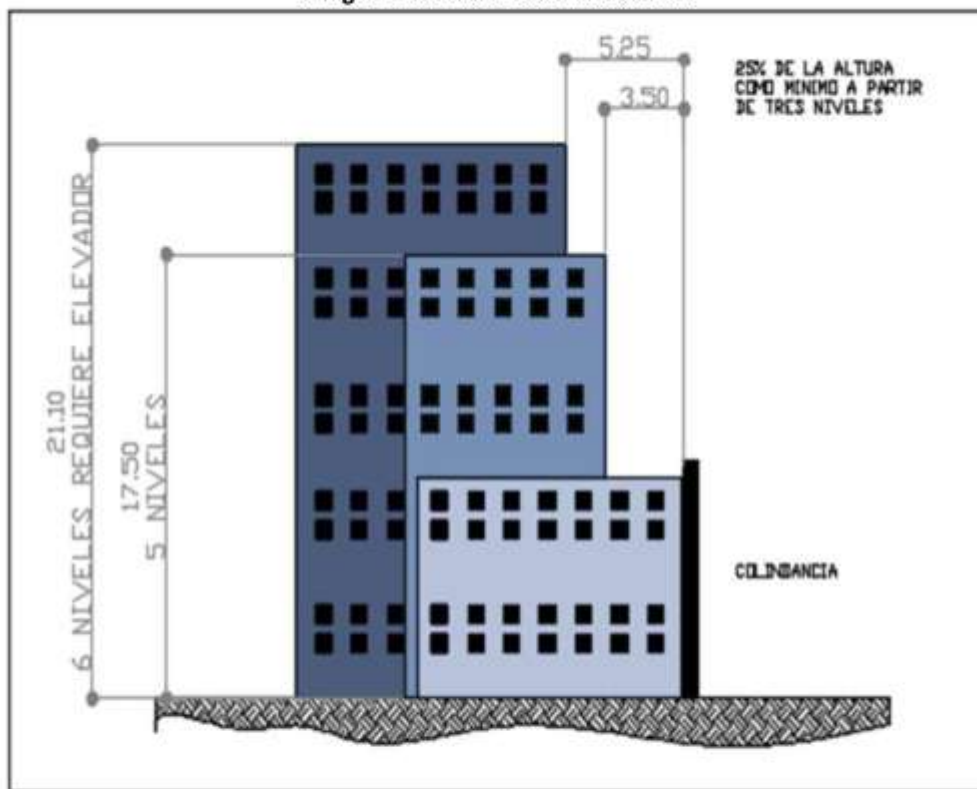
- En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación sea mayor a 1.5 veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:  $\text{Altura} = 1.5 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + 1.50\text{m})$ . El alineamiento opuesto será el del límite del predio, la superficie de remetimiento podrá cuantificarse como parte del área libre.
2. Los entrepisos, tapancos y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banquetta se cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entrepiso para uso habitacional será de 3.75 metros, de piso terminado a piso terminado, en áreas privadas y hasta de 4.50 metros para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Municipio de Xochitepec. Para el caso de techos inclinados, la altura máxima de éstos forma parte de la altura total de la edificación.
  3. Cuando por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de banquetta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banquetta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m., sobre el nivel medio de banquetta.
  4. Cuando la edificación se localice en terrenos con pendiente natural, la altura se medirá a partir del desplante.
  5. Entre las construcciones se respetará una separación mínima, en la colindancia posterior, del 15% de la altura de la edificación cuando ésta coincida con la orientación norte, y del 10 % al noreste y noroeste para permitir el asoleamiento.
  6. Alturas cuando los predios tienen más de un frente: Con dos frentes, la altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura. Siempre y cuando la relación entre las calles no sea mayor de 2 a 1, con tres frentes la altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura. Con cuatro frentes, la altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.
  7. En el caso de que el predio se ubique en Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá opinión, dictamen o autorización del INAH y de la instancia municipal correspondiente.
  8. Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación secundaria, podrán ser proyectos del siguiente tipo:
    - Jardines de azoteas (Techos verdes)



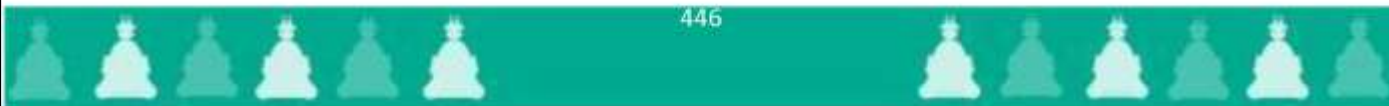
- Instalaciones fotovoltaicas
- Calentadores solares de agua (incluyendo tanque térmico)
- Antenas de telecomunicaciones
- Tanques
- Asta bandera
- Casetas de maquinaria
- Lavaderos
- Tendederos

Lo anterior siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del INAH y del área competente del municipio.

Imagen 30. Altura de las edificaciones



Fuente: elaboración propia.

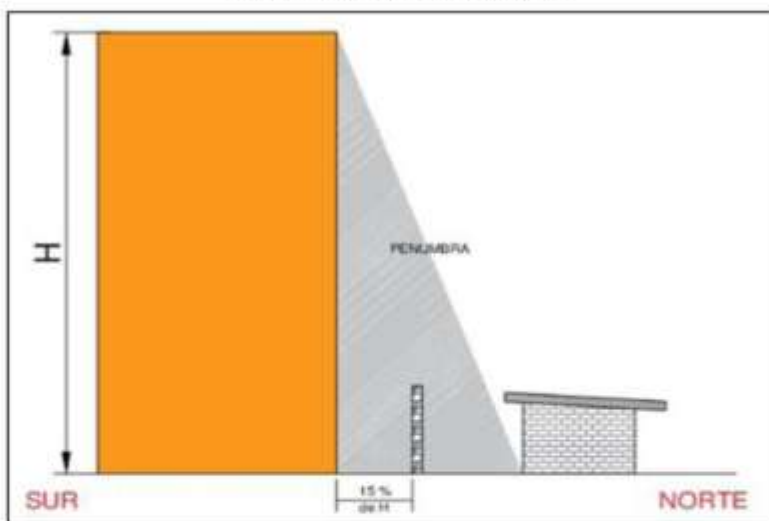




**Norma 13. Asoleamiento.**

Con el objeto de proteger las construcciones de los terrenos ubicados en colindancia norte, cualquier edificación de tres o más niveles estará separada a una distancia equivalente al 15% de su altura total (véase imagen 31).

**Imagen 31. Modelo de distancias**



Fuente: elaboración propia.

**Norma 14. Equipamiento de localización especial**

Los espacios para la disposición final de residuos, al ser zonas que presentan un peligro de sanidad para la población, requieren de una localización especial con base en estudios alternos que corroboren que la instalación tanto de plantas de tratamiento de aguas negras, rellenos sanitarios o centros de transferencia, tendrán el menor impacto no solo en la población sino también en el ambiente. Por lo anterior, se deben considerar algunos parámetros como:

- Ser de fácil y rápido acceso para los camiones recolectores.
- Permitir su utilización por largo plazo, de preferencia superior a 15 años.
- Contar con una topografía tal que permita un mayor volumen aprovechable.
- Tener condiciones y características tales, que se protejan los recursos naturales.
- Estar localizado de modo que el relleno sanitario no sea rechazado por la población, debido a molestias por la operación de este.







- Tener en regla todo lo relacionado con el uso y tenencia de la tierra.

#### **Norma 15. Restricción tutelar de menores y CERESO de Atlacholoaya**

Para el **TUTELAR DE MENORES** se establecen tres zonas de restricción en su entorno:

- **Zona A (Son 50 metros a partir de la barda perimetral):** No se autoriza ningún tipo de construcción que genere obstáculos o impida la visibilidad; sólo se autorizarán áreas verdes sin ningún tipo de vegetación (árboles, arbustos o matorrales). De acuerdo con el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de agosto de 2022 en esta zona solo se permite la construcción de equipamientos públicos relacionados a las actividades del Tutelar entendidos como Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental (administración pública como Plantas de tratamiento de agua), Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas

- **Zona B (En los siguientes 50 metros):** Construcciones con alturas no mayores a un nivel (3.50 metros). Como casos de excepción, se permitirán alturas de dos niveles (7.0 metros) en esta franja intermedia cuando se trate de construcciones ya existentes o de proyectos autorizados.

- **Zona C (En los siguientes 50 metros):** Construcciones de dos o más niveles. La altura de las edificaciones se regirá por la siguiente disposición normativa:

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido estará en función de la superficie del área privativa, lote autorizado o predio según sea el caso, e incidirá en la altura de las edificaciones de tal manera que en aquellos menores a 300 metros cuadrados, la altura máxima permitida será de dos niveles o 7 metros de altura; de 301 a 1,250 metros cuadrados se autorizan hasta cuatro niveles (14 metros); mayores alturas sólo en predios de más de 1,250 metros cuadrados. En todo caso el Ayuntamiento podrá determinar los casos en donde el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será rebasable de acuerdo con el reglamento de construcción vigente. En todos los casos el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no será mayor a 0.50 y será aplicable, siempre y cuando no se modifique la densidad establecida en la zona. A mayor altura de las construcciones, a partir de la línea en donde terminan los primeros 200 metros, éstas deberán estar separadas en una distancia equivalente al 25% de la altura total del edificio.

Para regular los usos del suelo en el área de seguridad del tutelar y áreas urbanas circunvecinas, se establece una restricción total a los siguientes usos: Venta de vinos y licores, cantinas o botaneras, en general todo tipo de bebidas con contenido alcohólico;





cerrajerías, ferreterías, venta de solventes, inhalantes, tlapalerías, salón para fiestas o bailes, negocio de masajes, venta de armas (blancas y deportivas), lubricantes, combustibles, carpinterías, herrerías, plomerías, sastrerías, baños públicos, cualquier negocio que utilice tornos, imprentas, gimnasios y anuncios luminosos.

En el caso del **CERESO DE ATLACHOLOAYA** se aplican las disposiciones normativas en las zonas de restricción establecidas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlacholoaya (PPDUSA, 2013), en este sentido, se establecen dos zonas de restricción:

- Zona A: Zona de seguridad de 200 metros a partir de los límites perimetrales del predio del Centro de Readaptación Social, medidos perpendicularmente a lo largo de todo el contorno, en donde se permitirán áreas verdes (sin árboles ni matorrales); de acuerdo con el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de agosto de 2022 en esta zona solo se permite la construcción de equipamientos públicos relacionados a las actividades del CERESO entendidos como Instalaciones de justicia de las entidades federativas, Cuartel General Militar, Cuartel General Naval, Instalación gubernamental (administración pública como Plantas de tratamiento de agua), Instalación de Seguridad Pública, Instalaciones estratégicas de Seguridad Pública, Instalación de Procuración de Justicia, Instalaciones policiales, Instalaciones del Poder Judicial de la Federación, Instalaciones de Justicia de las Entidades Federativas. En todos los casos, solo se permitirá un nivel (máximo 3.5 metros de altura), por lo que el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será del mismo valor establecido para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de acuerdo con lo establecido para cada uso.

- Zona B: Segunda franja con distancia de 300 metros en la cual se respetarán los usos habitacionales H2 31 viv/ha autorizados previos a la publicación del presente programa. Además, será compatible con edificios o equipamientos dedicados a impartición de justicia, seguridad pública, centros de identificación forense y aquellos involucrados. En todos los casos, solo se permitirá un nivel (máximo 3.5 metros de altura), por lo que el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será del mismo valor establecido para el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de acuerdo con lo establecido para cada uso.

Cualquier autorización otorgada con anterioridad a la vigencia de este programa será válida por un año a partir de la fecha de su publicación; de no ejecutarse las acciones autorizadas en ese plazo, los proyectos se sujetarán a las disposiciones de este programa municipal.

Para regular los usos del suelo en el área de seguridad del Cereso y áreas urbanas circunvecinas, se establece una restricción total a los siguientes usos: Venta de vinos y licores, cantinas o botaneras, en general todo tipo de bebidas con contenido alcohólico; cerrajerías, ferreterías, venta de solventes, inhalantes, tlapalerías, salón para fiestas o bailes, negocio de masajes, venta de armas (blancas y deportivas), lubricantes,





combustibles, carpinterías, herrerías, plomerías, sastrerías, baños públicos, cualquier negocio que utilice tornos, imprentas, gimnasios y anuncios luminosos.

**Norma 16. Dotación de equipamiento**

En caso de donaciones o expropiaciones de inmuebles para el establecimiento de cualquier tipo de equipamiento urbano, una vez que el predio sea patrimonio del Ayuntamiento, éste no podrá tener otro destino diferente a equipamiento.

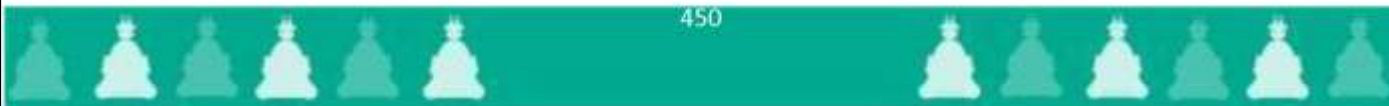
En caso de subdivisiones para equipamientos, las subdivisiones resultantes sólo podrán usarse para equipamiento, áreas verdes, actividades turísticas y recreación.

Los nuevos fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que se autoricen, estarán obligados a proporcionar las áreas de donación establecidas en el artículo 149 y 150 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

El presente Programa establece las siguientes especificaciones para la modulación y dimensionamiento del equipamiento requerido por la población a atender en los desarrollos anteriormente señalados (véase tabla 126):

**Tabla 126. Normas para el equipamiento**

Equipamiento	Unidad	Sup. Terreno (m2)	Sup. Construida (m2)	Población servida
<b>Educación</b>				
Jardín de Niños	3 aulas	950	250	2,500
	6 aulas	1,500	450	7,000
Primaria	6 aulas	2,500	700	1,200
	12 aulas	2,500	1,000	3,600
Secundaria General o Técnica	6 aulas	3,000	700	10,000
<b>Salud</b>				
Unidad médica clínica	1 consultorio	200	75	2,500
	4 consultorios	800	300	10,000





Abasto				
Tiangulis	20 puestos	300	200	2,500
Mercado	60 puestos	1,700	850	10,000
Cultura y Recreación				
Centro social		500	250	2,500
Biblioteca		500	150	10,000
Jardín Vecinal		2,500	100	2,500
Parque urbano		5,000	100	10,000
Juegos infantiles		1,250		2,500
Cancha deportiva		50,000	2,500	2,500
Administración y Seguridad Pública				
Oficina de colonos		250	125	2,500
Módulo de vigilancia		150	75	2,500

Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema Normativo de la SEDESOL.

Tabla 126ª. Destinos de los Equipamientos

Tipo de equipamiento	Clave de equipamiento	Destinos
Servicios urbanos	SU	Estación de Bomberos; Casetas de Vigilancia; Puestos de Socorro; Central de Ambulancias; Cementerios; Agencias Funerarias, Velatorios; Crematorio; Centro de Carburación de Gas LP (Venta al Público); Centro de Carburación de Gas LP de Autoconsumo; Centro de Carburación con Taller de Conservación; Bodegas de Almacenamiento de Cilindros de Gas LP; Estaciones de Servicio (Gasolinera).
Educación	ED	Escuelas de Enseñanza en un sistema Abierto, Secundarias, Preparatorias y Universidades; Centros y Laboratorios de Investigación Agrícola; Institutos de Investigación y Docencia; Campo Experimental; Estaciones Meteorológicas; Centros de Desarrollo Infantil; Jardines de Niños; Enseñanza a Niños Atípicos; Escuelas Primarias; Secundarias o Secundarias Técnicas; Preparatorias o Colegio de Bachilleres, Institutos Técnicos, Politécnicos y Tecnológicos, Universidad o Escuela Normal, Inst. Capacitación; Universidades Públicas; Universidades Particulares; Universidades e Institutos Agropecuarios; Centros de Estudios de Posgrados o Especialidades; Centros de Capacitación; Academias de Enseñanza de Idiomas; Academias de Capacitación Para el Trabajo; Destinos de Cultura en general (Según Tabla 122)





<b>Recreación</b>	<b>RE</b>	Centros Comunitarios; Centros Culturales; Clubes Sociales; Plazas Cívicas o Parques Urbanos; Jardines Vecinales; Juegos Infantiles; Foro de Espectáculos y Eventos Especiales; Parques para Remolques y Campismo con o sin Cabañas; Parques y Jardines. Destinos de deporte en general (Según Tabla 122).
<b>Salud</b>	<b>SA</b>	Hospital General, Hospital de Urgencias; Hospital de Especialidades; Consultorio; Centro de Consultorios; Centro de Salud; Centro de Atención Especializada (SPA); Clínica de Urgencias; Clínica General; Clínica de Medicina Tradicional y Centros de Salud; Clínicas de Urgencias y Generales; Destinos de Asistencia en general (Según Tabla 122).
<b>Administración</b>	<b>AD</b>	Oficinas de Servicio Público Federal, Estatal o Municipal; Agencia del Ministerio Público Federal o Estatal; Tribunales de Justicia; Juzgados Civiles o Penales; Destinos de Comunicaciones en general (Según Tabla 122).
<b>Infraestructura</b>	<b>IF</b>	Presas y Bordos; Plantas de Tratamiento de Aguas Negras; Plantas de Tratamiento de Basura, Rellenos sanitarios; Centros de Transferencia; Plantas de Tratamiento de Aguas Negras; Bodegas; <b>Destinos de Transporte:</b> terminal de autobuses y microbuses urbanos; terminal de autobuses foráneos; central de autobuses; estaciones de sistema de transporte colectivo; estacionamientos; públicos y/o pensiones; sitio de taxis; aeropuerto; helipuerto; aeropistas (Según Tabla 122).
<b>Seguridad</b>	<b>SG</b>	Comandancia de policía; sector de policía y tránsito; central de policía y tránsito; encierro de vehículos de policía y tránsito; campo de prácticas militares; instalaciones para el ejército.

Fuente: Elaboración propia con base en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del programa (Según Tabla 122).

**Norma 17. Fusión de predios**

En el caso de que dos predios se fusionen, y no tienen el mismo uso de suelo, se le asignará el uso del predio que más le beneficie a la persona.

En caso de que el predio con frente al Corredor Comercial y de Servicios (CCS) o Corredor de Comercio de Borde (CCB) se fusione con otro predio, el predio fusionado se le asignará el uso de suelo que sea más conveniente para el propietario siempre y cuando sean usos urbanos; en el caso de usos no urbanizables se mantendrá la franja del CCS y del CCB y el resto del predio mantendrá el uso no urbanizable establecido por el presente programa.

**Norma 18. División y Subdivisión de predios**

Para la superficie mínima establecida en la división y subdivisión de predios se toma en cuenta el lote tipo y el frente mínimo establecido.

En los corredores comerciales, si un predio es dividido o subdividido, únicamente, el que esté en el corredor mantendrá el uso. Los otros predios que no tengan frente al corredor,





se les asignará el uso que tenga establecido el predio colindante más próximo y que comprenda el mayor perímetro del predio dividido.

Para los usos de suelo vinculados al uso agrícola de riego o temporal se permite la división de predios con un lote mínimo de 2,000 m<sup>2</sup> manteniendo su uso y no podrá realizar subdivisiones posteriores, hasta en tanto este instrumento normativo no cambie su uso de suelo.

En los casos de los predios que cuenten con los usos de suelo correspondiente a suelo de Conservación y Restauración Ecológica, no podrá hacerse ningún tipo de división en estos predios.

Cualquier proyecto de fraccionamiento, condominio o conjunto urbano deberá tener un dictamen previo en materia de Impacto y Riesgo Ambiental emitido por la autoridad correspondiente.

Para los demás usos de suelo, la superficie, frente mínimo y de predio se establece en la tabla 127:



**Tabla 127. Lote tipo y frente mínimo por tipo de uso de suelo**

Clave	Hab/ha	Viv/ha	Lote tipo m <sup>2</sup>	Frente mínimo ml
H2	124	31	200	8
H3	180	45	150	8
H4	244	61	100	8
H5	308	77	90	8
H6	380	95	90	6
HM3	180	45	150	8
HM4	244	61	100	8
AADU H2	124	31	200	8
AADU H3	180	45	150	8
AADU H4	244	61	100	8
AADU H5	208	77	90	8
AADU H6	380	95	90	6
AADU HM3	180	45	150	8
CCS	244	61	100	8
CCB	244	61	100	8
UE2 H5	308	77	90	8
UE3 H2	124	31	200	8
UE4 H4	244	61	100	8





Clave	Hab/ha	Viv/ha	Lote tipo m <sup>2</sup>	Frente mínimo ml
UE5 H2	124	31	200	8
UE7 H2	124	31	200	8
UE9 H4	244	61	100	8
UE11 H3	180	45	150	8
UE13 H8	600	150	60	6

Fuente: elaboración propia.

**Norma 19. Zonas federales y derechos de vía**

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 142 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen y autorización de la autoridad competente, se podrán utilizar como vialidades u otros usos.

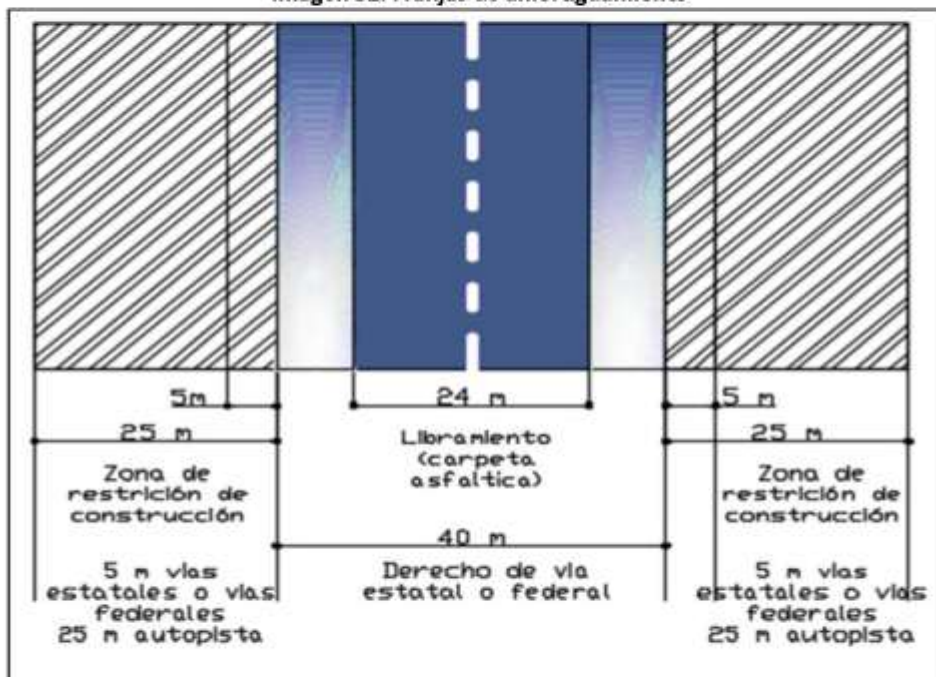
Para las carreteras estatales, el derecho de vía es de 40 metros, en carreteras federales es determinado por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Asimismo, los propietarios de predios con frente a autopistas, carreteras federales o estatales deberán respetar un área libre de construcción al frente de su predio que se constituirá en “franja de amortiguamiento”, en donde se podrán autorizar usos tales como áreas verdes, estacionamientos, huertos, viveros, que no requieran de elementos constructivos, respetando 25 metros en autopistas y 5 metros para carreteras federales, estatales y municipales, véase imagen 32.







Imagen 32. Franjas de amortiguamiento



Fuente: elaboración propia.

Para el caso de los desarrollos habitacionales de nueva creación deberán prever vialidades que se integren a la red vial existente, con la finalidad de que exista continuidad en la comunicación vial e integración entre zonas urbanas. No se permitirán desarrollos habitacionales excluidos del entorno urbano.

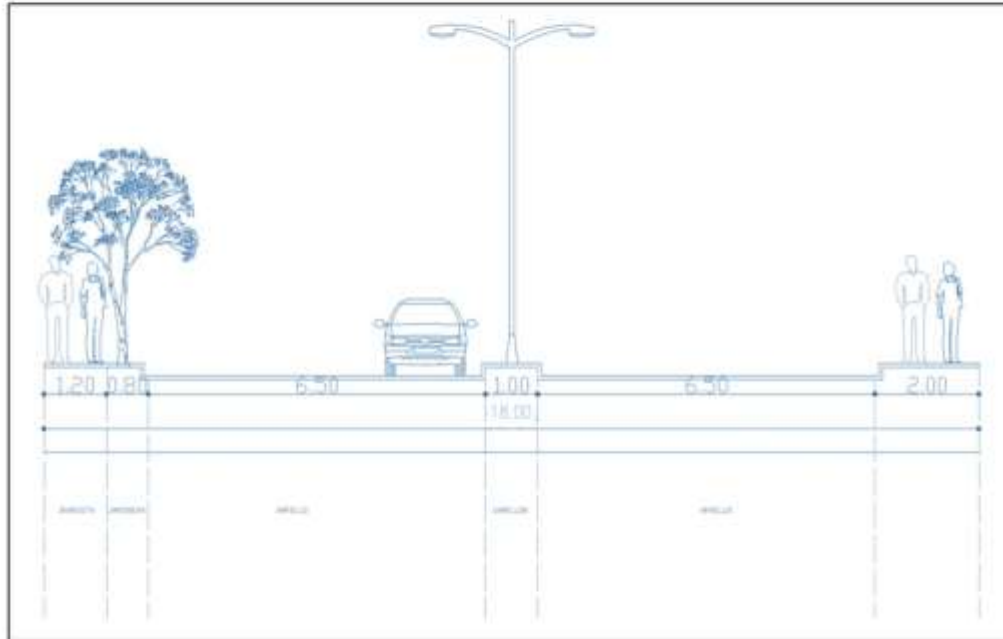
**Norma 20. Características de la vía pública**

**Vialidades primarias o avenidas:** tendrán un mínimo de 18 metros y deberán contar con banquetas de 2.0 metros de ancho con una circulación peatonal de 1.20 metros y una franja ajardinada (opcional) de setos de 0.80 metros que permita separar la circulación peatonal de la vehicular. Además de dos arroyos de circulación de 6.5 metros cada uno (ambos sentidos) y un camellón central de 1.00 metros de ancho (imagen 33). La velocidad recomendable del proyecto será menor a 60 km/h y una velocidad de operación de 30 km/h. Estacionamiento regulado – prohibido.





Imagen 33. Diseño de vialidad primaria



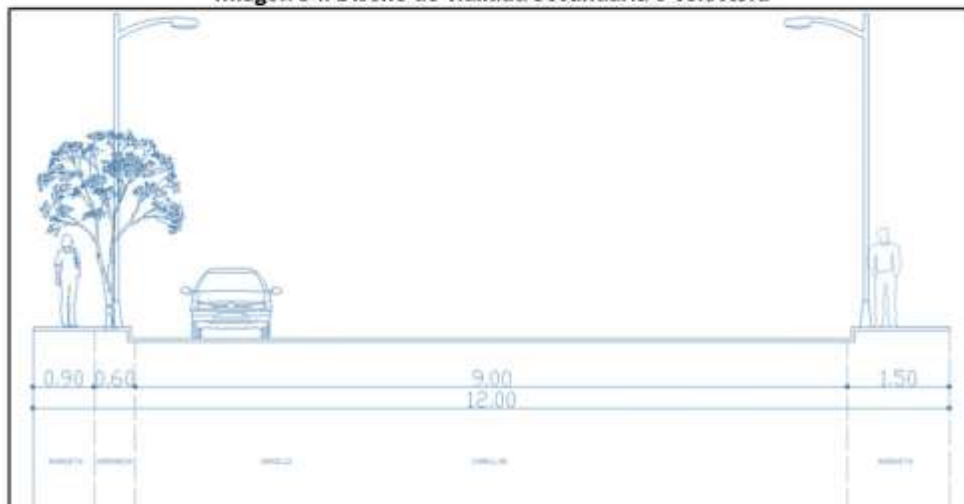
Fuente: elaboración propia.

**Las vialidades secundarias:** la sección deberá de ser mínimo de 12 metros y las banquetas de 1.50 metros de ancho con circulación peatonal mínima de 0.90 metros, y una franja ajardinada de 0.60 metros, y arroyos de circulación de 9.0 metros de ancho para dos carriles de circulación y uno para estacionamiento momentáneo (imagen 34). Velocidad de proyecto recomendable de 40 km/h y una velocidad de operación de 30 km/h Estacionamiento regulado.





Imagen 34. Diseño de vialidad Secundaria o colectora



Fuente: elaboración propia.

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

**Las vialidades terciarias**, éstas deberán de contar como mínimo 8 metros de parámetro a parámetro.

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

**Norma 21. Andadores, calles peatonales y ciclistas**

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

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





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

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

En las vías de acceso a las zonas de Conservación y Restauración Ecológica, y Producción Agroindustrial, sólo se permitirá el uso de las ya existentes, con una sección máxima de 5 metros y la ubicación de bolsas o retornos a cada 200 metros. Éstas serán de tierra compactada o recubiertas con materiales que permitan la filtración de agua al subsuelo.

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

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 1,000 m<sup>2</sup> o tengan un frente mayor de 20 m.

En la pavimentación de vías públicas deben emplearse materiales pétreos, piedra de la región, piedra bola, adoquín de concreto, concreto grabado, cantera y recinto natural o artificial. No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando éstos alteren la continuidad de las circulaciones peatonales y vehiculares. Todas las guarniciones, banquetas y accesos públicos, deberán respetar las normas que en materia de diseño se estipulan para personas discapacitadas.

Los derechos de vía de las líneas de alta tensión se podrán utilizar como vialidades u otros usos o destinos que no implique estancia prolongada de personas en los derechos de vía de las líneas de alta tensión, de acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos.

#### **Norma 22. Libramiento**

Libramientos o vialidades regionales: Son vías cuya función es la comunicación con localidades cercanas o conurbadas al centro de población de origen, permiten circulación de volúmenes de tránsito considerables y a una velocidad de operación media.

Para efectos de planeación de las vialidades que funcionan como libramientos o vialidades regionales, 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 ajardinada (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.

La velocidad de proyecto a lo largo del eje principal será de 80 km/h, con una velocidad de operación en las horas de máxima demanda de 60 km/h; el estacionamiento está prohibido.

En caso de ser libramiento federal se considerarán también las especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

### **Norma 23. Desarrollos orientados al transporte público sustentable (DOTS)**

Considerando que Xochitepec es una zona urbana que genera largos recorridos vehiculares, la implementación de un desarrollo orientado al transporte sustentable (DOTS) deberá iniciarse considerando diversas etapas y ámbitos de aplicación:

Escala urbana. – Infraestructura y servicios existentes en la ciudad y su relación con la zona urbana de estudio.

Escala suburbana. – Infraestructura entre asentamientos, centro y subcentros urbanos.

Escala interbarrial. – La relación de diversos barrios y su funcionamiento y la correlación entre sí dentro de un ámbito urbano.

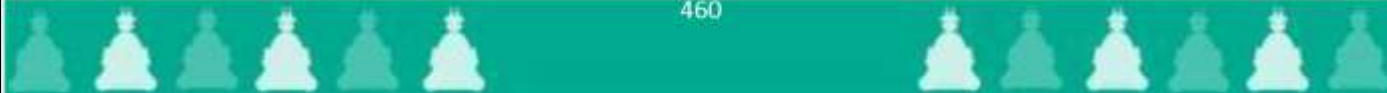
Escala barrial. – Área de estudio local en donde se implementan acciones para mejorar el nivel de vida de los habitantes de la zona.

Escala vial. – Red de movilidad con usos y actividades múltiples que mejoren la vida cotidiana de una comunidad urbana.

Existen lineamientos que es necesario seguir para lograr desarrollos orientados al transporte sustentable en Xochitepec, y son:

#### **Continuación del trazo vial**

- a) Todas las vialidades que desemboquen en el límite de la comunidad urbana o que la circundan deberán tener continuidad en su interior.
- b) Las nuevas vialidades deberán ser proyectadas para conectarse con la mancha urbana en un futuro, evitando situar viviendas en la cabecera de las vialidades.
- c) Las nuevas vialidades que den acceso a la comunidad urbana deberán tener infraestructura adecuada para los peatones y ciclistas.





d) No se deberán construir vialidades con acceso restringido (cotos) o que den preferencia al acceso exclusivo en automóvil.

**Redes peatonales y ciclistas**

- a) Establecer una red de ciclovías que comuniquen los centros de barrio entre sí, considerando los orígenes y destinos clave para la comunidad.
- b) Considerar senderos peatonales de acceso a viviendas en donde no se puedan construir vialidades por razones de privacidad de las viviendas, espacios reducidos entre edificios, topografía accidentada o zonas de bajo flujo vehicular.
- c) Conectividad interna.
- d) Considerar la existencia de una alta conectividad y eliminar las calles sin salida.
- e) Trazo vial modulado con límites de manzanas a no más de 250 metros.

**Banquetas y ciclovías**

La comunidad urbana deberá contar con espacios necesarios para el tránsito peatonal y ciclista, considerando una franja de servicios en donde se coloque el mobiliario y vegetación urbana, así como la infraestructura subterránea y redes de servicios urbanos; una franja de flujo peatonal y; una franja de frente al edificio que marque la transición entre el espacio construido privado y el espacio público sin construir.

La zona de servicios de la banqueta mide 0.60 metros.

La zona de flujo peatonal de la banqueta es de 1.50 metros.

La zona de frente de los edificios de la banqueta es de 0.40 metros.

Las ciclovías unidireccionales con un ancho libre de 1.5 metros.

Las ciclovías bidireccionales con un ancho libre de 2.5 metros.

**Plantas bajas activas**

Una planta baja activa es el punto de acceso a una diversidad de usos de suelo en un mismo edificio y contribuye a la eficiencia de las relaciones entre el espacio público y el ambiente construido, estimulando las interacciones sociales en la calle y el espacio público, creando una comunidad urbana que se interesa por los habitantes de la misma como por sus visitantes. Las características y usos permitidos en las plantas bajas activas son:





a) Los edificios que rodeen espacios públicos, equipamiento, calles peatonales y calles con gran flujo peatonal potencial, podrán contemplar plantas bajas comerciales y plantas altas residenciales u oficinas.

b) Los usos permitidos en las zonas comerciales de las plantas bajas activas son los siguientes: Cafeterías, estéticas, librerías, guarderías, tiendas de abarrotes, panaderías y pastelerías, tortillerías, farmacias, boticas y droguerías, servicios de salud, agencias de viajes y salones de juegos electrónicos; lo anterior, sin menoscabo a la compatibilidad establecida en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, correspondiente al uso de suelo destinado en la zona. Estas plantas bajas activas no deberán obstruir la circulación peatonal en banquetas ni el tránsito vial.

c) Los usos permitidos en las plantas altas de los edificios, deberán ser aquellos que sean compatibles con los usos determinados en la carta urbana del presente programa.

#### **Norma 24. Industria Ligera y de Bajo Impacto**

Para las edificaciones de industria ligera, se deberá prever que no debe interferir con el funcionamiento propio de la zona urbana, así como con la vialidad o presentar algún riesgo para la población; se deberán buscar alternativas y materiales sustentables para su construcción y mantenimiento.

Los diferentes tipos de industria ligera se ubicarán solo en los polígonos autorizados para ello en la matriz de compatibilidad. Solo se permitirán el uso de sótanos, para comercios, bodegas, estacionamiento, equipo y maquinaria, u oficinas en general, o talleres que manejen solventes, tintes o cualquier otro producto que por sus características químicas no emitan olores o humos al ambiente.

#### **Norma 25. Restricciones para el comercio de borde**

La ubicación de este tipo de edificaciones no debe interferir con el funcionamiento propio de la zona urbana, con la vialidad o presentar algún riesgo para la población; se deberán buscar alternativas y materiales sustentables para su construcción y mantenimiento.

Los diferentes tipos de comercio y servicios se ubicarán solo en los polígonos autorizados para ello en la matriz de compatibilidad. En los corredores se permitirán los sótanos, siempre que se usen para comercios aprobados, bodegas, estacionamiento, equipo y maquinaria, pero no para vivienda u oficinas en general, o talleres que manejen solventes, tintes o cualquier otro producto que por sus características químicas produzcan olores, vapores o humos al ambiente. Dentro de los conjuntos habitacionales se permitirá la



instalación de comercio siempre y cuando sea en planta baja, no invada áreas comunes, no ponga en riesgo la estructura de la edificación y cuente con la autorización por escrito de los condóminos o de los propietarios que integran el fraccionamiento o condominio.

En los edificios de más de tres niveles, la planta baja podrá contar con uso comercial siempre y cuando no invada áreas comunes y en los pisos subsecuentes podrán convivir los usos habitacionales con oficinas dando preferencia a pisos completos por uso; las bodegas sólo podrán existir en la planta baja siempre y cuando las características propias de su funcionamiento no pongan en peligro la estructura de la edificación. El comercio de borde no deberá obstruir la circulación peatonal en banquetas ni el tránsito vial.

#### **Norma 26. Sobre la mezcla de usos**

Cualquier autorización para usos mixtos (no previstos) deberá apegarse a la normatividad establecida en el presente programa y a lo que señalan los instrumentos jurídicos en la materia y sus reglamentos.

#### **Norma 27. Corredores urbanos**

El Corredor de Comercio y Servicios (CCS) y el Corredor de Comercio de Borde (CCB) tienen la finalidad de permitir la diversidad de usos habitacionales, comerciales o mixtos según se especifica en la zonificación secundaria a partir de los polígonos alineados al corredor.

#### **Norma 28. Zonas Arqueológicas.**

Dentro de los polígonos de aplicación de este Programa se ubican zonas arqueológicas, por lo que los inmuebles comprendidos dentro o que colinden con las poligonales indicadas por el INAH deberán sujetarse a las restricciones y/o disposiciones que se encuentran contenidas en la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, véase tablas 128:





**Tabla 128. Restricciones y/o disposiciones de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, INAH**

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

Fuente: elaborado con base en datos del INAH.



Ahora bien, para el caso de obras de construcción y/o remodelación en predios del orden público, las autoridades de los tres niveles de gobierno deberán cumplir con lo siguiente:

1. No se autorizará la realización de obra alguna en predios que se asienten en sitios o zonas arqueológicas, sin contar previamente con el visto bueno o autorización del Centro INAH Morelos. En el caso de las zonas de monumentos históricos o de inmuebles catalogados como monumentos históricos, será necesario que previo a la expedición de la licencia de construcción se cuente con la aprobación del INAH.
2. Tratándose de obras que realicen el gobierno estatal y/o municipal en zonas de monumentos o en aquéllas que se presume su existencia, deberán contar previamente con autorización del INAH.
3. El gobierno estatal y/o municipal están obligados a incorporar dentro de sus planes de desarrollo urbano estas zonas como áreas especiales de reserva.
4. Las zonas arqueológicas no podrán ni deberán ser consideradas como zonas de crecimiento de la mancha urbana.
5. Con la finalidad de evitar asentamientos irregulares en las zonas arqueológicas o en aquellos lugares que se presume su existencia, los municipios no podrán dotar de servicios municipales a estos.
6. Restricciones a las que quedan sujetas las dependencias del sector público municipal para predios que se ubican en zonas o sitios arqueológicos e históricos de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas Morelos.
7. Las autoridades municipales deberán promover conjuntamente con el INAH la elaboración de manuales y cartillas de protección del patrimonio cultural.
8. Las autoridades ejidales y/o comunales, no podrán expedir constancias de posesión de los predios sin que exista previa notificación a este instituto a fin de que este haga del conocimiento de los propietarios que el predio se ubica en sitio o zona arqueológica.

Se establecerán zonas de protección en torno a las áreas y/o zonas arqueológicas y de conservación. Estas zonas de protección comprenden la primera manzana periférica a la zona de conservación.

Para nuevas edificaciones y/o remodelaciones, deberá solicitarse el permiso correspondiente al INAH. Las edificaciones nuevas no deberán ser mayores de un nivel de altura.

Por lo que hace al Centro Histórico del Municipio de Xochitepec, cabe señalar que las normas anteriormente descritas tendrán aplicación estricta, con el fin de conservar los





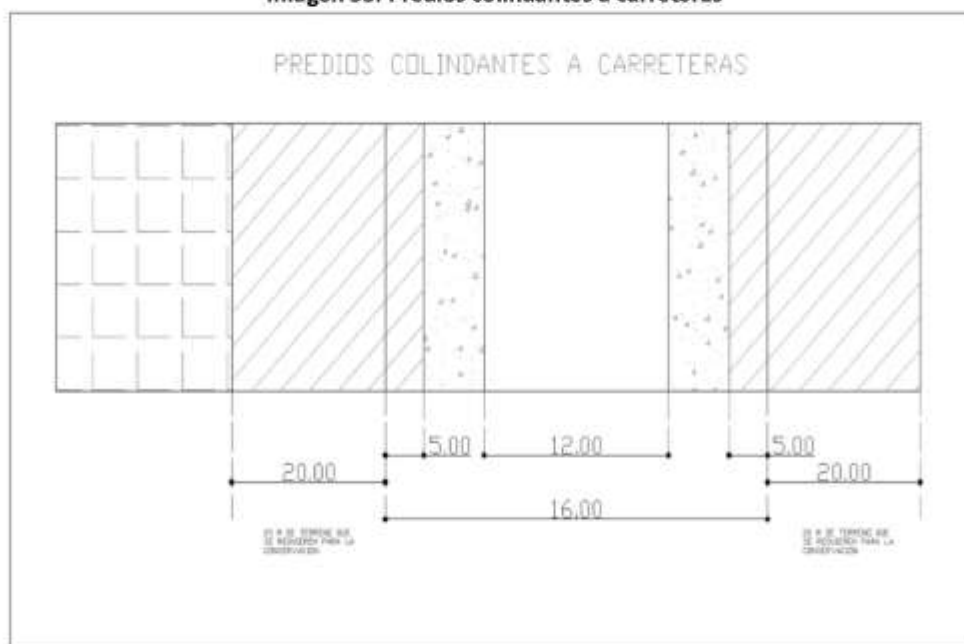
Monumentos históricos que se encuentran en esa zona, a saber: Centro Cultural Xochitepequense, Capilla de María de la Asunción (Zempoala), Cerrito del Reloj e Iglesia de San Juan Evangelista.

**Norma 29. Predios colindantes a carreteras**

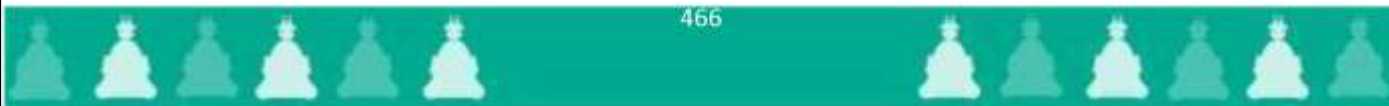
De acuerdo con la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, el “Derecho de Vía” es la franja de terreno que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía general de comunicación cuya anchura y dimensiones fija la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la cual no podrá ser inferior a 20 metros a cada lado del eje del camino (véase imagen 35).

Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos”. Para el caso de las carreteras estatales, los instrumentos normativos en la materia señalan que el derecho de vía es de 40 metros. Las dimensiones serán fijadas por la Dirección General de Caminos y Puentes Estatales.

**Imagen 35. Predios colindantes a carreteras**



Fuente: elaboración propia.





### **Norma 30. Predios con uso de suelo de H5 y superiores**

Con el objetivo de evitar el incremento de la demanda de infraestructura y de servicios no previstos en aquellos predios con usos de suelos habitacionales, comerciales y/o mixtos con una densidad a partir de H5 77 viviendas/hectáreas (viv/ha), para la emisión de las licencias y/o autorizaciones correspondientes, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Factibilidad del suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica
- II. Estudio de integración vial
- III. Estudio de equipamiento urbano existente, público y privado
- IV. Estudio de riesgo y vulnerabilidad
- V. Dictamen de Impacto Vial
- VI. Dictamen de Protección Civil

### **Norma 31. Operación y mantenimiento de plantas de tratamiento**

El Sistema de Agua promoverá el reúso de las aguas residuales que se descarguen en el Sistema de Drenaje o las que resulten de los procesos de tratamiento y que se ajuste a los términos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, las normas ambientales; así como a las obligaciones contraídas en los títulos otorgados por la CONAGUA.

Será obligatorio para las nuevas construcciones o edificaciones, que cuenten con dispositivos y accesorios hidráulicos y sanitarios, y que estos, cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas en materia de ahorro del agua, con la finalidad de impulsar una cultura de ahorro y reutilización del agua principalmente en cuanto al riego de las áreas verdes de los desarrollos habitacionales que se pretendan construir.

Los responsables de las descargas de aguas residuales vertidas a aguas y bienes nacionales deben cumplir con la presente Norma Oficial Mexicana de acuerdo con lo siguiente:

- Norma Oficial Mexicana NOM-001- SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.





- Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

### **Norma 32. Rellenos sanitarios**

El establecimiento y mantenimiento de rellenos sanitarios, quedará supeditado a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del municipio vigente; así como las autoridades responsables de su funcionamiento y monitoreo, y requerirá de un Dictamen de Impacto Urbano y de una Manifestación de Impacto Ambiental.

### **Norma 33. Conservación y preservación ecológica**

En las áreas establecidas en la zonificación secundaria con uso de: preservación ecológica de ríos, corrientes y barrancas, o bien conservación ecológica, las obras de construcción actuales no se podrán ampliar; sumado a ello no se otorgarán nuevos servicios públicos municipales; lo anterior con el objetivo de aminorar el desarrollo urbano orientado a zonas de alto valor ambiental.

### **Norma 34. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano.**

La pendiente es el declive del terreno y la inclinación respecto a la horizontal de una sección transversal. La medición de una pendiente es expresada como un porcentaje de la tangente.

La pendiente de un terreno se puede clasificar de la siguiente manera:

- Plana de 0° a 1°,
- Ligeramente suave de 1° a 3° (hasta 5.24 %),
- Suave de 3° a 5° (hasta 8.75 %),
- Moderada de 5° a 15° (hasta 26.79 %) y
- Fuerte, aquella que presenta más de 15° (más del 30 %).

En las zonas urbanas se deberán respetar los escurrimientos que formen parte del drenaje natural del terreno, como cañadas, arroyos o cauces naturales, por lo que no se podrá modificar la topografía en áreas privadas o públicas.

El aprovechamiento de los terrenos y las obras que se realicen en los mismos buscarán la mínima afectación de la topografía, evitando construir plataformas o terrazas que requieran muros de contención que afecten el drenaje pluvial de las áreas privadas o comunes colindantes.



Para cualquier tipo de pendiente, descendente o ascendente, el número de niveles que señala la zonificación deberá respetarse en toda la superficie del terreno, a partir del nivel de desplante.

En pendiente descendente en relación con la ubicación del nivel de la banqueta:

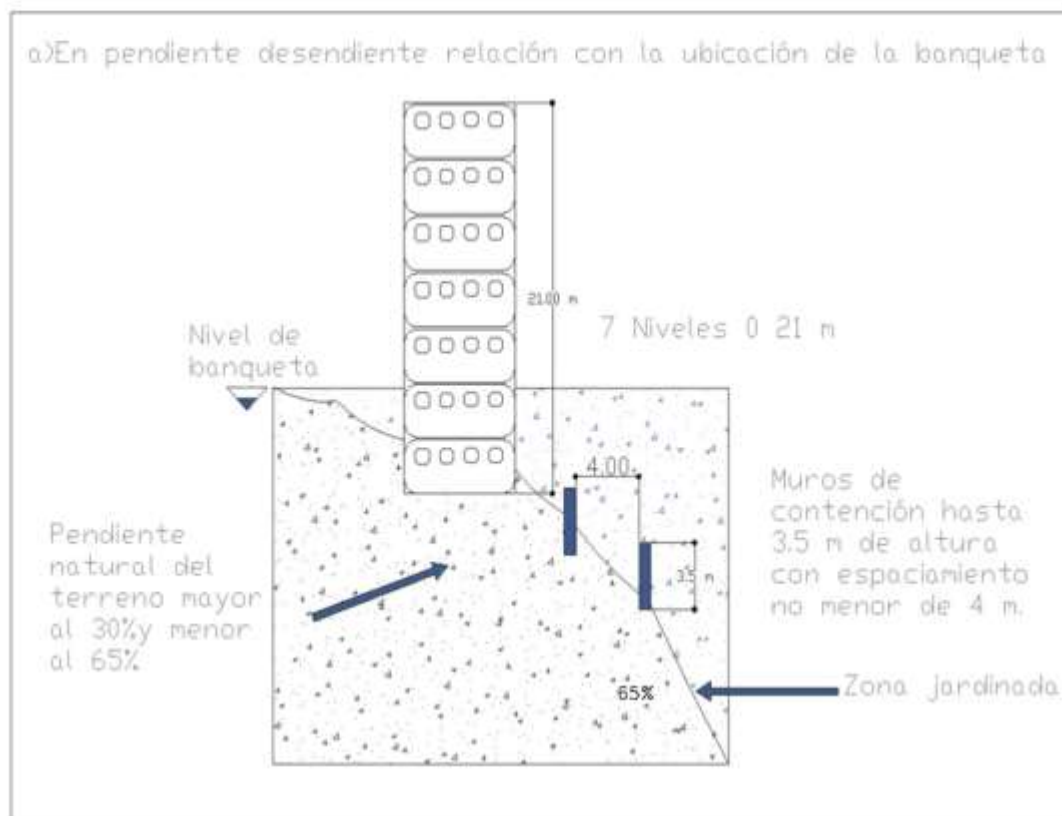
En las zonas urbanas que cuenten con pendientes mayores al 30% o 17° de inclinación con respecto al nivel de banqueta, se deberán mantener forestadas con vegetación nativa para evitar riesgos geológicos que afecten las viviendas y a la población; la construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 30 % y conservar como área forestada con vegetación nativa el área restante (véase imagen 36). La superficie sin construcción podrá presentarse como parte del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS).

En los terrenos con pendiente natural igual o menor al 30%, se podrán construir muros de contención de hasta 3.50 metros de altura, con un espaciamiento no menor a 4 metros sólo cuando se trate de rellenos para conformar terrazas. Los niveles por debajo del nivel de banqueta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones del Municipio de Xochitepec en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción (CUS) y el número de viviendas indicadas en la zonificación (tabla 123).

En pendiente ascendente en relación con la ubicación del nivel de la banqueta: Para ofrecer el máximo de aprovechamiento en este tipo de terrenos, se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 metros de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta el 30%, y conservar como área forestada con vegetación nativa el área restante, la cual podrá presentarse como parte del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), véase imagen 37.



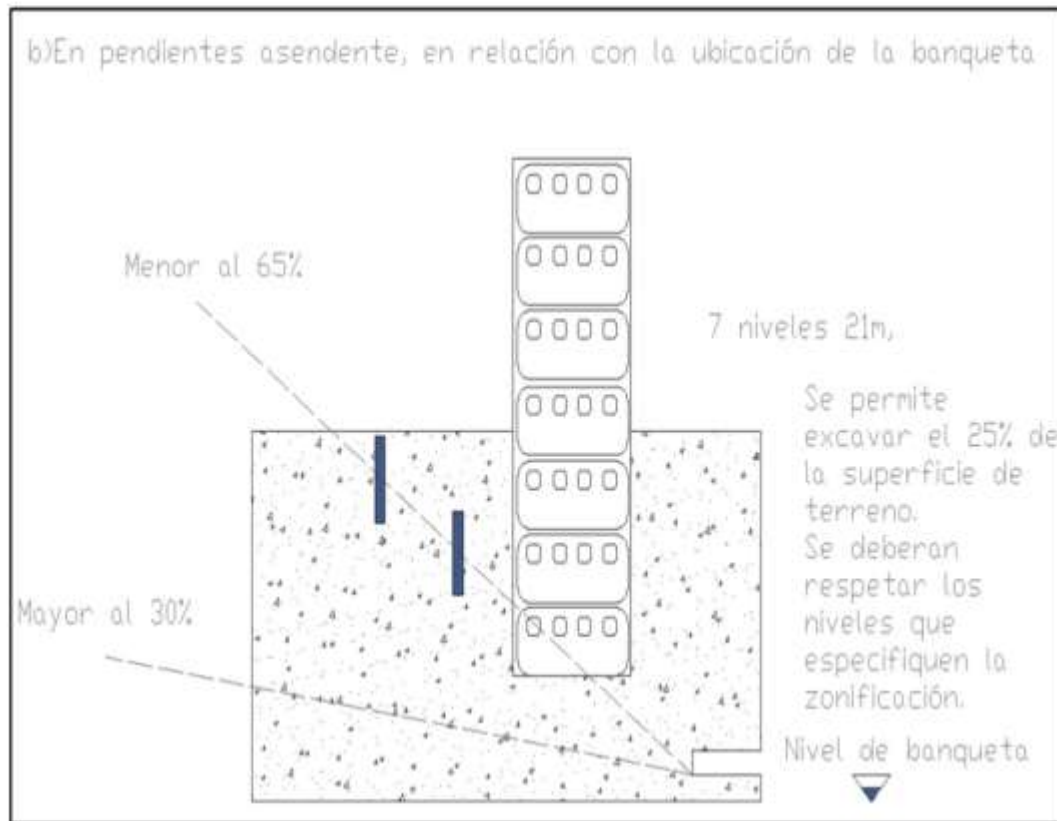
Imagen 36. Pendientes a)



Fuente: elaboración propia.



Imagen 37. Pendientes b)



Fuente: elaboración propia.

**Norma 35. Escurrimientos naturales.**

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







Para efectos de esta norma, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia el lecho en 5% o más, de manera continua y progresiva, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15%.

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

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

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

Cuando, como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor o igual que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones. Para el aprovechamiento sustentable de las barrancas que se ubican en el ámbito territorial de aplicación del presente Programa se prevé lo siguiente:

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

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

Todos aquellos predios que limitan con barrancas deberán solicitar a la autoridad correspondiente, la delimitación de la zona de restricción, con el fin de que la autoridad municipal determine el área susceptible de aprovechamiento, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio.

### **Norma 36. Imagen urbana**

#### Imagen y mobiliario urbano

Se concibe a la imagen urbana como el conjunto de elementos naturales o artificiales que de manera conjunta conforman a una ciudad o asentamiento urbano, que generan identidad, cultura y contribuyen al patrimonio material e inmaterial de un lugar.

La autoridad municipal en materia de desarrollo urbano autorizará los elementos de fachadas, ornamentación, señalización, mobiliario, hitos urbanos y demás elementos que conforman la imagen urbana.



**Mobiliario urbano:** El mobiliario urbano cumple funciones de información, seguridad, comunicación, transporte, comercio, confort y ornato en el medio urbano.

La aprobación para la instalación del mobiliario urbano corresponderá al área de Planeación del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, quien emitirá la autorización correspondiente cuando los elementos a integrarse resulten congruentes con las características y condiciones de la imagen urbana del entorno.

- Paletas de colores
- Vanos
- Anuncios
- Antenas
- Elementos ornamentales
- Colocación de mobiliario
- Anuncios y publicidad

Existen normas complementarias a las disposiciones establecidas en el Reglamento Municipal para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios; así como la Presentación de Espectáculos en el Municipio de Xochitepec y demás normatividad aplicable, las cuales son las siguientes:

1. Los anuncios auto soportados (espectaculares y unipolares), solo se permitirán al interior del predio, en los corredores viales en áreas urbanas; sin embargo, no deberán ser colocados en la banqueta ni a un costado de ella. Para aquellos letreros que requieran estructuras metálicas para su colocación, se deberá contar con la responsiva de un perito estructural quien avalará la seguridad de las estructuras.
2. En zonificación de áreas con valor ambiental, no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio.
3. No se permitirá colocar anuncios de propaganda y/o mixtos, en las áreas de conservación patrimonial.
4. Los locales comerciales y de servicios únicamente podrán ostentar su nombre o razón social y el giro del establecimiento, es decir, denominativos, con letreros colocados sobre la parte superior del acceso del inmueble y utilizando materiales, colores, y tipografía acorde al entorno, ya sean estos adosados luminosos o no luminosos o rotulados. No se permitirán anuncios en bandera.
5. No se permitirá en ninguna circunstancia la colocación de anuncios en la vía pública, ya sea en guarniciones, postes, semáforos, luminarias, jardineras y banquetas, o cualquier elemento nuevo que obstruya el libre tránsito peatonal.



6. En corredores comerciales se autorizará la colocación de anuncios en fachadas, ya sean rotulados, adosados luminosos o adosados no luminosos de una vista. Salvo algunas excepciones, se podrá autorizar un anuncio adosado ya sea luminoso o no con dos vistas (tipo bandera), por carecer de espacio disponible, para lo cual deberá ser avalado mediante el dictamen de imagen visual correspondiente, emitido por el área de Anuncios y Letreros del municipio.
7. En las zonas consideradas como Derecho de Vía que se encuentren ubicadas dentro de una zona urbana o urbanizable, se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier tipo de anuncio.

#### **Norma 37. Impacto urbano y ambiental**

Estará sujeto a este trámite, todas aquellas edificaciones urbanas que aun cuando sean compatibles con el uso del suelo establecido en el presente Programa, alteren o pudieran alterar el buen funcionamiento de la estructura urbana y los ecosistemas existentes de manera previa a la acción urbana en cuestión.

Para la definición y regulación de las acciones urbanas se deberán remitir y ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Ordenamiento Territorial de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos del Estado de Morelos y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos y su reglamento.

En todas las áreas públicas y privadas está prohibida la tala de árboles, aplicándose también a la poda de árboles o arbustos durante el proceso de construcción para ser usados como material de obra o combustión. Se deberán implementar acciones de reforestación urbana, aprovechando las vialidades, áreas verdes y espacios públicos abiertos, a fin de conformar cubierta arbórea y vegetal continua, de preferencia con especies nativas.

#### **Norma 38. Estaciones de servicio de gasolina y/o Diésel**

Las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel se clasifican como actividades de riesgo y su compatibilidad estará condicionada a las Normas Oficiales Mexicanas y las normas de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA) correspondientes.

Se podrán establecer estaciones de servicio (gasolineras) en áreas urbanas y urbanizables siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Si el predio en donde se ubique una estación de servicio colinda con vivienda unifamiliar, multifamiliar o zona con uso habitacional predominante deberá contar con una distancia mínima de amortiguamiento de 30 metros de distancia de los conductos o tanques de almacenamiento, mismos que deberán estar confinados en el interior del predio.





2. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión y ductos de transporte de productos derivados del petróleo.
3. El predio deberá localizarse a una distancia mínima de 100 metros de actividades de riesgo y de centros de concentración masiva como escuelas, centros religiosos, etc.
4. Las distancias mencionadas con anterioridad se medirán de los tanques de almacenamiento hasta el paramento del uso mencionado.
5. El predio propuesto deberá garantizar vialidades internas, área de servicio al público y almacenamiento de combustible, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de las estaciones de servicio que establece el manual de especificaciones técnicas expedido por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente (ASEA).
6. Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad de la estación de servicio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido el uso de la vía pública.
7. La superficie mínima del predio para instalaciones de servicio será conforme a lo que se indica a continuación en la tabla 129:

**Tabla 129. Superficie mínima del predio para instalaciones**

Ubicación	Superficie de terreno	Frente del predio	Dispensarios de gasolina y/o diésel
Esquina	400 m <sup>2</sup>	20 m	2
No en esquina	800 m <sup>2</sup>	20 m	4
En carretera	2,400 m <sup>2</sup>	80 m	Variable
Zonas especiales para servicios públicos una superficie mínima de 200 m <sup>2</sup> y 15 metros de frente (centros comerciales, hoteles, estacionamientos de servicio y parques públicos)			

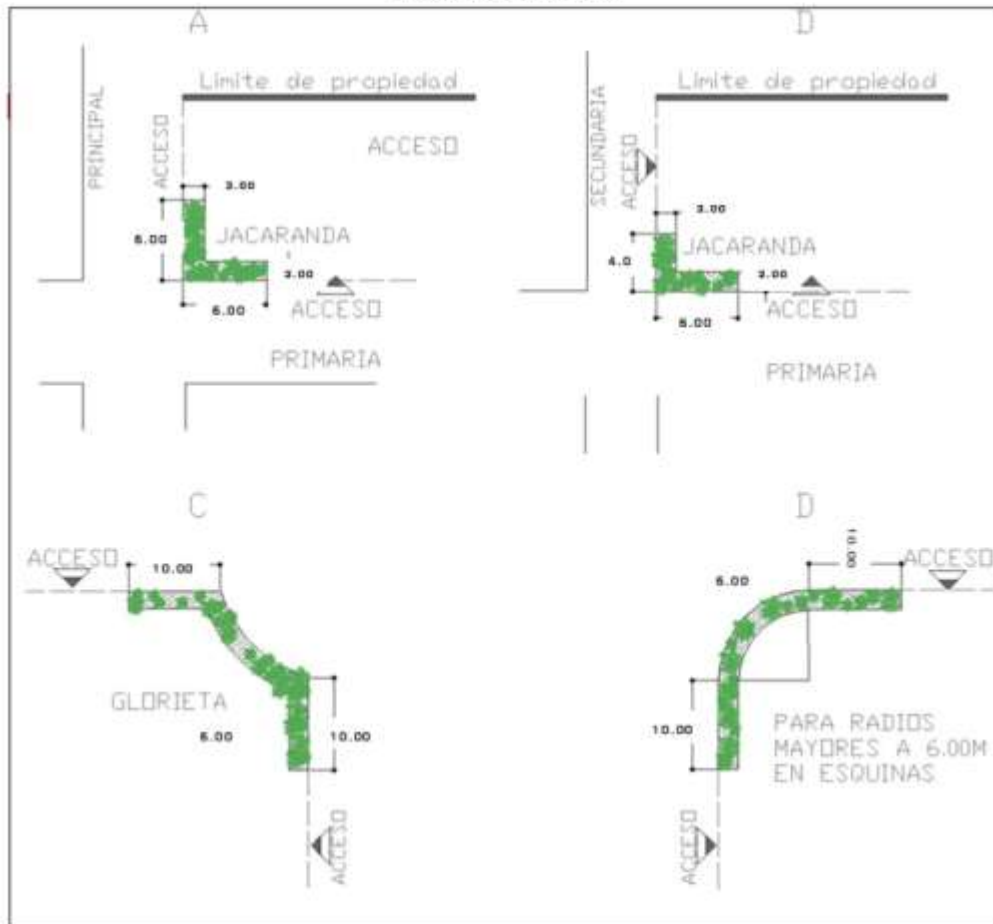
Fuente: elaboración propia.

Figuras A y B (Distancias de los accesos a las esquinas de acuerdo con la jerarquía de la vialidad), C y D (Distancias de los accesos a las esquinas de acuerdo con la geometría de la intersección), véase imagen 38.





Imagen 38. Distancias



Fuente: elaboración propia.

- 8. Para la ubicación de accesos y salidas de la estación de servicio de cualquier tipo, se deberá respetar las distancias mínimas marcadas en las figuras A, B, C, D y E (imganes 38 y 39).





Imagen 39. Distancia mínima de los accesos a la colindancia



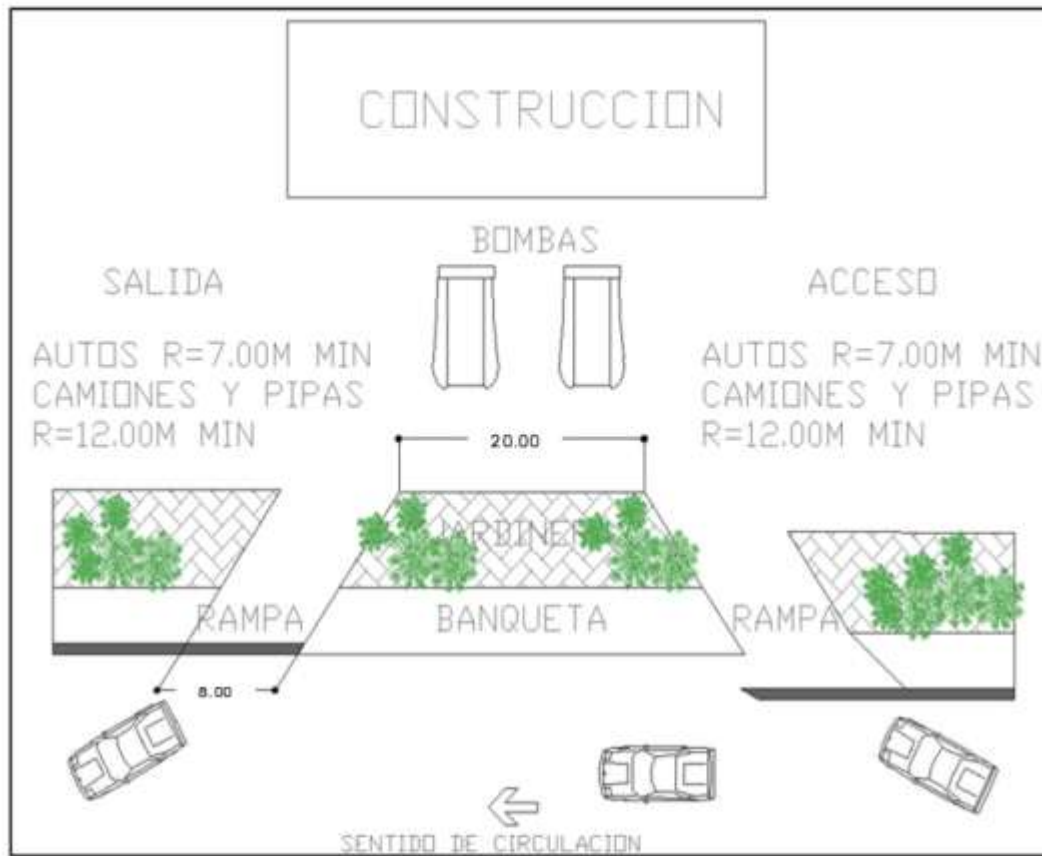
Fuente: elaboración propia.

- 22. Para las estaciones de servicio ubicadas en carretera o autopista, las dimensiones de los accesos y salidas, así como las distancias entre ellas, deberán respetar los diseños marcados según el caso que se muestran en las figuras F, G y H de las siguientes imágenes 40, 41 y 42:





Imagen 40. Diseño y dimensión de accesos y salidas de estaciones de servicio

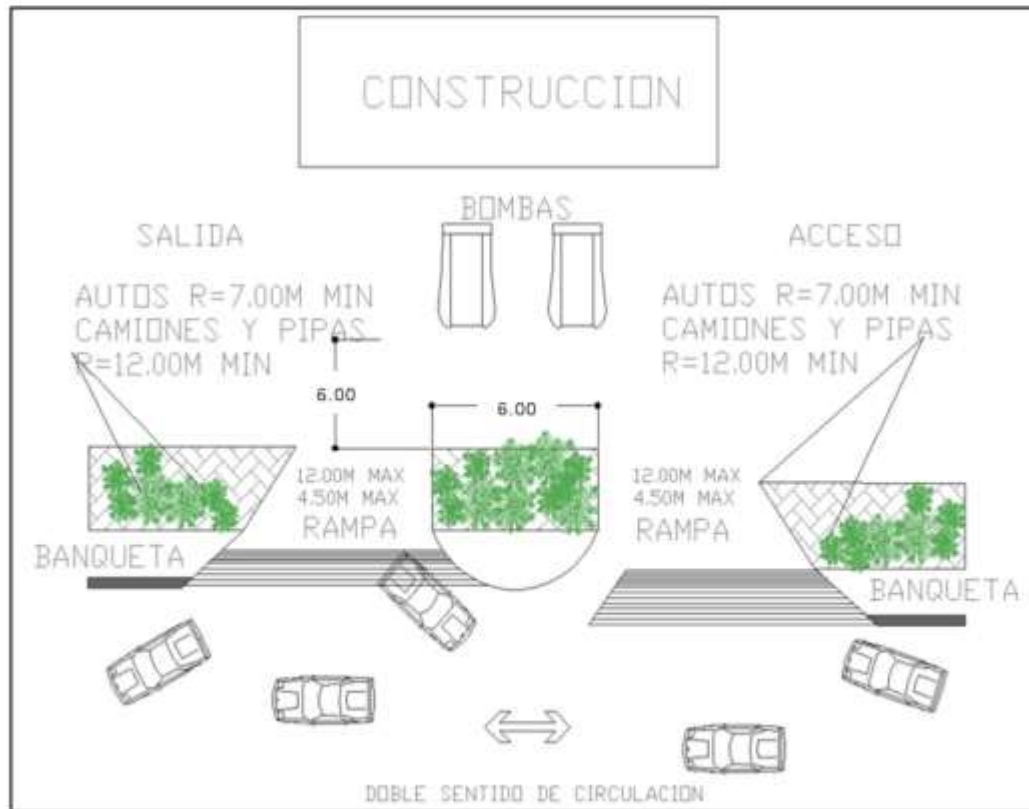


Fuente: elaboración propia





Imagen 41. Diseño y dimensión de accesos y salidas de estaciones de servicio

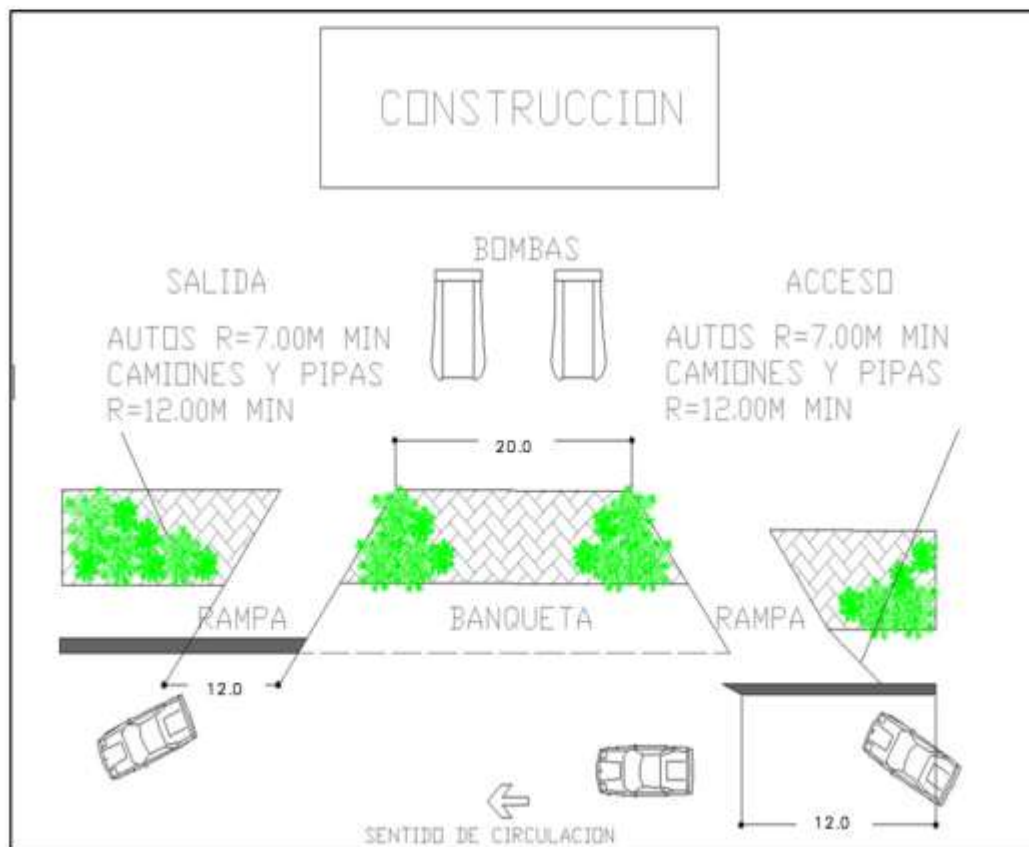


Fuente: elaboración propia.





Imagen 42. Diseño y dimensión de accesos y salidas de estaciones de servicio



Fuente: elaboración propia.

Los accesos y salidas a las estaciones de servicio deberán ser construidas cambiando la textura de la superficie de rodamiento y contar con señales verticales y en piso con flechas, indicando el sentido de la circulación, a fin de asegurar la circulación del peatón.

En los casos en donde el predio, por su ubicación, no pueda adoptar los señalamientos anteriores, la autoridad competente del Ayuntamiento analizará la situación y emitirá una autorización especial.





### **Norma 39. Estaciones de servicio de Gas y gas LP**

Se podrán establecer estaciones de servicio en corredores comerciales y de servicio, así como en usos de comercio y servicios especializados (véase la matriz de compatibilidad de destinos y usos del suelo de este programa).

En Xochitepec, la instalación o permanencia en otro uso urbano-urbanizable que no se encuentre considerado en la matriz, podrá ser revisada por el municipio tomando en cuenta algunos criterios como:

Las colindancias del predio propuesto deberán estar libres de riesgos para la seguridad de la estación de servicio, evitando instalaciones en donde existan hornos, aparatos que usen fuego o talleres en los que se produzcan chispas y el predio de la estación deberá ser autosuficiente para mitigar sus impactos al interior de este.

Las estaciones de servicio y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. deben ubicarse en zonas en donde exista como mínimo, acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos con gas LP, así como un adecuado desalojo de las aguas pluviales.

No deberá existir líneas de alta tensión eléctrica que crucen el predio ya sean aéreas o subterráneas.

El predio deberá localizarse a una distancia mínima de 100 metros de actividades de riesgo y de centros de concentración masiva, así como de centros hospitalarios y educativos.

La estación de servicio y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. contará con accesos de dimensiones adecuadas para permitir la fácil entrada y salida de vehículos y personas, de modo que los movimientos de éstos no entorpezcan el tránsito.

Las maniobras de carga y demás inherentes a la actividad del predio deberán llevarse a cabo dentro del mismo, quedando prohibido el uso de la vía pública.

Las especificaciones técnicas del equipo y maquinaria, recipientes de almacenamiento, tuberías y accesorios que se utilicen para el almacenamiento y manejo del gas LP, deberán ajustarse a las Normas Mexicanas correspondientes.

No se autorizará la instalación de estaciones de servicios de gas LP y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. en zonas habitacionales densamente pobladas.

El predio propuesto de estaciones de servicios de gas LP y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. deberá localizarse a una distancia mínima de 800 metros de radio con respecto a otras plantas de almacenamiento o estaciones de servicio de gas LP o similares.



Las estaciones de servicio de gas LP y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. no podrán ubicarse en un mismo predio ni colindante en un radio de influencia de 800 metros de la estación más cercana, ninguno de los radios de protección de las estaciones de servicio ya sea de gas, gasolina y gas licuado y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. podrán interceptarse en ningún punto con el de cualquier otra estación de servicio. Su aprobación está condicionada a la presentación de un Dictamen de Impacto Urbano.

El solicitante deberá contar con el consentimiento por escrito y certificado por notario público de cuando menos el cincuenta por ciento (50%) más uno de los vecinos que habiten y/o tengan negocio en un radio de 50 metros del lugar en que se pretenda instalar una estación.

Será responsabilidad del propietario y/u operador de la estación de servicio atender lo establecido en el Programa para el Registro y Autorización de Sistemas de Administración de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y Protección al Medio Ambiente Aplicables a las Actividades de Expendio al Público de Gas Natural, Distribución y Expendio al Público de Gas Licuado de Petróleo y de Petrolíferos (SASISOPA).

La construcción y operación de estaciones de servicio y/o bodegas de almacenamiento de cilindros de gas L.P. considerará lo que señalan las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, incluyendo:

Norma Oficial NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de estaciones de servicio para almacenamiento y expendio de Diésel y Gasolinas.

Norma Oficial Mexicana NOM-010-SECRE-2002, Gas natural comprimido para uso automotor. Requisitos mínimos de seguridad para estaciones de servicio.

#### **Norma 40. Predios con zonificación Agrícola (AT) y (AR)**

En esta zonificación, se permitirá únicamente la instalación de los usos permitidos en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de suelo, y lo que establezca el Programa de Ordenamiento Ecológico Local. Para ello se deberá contar con la constancia de zonificación.

En congruencia con lo que establece el artículo 127 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, deberá elaborarse el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable de la zona donde se llevará a cabo la construcción, ya sea para equipamiento regional o municipal o de diversas índole; dicho Programa Parcial deberá concluirse en un período no mayor a 6 meses; por lo cual, antes de entregarse el oficio de ocupación, se deberá contar con dicho Programa Parcial ya publicado.

De igual modo, cualquier construcción deberá contar con previo dictamen de impacto urbano expedido por el área correspondiente, para aquellas acciones urbanas siempre y



cuando sean compatibles con el uso establecido, alteren el funcionamiento de la estructura urbana.

En las zonas con usos de suelo destinados para actividades agrícolas o compatibles con éstas, se restringe la ubicación de granjas porcícolas, avícolas, establos y caballerizas, las cuales tendrán que ubicarse a una distancia de cuando menos 500 m con respecto a los asentamientos humanos, siempre y cuando sean permitidos en la matriz de compatibilidad y uso de suelo.

Toda producción agrícola dentro de los centros urbanos del municipio, estará condicionada a la implementación de tecnologías que operen mediante un uso adecuado del agua, para lo cual deberá presentarse un plan de manejo que detalle las características del suelo, los cultivos a desarrollar; así como la técnica a implementar para un uso eficiente del agua y cuál será el sistema de control y consumo del recurso; así como el manejo y tratamiento de los residuos sólidos y líquidos que se generarán como resultado de las actividades agrícolas, particularmente en las áreas con usos de suelo (AT) –Agrícola de Temporal- (AR) –Agrícola de riego.

#### **Norma 41. Predios con zonificación Industrial (I)**

Las especificaciones de restricción, altura y el porcentaje de área libre mínima permitida en estas zonificaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

En la zonificación donde se desarrollen actividades relacionadas con la industria, sólo se permitirá que sus maniobras de carga y descarga se realicen en el interior de su predio. Estos usos se sujetarán a las políticas, normas básicas y normas técnicas ambientales pertinentes, dispuestas en la legislación aplicable en la materia.

En el uso de suelo de servicios, se permitirán actividades complementarias a la industria, siempre y cuando estén instaladas, antes de la publicación del presente Programa.

En ese uso, se apertura a una mezcla de usos, tales como equipamientos educativos, de seguridad pública, centros deportivos; así como usos comerciales y de prestación de servicios, con la finalidad de impulsar las actividades económicas y generar actividades más afines a la aptitud territorial.

Por otra parte, las actividades relacionadas con la industria que quieran instalarse en el municipio deberán cumplir con las disposiciones que establece la legislación vigente y normas oficiales, entre las que destaca la aprobación de estudio de impacto urbano, ambiental, impacto y riesgo ambiental, protección civil.

Asimismo, toda industria o edificio público deberá integrar al proyecto el uso de energías renovables en cuando menos un 30 %; por lo cual deberán contar con un sistema de captación de agua pluvial, el cual funcionará preferentemente con tratamientos anaerobios u otro método sustentable.



Para la instalación de cualquier tipo de industria, se deberá de contar con la aprobación de la Comisión Estatal del Agua (CEAGUA), en sus ámbitos de competencia.

#### **Norma 42. Barrancas**

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

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

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

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

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

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

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

La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento. La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho.

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



En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren con zonificación PRCB (Preservación de Ríos, Corrientes y Barrancas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley vigente.

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

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

Se considera zona de restricción para cualquier tipo de construcción en los predios que colindan con una barranca, a una distancia de 20 m a partir del centro de la barranca; en este sentido, en la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15 % de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 20 m de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población.

Cuando así lo establezca el Programa, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y otras regulaciones aplicables, los que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

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

#### **Norma 43. Locales con uso distinto a habitacional en zonificación Habitacional (H)**

Los locales comerciales y de servicios, ubicados en zonas con uso del suelo Habitacional (H) y Habitacional Mixto (HM) establecidos con anterioridad a este Programa, podrán cambiar de giro de acuerdo con los usos y especificaciones permitidas en la zonificación secundaria y la matriz de compatibilidad del uso de suelo del presente Programa.

Adicionalmente deben cumplir con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcción del municipio; así como con el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales correspondiente.



**Norma 44. Usos del suelo comercial y de servicios dentro de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos.**

Solo se autorizarán uso de suelo comercial y de servicios dentro de los conjuntos habitacionales si se cumplen las siguientes condicionantes:

En vivienda bajo régimen de condominio o fraccionamiento, previa aprobación por escrito de los condóminos y/o propietarios que integran el fraccionamiento y con apego a su reglamento interno, se podrá solicitar el cambio de uso del suelo para comercio o servicios:

- a) En planta baja, siempre y cuando no ocupe más de 30 m<sup>2</sup> de una vivienda, no invada áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble.
- b) En el condominio, siempre y cuando no ocupe más del 30 % de la superficie del condominio.

En las edificaciones que cuenten con varios niveles, se permitirá la instalación de oficinas o comercios, cumpliendo con las siguientes especificaciones: en dos niveles, se permitirá uso habitacional, oficinas o comercio en planta baja, mientras que el primer piso sólo podrá tener uso habitacional; en tres niveles, podrá existir uso para comercios en planta baja, en el primer piso se podrán habilitar oficinas o uso habitacional y el segundo piso será exclusivamente para uso habitacional; en cuatro niveles podrá haber uso para comercios en planta baja, mientras que en el primer y segundo piso se podrá contar con habitacional u oficinas y el tercer piso será sólo para uso habitacional.

Cabe señalar que el uso habitacional podrá existir en cualquier nivel; por otro lado, el uso para bodegas sólo se permitirá en planta baja.

Adicionalmente, todo cambio de uso de suelo en los Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos deberá apegarse a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y sus Reglamento, Ley de Condominio, Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales y el Reglamento de Construcción correspondiente.



**Norma 45. Especificaciones para fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos**

La clasificación para los fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos se define:

I.- Habitacionales.

- a) Residenciales (Lotes superiores a 300 m2 y con un frente de predio resultante de una proporción 1:3 con respecto al frente y fondo respectivamente);
- b) De tipo Popular (Lotes de 150 a 300 m2, con un frente mínimo de 8 metros);
- c) De Interés Social (Lotes de 90 a 150 m2 con un frente mínimo de 8 metros).

II.- Comerciales.

III.- Industriales.

- a) Industria ligera y mediana;
- b) Industria pesada.

IV.- Mixtos,

V.- Cementerios.

En lo concerniente a las especificaciones técnicas y legales para la construcción y desarrollo de un fraccionamiento, condominio y/o conjunto urbano, se deberá remitir a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable y sus Reglamentos, particularmente en materia de Fusiones, Divisiones, Fraccionamientos Condominios y Conjuntos Urbanos.

Cabe señalar que para el desarrollo de cualquier fraccionamiento, condominio o conjunto urbano, se deberá elaborar el estudio correspondiente a mecánica de suelos, el cual se refiere al análisis de la composición real del subsuelo (arenas, arcillas, rocas, etc.), y permite evaluar las condiciones en las que se encuentra el área o terreno antes de llevar a cabo una construcción con la finalidad de conocer las características y técnicas que se requieren para realizar una estructura óptima de la edificación, previniendo hundimientos y agrietamientos posteriores.

Asimismo, todo nuevo fraccionamiento y condominio deberá integrar al proyecto el uso de energías renovables en cuando menos un 15 % del total de la obra.

Por otro lado, en lo que respecta a los espacios de estacionamientos en desarrollos habitacionales, las especificaciones corresponden a lo siguiente:

En las unidades habitacionales, se deberá disponer como mínimo de un cajón por vivienda; asimismo, los espacios deberán disponerse de manera tal, que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

En unidades con más de 10 viviendas se deberá proveer adicionalmente el estacionamiento para visitas, a razón de un cajón por cada cuatro viviendas y en viviendas menores de 120







m<sup>2</sup> construidos, un cajón por cada seis viviendas. El estacionamiento para visitas deberá disponerse de manera tal, que para sacar un vehículo no sea necesario mover ningún otro.

Adicionalmente, deberá considerarse un cajón de estacionamiento para bicicletas por cada 10 viviendas

#### **Norma 46. Instalaciones subterráneas**

Las instalaciones subterráneas se sujetarán a lo establecido en la normatividad de la materia, particularmente el Reglamento de Construcción correspondiente, haciéndolas extensivas para obras ubicadas bajo el arroyo vehicular.

No se podrán construir estacionamientos públicos subterráneos en zonas de riesgo, ni en áreas de Conservación Patrimonial.

#### **Norma 47. Limitaciones de uso de la vía pública**

La vía pública deberá usarse para: la circulación de personas y vehículos, la localización de mobiliario urbano (utilitario, de ambientación, ornato y señalización), alojar las redes de infraestructura y servicios urbanos y el acceso, iluminación, aireación o asoleamiento de los predios y construcciones colindantes.

Los mercados provisionales, tianguis, casetas, restaurantes y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor histórico, ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualesquiera otras características afines a éstas.

En el caso específico de restaurantes y cafeterías se les permitirá extender su área de operación siempre y cuando se respete lo establecido en el Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales competente y demás ordenamientos aplicables.

Los establecimientos que opten por esta posibilidad deberán respetar lo siguiente:

1. Que sus instalaciones sean contiguas al establecimiento y sean desmontables.
2. Ubicarse por lo menos 10 metros del ángulo de la esquina de la manzana.
3. Que se coloquen únicamente en el horario establecido por el Reglamento para el Funcionamiento competente.
4. Dejar como mínimo una anchura libre de 2.00 metros para uso peatonal entre los enseres y la guarnición de banqueta o áreas verdes.



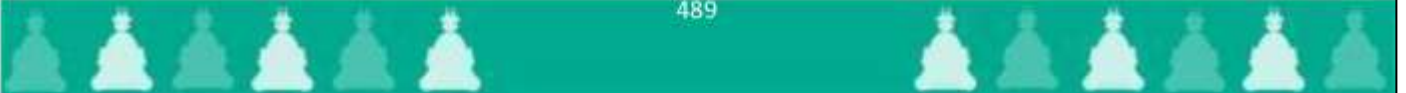
5. Que no rebasen 3.50 metros de altura.
6. No ocupar la superficie de rodamiento destinada a la circulación vehicular, ni tampoco áreas verdes o jardines.
7. No afectar la imagen urbana del entorno ni quitar árboles, por lo cual deberá realizarse dictamen de Impacto y Riesgo Ambiental e Impacto Visual.
8. Que las áreas no se usen para la preparación o elaboración de bebidas alcohólicas.
9. Los permisos tendrán una duración de 180 días.

Las áreas libres de construcción podrán ser utilizadas como áreas verdes, áreas de ascenso y descenso de personas, estacionamiento momentáneo; las áreas de restricción podrán utilizarse también como zona de exhibición, con mesas al aire libre y estructuras temporales desmontables. Estas áreas se contabilizarán como parte del porcentaje de área libre que se determine para la totalidad del predio (COS).

#### **Norma 48. Mejoramiento de imagen visual**

Además de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Funcionamiento que compete al Municipio, se aplicarán las siguientes normas en materia de anuncios y publicidad:

1. Los anuncios autosoportados (espectaculares y unipolares) sólo se permitirán sobre corredores viales en áreas urbanas y urbanizables, pero sólo en predios sin edificar o parcialmente edificados, es decir, ubicándolos en los estacionamientos o plazuelas de acceso, nunca en la banqueta ni a un costado de ella.
2. No se permitirá colocar anuncios de propaganda y/o mixtos, en las áreas de conservación patrimonial.
9. Los locales comerciales y de servicios únicamente podrán ostentar su nombre o razón social y el giro del establecimiento, es decir denominativos, con letreros colocados sobre la parte superior del acceso del inmueble y utilizando materiales, colores y tipografía acorde al entorno, ya sean estos adosados no luminosos o rotulados.
3. No se permitirá bajo ninguna circunstancia la colocación de anuncios en la vía pública, ya sea en guarniciones, postes, semáforos, luminarias, jardineras y banquetas con algún elemento que obstruya el libre tránsito peatonal, además de las áreas estipuladas en el Reglamento en la Materia.
4. En corredores comerciales se autorizará la colocación de anuncios en fachadas, ya sean rotulados, adosados luminosos o adosados no luminosos de una vista. Salvo algunas excepciones, se podrá autorizar un anuncio adosado ya sea luminoso o no con dos vistas (tipo bandera), por carecer de espacio disponible, para lo cual deberá





- ser avalado mediante el dictamen de imagen visual correspondiente, emitido por el área de Anuncios y Letreros, correspondiente al municipio.
5. En las zonas consideradas como Derecho de Vía que se encuentren ubicadas dentro de una zona urbana o urbanizable, se prohíbe terminantemente la colocación de cualquier tipo de anuncios.
  6. En corredores comerciales y corredores viales, se autoriza la colocación de anuncios publicitarios, adosados ya sea luminosos o no en los puentes peatonales, siempre y cuando se integren a dicha estructura y armonicen con el contexto urbano de la zona, respetando una tipología y las características en cuanto a tamaño, contenido y forma de los otros anuncios colocados en la zona, contando con el estudio y convenio previo, así como la obtención del Dictamen correspondiente, por parte del área de Anuncios y Letreros correspondiente.
  7. En cuanto a las edificaciones de más de 3 niveles, podrán colocar en ellas anuncios publicitarios de tipo espectacular, siempre y cuando se encuentren colocados en las fachadas y no en muros colindantes, y que la colocación de los mismos no obstruya las ventanas, cubos de luz y ventilación de los mismos edificios, en los niveles de azotea no podrán ser colocados anuncios que rebasen la altura de 1.20, pudiendo colocar varios de ellos de tal modo que se forme una especie de valla o pretil.

#### **Norma 49. Separación de aguas pluviales y negras**

Las siguientes determinaciones se ajustarán o complementarán en el Reglamento de Construcción Municipal:

Queda prohibido descargar aguas negras a las cañadas o cauces naturales. Asimismo, queda prohibido descargar aguas pluviales a la red de drenaje de aguas residuales, ya que éstas deberán trabajar con plantas de tratamiento, por lo que únicamente podrán verterse en ella aguas negras y/o jabonosas.

#### **Norma 50. Aspectos contaminantes**

Las siguientes determinaciones se ajustarán o complementarán a lo establecido en el Reglamento de Construcción Municipal:

Los responsables de actividades públicas y privadas, así como propietarios o usuarios de edificios que requieran para su funcionamiento de equipo especializado que produzca vibraciones, emisiones térmicas, calor o electromagnéticas deberán hacer las previsiones correspondientes para que éstas sean imperceptibles en la colindancia del predio más cercana a la fuente emisora.



**Norma 51. Lineamientos en Uso Ecoturismo**

Ecoturismo: Áreas para ecoturismo y turismo sustentable, con actividades complementarias para prestación de servicios relacionados (alojamiento, recreación, cultura, entre otros) y obras menores con materiales y tecnología amigable con el ambiente (sustentables).

Este uso de suelo es no urbanizable; por lo cual, están restringidas las edificaciones o actividades que impacten negativamente o deterioren el equilibrio ecológico. El presente Programa prevé la construcción de obras menores, que pudieran llevarse a cabo para el desarrollo de Proyectos ecoturísticos y servicios complementarios. Las obras menores deberán construirse con materiales de la región y tecnologías amigables con el ambiente.

Las actividades compatibles con este uso son:

- Cabañas autosustentables
- Aulas ambientales
- Museos de sitio
- Restaurantes
- Casa de cultura
- Parques deportivos, de juegos infantiles, aventura, agroparques.
- Jardines y Jardín Botánico
- Viveros
- Campismo
- Actividades de aventura (rapel, tirolesa, paracaidismo, rutas de montaña, paseo en globo)
- Senderismo
- Ciclismo de montaña
- Ciclovías
- Miradores
- Instalaciones agropecuarias
- Acuicultura
- Infraestructura turística (señalética, módulos de información y de seguridad, sanitarios, estacionamientos, plantas de tratamiento)

Los proyectos quedan restringidos a lo siguiente:

- Construcciones de no más de 2 niveles de edificación
- Porcentaje de área libre de 60 %
- Porcentaje de área de absorción de suelo de 25 %
- Construcción con materiales regionales, no contaminantes.





- Programa de manejo de residuos sólidos.
- Medidas de mitigación de impacto por contaminación
- Reforestación con plantas nativas

Cabe señalar que, si bien en el presente Programa se norman algunos criterios, el uso “Ecoturismo” se tomará en cuenta lo dispuesto en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local lo referente a los atributos ambientales, condiciones favorables y valores de ponderación asignados al sector ecoturismo.

#### **Norma 52. Lineamientos para Uso Turismo y Recreación y proyectos turísticos**

Uso Turismo y Recreación: Zonas destinadas a llevar a cabo actividades recreativas, turísticas (turismo tradicional, ecoturísticas, turismo alternativo) o deportivas.

Se permiten las actividades establecidas en la matriz de compatibilidades de usos de suelo del presente Programa. Asimismo, los coeficientes de uso de suelo quedan definidos en el cuadro “Especificaciones de los Usos de Suelo Urbanos y Urbanizables”.

Por otra parte, debido al posible impacto urbano y necesidades de prestar servicios complementarios a los Proyectos establecidos en el uso de suelo turístico y recreativo, se prevé la factibilidad de cambio de uso de suelo de los predios, bajo los siguientes lineamientos.

La solicitud de cambio de uso de suelo corresponderá a las actividades o servicios complementarios a los proyectos turísticos. Esto con la finalidad de fortalecer el desarrollo económico local y prever la informalidad de actividades turísticas en la zona.

#### **Norma 53. Redensificaciones**

El municipio conforme a lo dispuesto por el artículo 34 del RLOTDUSEMMOT podrá autorizar sin mayores requisitos que los previstos en la ley y su reglamento un incremento de densidad de hasta por dos rangos.

En los casos que se requiera la densificación por más de dos rangos se deberá observar lo dispuesto por el artículo 35 y demás relativos implicados del RLOTDUSEMMOT.

#### **Norma 54. Predios de seguridad para la Guardia Nacional**

Son los espacios, inmuebles y construcciones, destinados al funcionamiento, mantenimiento y operación de las actividades consideradas como estratégicas por la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, así como de aquellas que tiendan a mantener la integridad, estabilidad y permanencia del Estado Mexicano, en términos de la Ley de seguridad Nacional; entre otros: comandancia de policía; sector de policía y tránsito;



central de policía y tránsito; encierro de vehículos de policía y tránsito; campo de prácticas militares; instalaciones para el ejército; correos; telégrafos y radiotelegrafía; generación de energía nuclear; el Sistema Eléctrico Nacional; la exploración y extracción del petróleo y de los demás hidrocarburos; el Banco Central; las comunicaciones vía satélite y los ferrocarriles (DOF: 23-08-2022)

### 8.2. Etapas de desarrollo

En este apartado, se describen los dos ejes de estrategias que permiten conocer cómo se realizarán los objetivos planteados. Así, en una primera instancia, se presentan las estrategias transversales, las cuales atraviesan a todos los objetivos; en tanto que las estrategias temáticas abordan las problemáticas encontradas a lo largo del diagnóstico del presente programa.

#### 8.2.1. Estrategias transversales

##### **Gestión integral de riesgo de desastres y resiliencia**

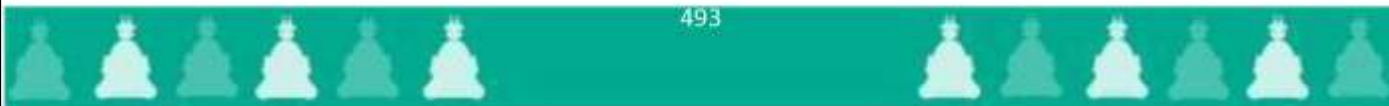
El municipio de Xochitepec se encuentra expuesto a diversos riesgos, que van desde los hidrometeorológicos, los geológicos hasta los volcánicos. Con la finalidad de que el municipio se encuentre apto ante fenómenos ajenos a la dinámica propia del lugar, se plantean una serie de estrategias que ayuden a prevenir y mitigar los fenómenos que podrían tener mayor recurrencia a corto y mediano plazo.

En cuanto a los riesgos hidrometeorológicos se encuentra el riesgo por inundación fluvial en el río Apatlaco a los márgenes de su cauce. Ante este fenómeno se propone una estrategia integral de prevención, mitigación y resiliencia ante inundaciones extremas en el municipio.

Para ello se proponen las siguientes acciones:

##### Prevención

- Instalar un sistema de alerta temprana para el desbordamiento del río por lluvias extremas o tormentas.
- Determinar las causantes en el aumento del nivel del río o desviación del cauce, por restos de basura u obstrucción.





#### Mitigación

- Organizar talleres y programas para la población vulnerable, brindando medidas de acción antes, durante y después de la inundación.

#### Resiliencia

- Identificar los sistemas expuestos y su costo de reposición

Por otra parte, se encuentran los riesgos geológicos: riesgo por sismicidad (este afecta de mayor manera la zona centro del municipio) y riesgos por inestabilidad de ladera (en la zona norte del municipio). Ante estos fenómenos la estrategia se enfoca en concientizar a la población sobre dichos fenómenos, además de contar con programas de apoyo y acompañamiento a la posible población afectada.

Las acciones propuestas son las siguientes:

#### Prevenir

- Sancionar a personas o instituciones que permitan o fomenten el asentamiento en zonas de riesgo (de manera particular en la zona norte, que presenta inestabilidad de ladera).
- Preparar las infraestructuras y equipamientos urbanos ante un posible sismo.

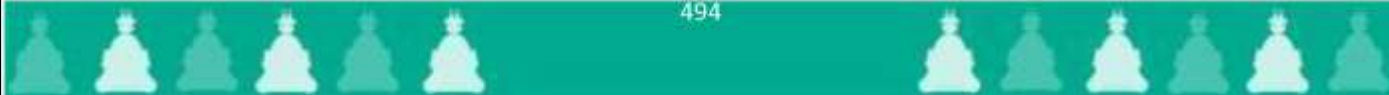
#### Mitigar

- Mejorar la capacidad de respuesta de la población ante un sismo a partir de pláticas informativas y campañas de difusión.

#### Resiliencia

- Aumentar la capacidad de adaptación del municipio ante riesgos geológicos, a partir de programas enfocados en la prevención y mitigación.

Por último, se tiene presente en el municipio los riesgos de origen volcánico, de manera específica la caída de ceniza, si bien este fenómeno podría considerarse el de menor impacto en el municipio, es el que tiene una mayor cobertura (casi la totalidad del municipio). Por lo cual es importante desarrollar una estrategia que mejore la capacidad de respuesta de la población, ante la posible caída de ceniza.





**Mitigar**

- Campañas de difusión que establezcan las acciones a realizar ante la caída de ceniza volcánica (cuidados personales, actividades permitidas, ajustes en la vivienda, mascotas, entre otros).

**Resiliencia**

- El municipio forma comités de protección civil vinculados con la población, que ayuden a evaluar el alcance y situación del municipio ante el fenómeno.
- Programas de saneamiento y monitoreo en la calidad del aire.

**Mitigación y adaptación al cambio climático**

La estrategia transversal de mitigación y adaptación del cambio climático se encuentra vinculada y es complementaria de las estrategias vistas en este apartado en materia medioambiental; lo cual es necesario si se espera abordar el reto de la sustentabilidad en el municipio, desde sus distintas dimensiones y lograr el objetivo planteado previamente.

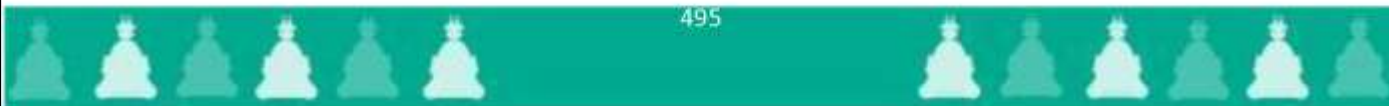
El principal reto que enfrenta Xochitepec en este ámbito es la gestión de recursos hídricos y residuos sólidos; así como los cambios de usos de suelo que han ocurrido en los últimos años debido al inminente crecimiento de la población y con ello las zonas urbanas.

Para mitigar los cambios y efectos ya ocurridos en los últimos años, la estrategia está enfocada en promover la gestión de proyectos agrícolas que generen una mayor productividad por medio de la construcción de infraestructura y rehabilitación de suelos destinados a dicha actividad. Para ello, se proponen las siguientes acciones:

- Mejorar el manejo final en la disposición de los residuos sólidos.
- Regular la expansión urbana mediante proyectos viales y de zonificación, con el objetivo de evitar los asentamientos humanos en zonas no aptas, por ejemplo, en suelo de recarga de acuífero o pendiente.
- Establecer programas que ayuden a potencializar las zonas agropecuarias, que ayuden a aumentar su rentabilidad, y con ello desincentivar la migración.

**Conservación medioambiental activa**

Partiendo de los objetivos centrales del municipio referidos en el apartado anterior, Xochitepec busca fomentar su desarrollo de manera sustentable. Por lo cual será necesario implementar una serie de acciones y estrategias que permitan obtener las metas esperadas.

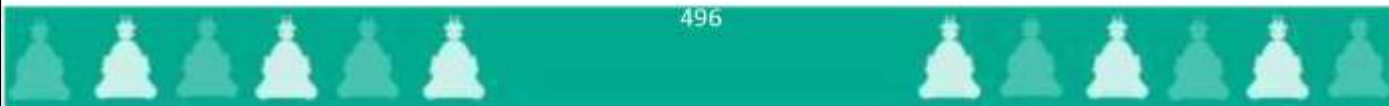






Las estrategias que surgen de este ámbito están enfocadas en mantener el orden ecológico de Xochitepec, por lo cual se priorizan las áreas o elementos naturales del municipio que cumplan con alguna función de preservación ecológica. Para lograr dicho objetivo, se proponen algunas acciones:

- Apoyar la conservación y aprovechamiento del río Apatlaco y sus afluentes, promoviendo el uso activo y acercamiento de la población a dichos espacios.
- Monitoreo y evaluación de las estrategias ya implementadas para la conservación y mejora del río Apatlaco, y con ello reestructurar las acciones a desarrollar en el siguiente programa.
- Realizar estudios de la infraestructura existente en la planta de tratamiento de agua; así como, costos de operación, para su posible reapertura y ayudar en la descontaminación y mejora del río Apatlaco.
- Forestar zonas estratégicas ligadas a los puntos turísticos ya establecidos, para mejorar y promover la actividad.





8.2.2. Estrategias temáticas

Si bien, en la anterior sección se han referido estrategias transversales en materia medioambiental, es necesario proponer otras asociadas a la atención de las condiciones territoriales del municipio. De este modo, en la siguiente imagen 43 se plantean siete estrategias temáticas que buscan dar respuesta a las principales problemáticas identificadas a partir de la revisión estadística y los talleres realizados con la población de Xochitepec.

Imagen 43. Diagrama de estrategias



Elaboración propia con base en la revisión previa y la participación ciudadana.

En el diagrama anterior, se pueden identificar algunas de las problemáticas que los habitantes perciben más perjudiciales en Xochitepec, como la falta de equipo en hospitales o escuelas, un transporte público poco recurrente; así como, deficiencia en los servicios de agua potable y drenaje. Mientras que, a partir de la revisión previa podemos incluir el cambio de uso de suelo por el crecimiento urbano, poca diversificación económica, la falta de programas metropolitanos que promuevan un desarrollo conjunto e incluyente, la contaminación por aguas residuales en ríos y barrancas y la deficiencia de espacios públicos y/o áreas verdes.

Las problemáticas mencionadas son el punto de partida de este segundo momento en la planeación, ya que con base en éstas se plantean las estrategias y de manera puntual acciones a desarrollar para tratar de darles solución.





Así, las estrategias propuestas en el diagrama hacen referencia a:

- **Fortalecimiento metropolitano y regional:** La metropolización es el proceso inacabado que implica la integración de varios conjuntos urbanos (municipios), en el cual se preservan determinadas situaciones de intercambios económicos, políticos-administrativos, de relaciones sociales, y ecológicos. De manera general, la metropolización es la aparición de dinámicas de carácter urbano y su progresiva difusión por los diversos territorios, los cuales se integran de manera funcional y que asumen características metropolitanas en cuanto al uso del espacio, consumo del suelo y energía; así como una estructuración funcional, movilidad pluridireccional, existencia de polaridades especializadas, uso intensivo de los espacios “naturales” y emergencia de nuevas morfologías (Font, 2007, citado en Montejano, 2013).

Las áreas metropolitanas son todos aquellos territorios conformados por partes integradas entre sí funcionalmente. Las áreas o zonas metropolitanas de México han sido tradicionalmente descritas como el grupo de municipios que interactúan entre sí, usualmente alrededor de una ciudad principal (El Colegio de Morelos, 2018).

De acuerdo con el INEGI (2015), existen 74 zonas metropolitanas en México. El estado de Morelos cuenta con la Zona Metropolitana de Cuernavaca que está constituida por el propio municipio de Cuernavaca, de la cual Xochitepec es parte y es considerado como un municipio central. De esta forma, la estrategia consiste en que, mediante el fortalecimiento del municipio en materia de transporte, infraestructura, desarrollo económico y el ordenamiento territorial y urbano, éste tenga una mayor participación en los procesos de metropolización y regionales.

- **Densificación y mezcla de usos:** La densificación y mezcla de usos de suelo son dos conceptos interrelacionados entre sí. Por una parte, la densificación se refiere a un proceso de expansión urbana que se da de forma vertical con la finalidad de construir ciudades compactas y diversas. Así, entre los beneficios de ésta se destaca: un menor costo de inversión en el transporte público; una mayor garantía en el acceso a servicios básicos (agua, drenaje, alumbrado público, recolección de basura, entre otros) y la reducción de expansiones horizontales e invasiones en reservas naturales (Chavoya, Rendón y García, 2009). De igual forma, la densificación, al favorecer la expansión vertical sobre la horizontal, facilita la mezcla y la integración de usos, ya que, al contar con una mayor densidad habitacional se requiere del establecimiento cercano de los destinos.



Según SEDESOL (2009), la mezcla de usos de suelo se refiere a la coexistencia espacial de usos residenciales con otros usos funcionales o no residenciales (comercial, servicios y equipamiento, áreas verdes, servicios públicos, entre otros); por consiguiente, los usos mixtos permiten la diversidad en las ciudades y potencializan las áreas densificadas (PDUS, 2016). De este modo, tanto la densificación y mezcla de usos de suelo están dirigidos a generar barrios, colonias, o localidades en dónde se pueda vivir, trabajar, recrearse y adquirir bienes y servicios dentro de un mismo territorio y/o facilitar su acceso sin la necesidad de recurrir a vehículos motorizados.

Actualmente, las problemáticas del municipio están relacionadas al desplazamiento de largas distancias para acceder a bienes y servicios básicos (como educación y salud); el crecimiento de la mancha urbana; la falta de planeación adaptada a las necesidades socio-territoriales y ambientales del municipio y la existencia de un déficit de equipamiento.

La estrategia consiste en que mediante la densificación y mezcla de usos de suelo se promoverá una planeación sostenible para disminuir la expansión de la mancha urbana; incentivar patrones de uso de suelo adecuado y permitir el acceso a bienes y servicios.

- **Instrumentos y espacios de gobernanza:** Los sistemas de gobierno tradicionales, verticales, unilaterales y centralizados se han visto impedidos en dar soluciones a las problemáticas que afectan a los ciudadanos. Aún los sistemas democráticos han sido severamente cuestionados y criticados sobre la exclusión de las necesidades ciudadanas en las decisiones del gobierno. Es bajo este contexto que la gobernanza surge como un modelo de política abierta, en el marco jurídico y los procesos políticos de gestión que permiten la participación de diferentes actores no gubernamentales en el diseño, la instrumentación y evaluación de políticas públicas que beneficien a toda la población (López, 2018). Esto supone una modificación en las relaciones entre el Estado y la sociedad que permiten la corresponsabilidad entre gobierno, instituciones públicas, privadas, sociedad civil y ciudadanía.

Durante los últimos gobiernos, se ha integrado de manera paulatina la participación ciudadana en la construcción de políticas públicas, si bien la presencia de la población en la evaluación es vital, cada vez es más frecuente que en los instrumentos de planeación se incluya a los ciudadanos. De este modo la estrategia consiste en que el gobierno construya y difunda instrumentos y espacios de participación de gobernanza para que en la toma de decisiones en materia económica, sociocultural, política y de desarrollo urbano –territorial estén implicados los diferentes sectores de la sociedad.



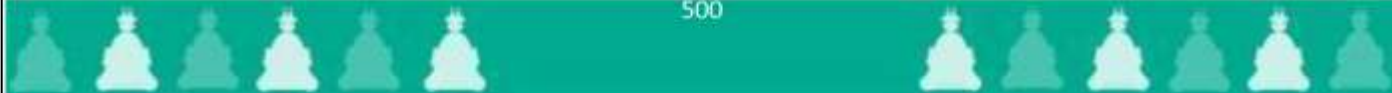


- **Regeneración y recualificación urbana:** Con base en Girola, Yacovino y Laborde (2011), la recualificación hace referencia a la reestructuración de áreas degradadas a partir del reordenamiento de los espacios, imágenes y población de las metrópolis. De acuerdo con estas autoras, otros términos que hacen referencia a la recualificación son: revitalización, rehabilitación, reconversión, y de forma más reciente, regeneración. No obstante, autores como Reemsaar (2012), identifican a la regeneración como un proceso y a su vez una política. Así, la regeneración como proceso se centra en la resolución de problemas urbanos dentro de áreas degradadas y/o marginales a partir de la transformación de manera física, social, económica o ambiental de la ciudad. Por su parte, la política de regeneración urbana es de naturaleza intervencionista, ya que busca poner en práctica el proceso de regeneración.

Por otra parte, Miramontes (2015), define a la regeneración como la recuperación de la funcionalidad y revitalización de la trama del municipio, con la finalidad de mejorar la calidad de vida, la estabilidad económica y el consumo de energía. De este modo, la regeneración se logra realizar a través de la restauración y la rehabilitación de ciertas áreas de la ciudad o municipio. La estrategia consiste en que mediante la regeneración y recualificación urbana se mejore el patrimonio cultural del municipio, se recuperen los espacios públicos y se cubra el déficit de infraestructura y equipamiento de las zonas que lo requieran.

- **Optimización de los sistemas de transporte:** Entre los objetivos de la agenda 2030 destaca el relacionado a la construcción de ciudades y comunidades sostenibles. Así, dentro de su meta 11.2 se busca “proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad” (CEPAL, 2018: 51).

La optimización de los sistemas de transporte hace referencia a las acciones que giran en torno a la planificación de rutas que conectan los puntos de origen con los de destino, con la finalidad de obtener ahorros energéticos que contribuyan a la sostenibilidad de este sistema (Larrodé, E., Gallego, J. & Fraile, A., s.f.). No obstante, además del ahorro energético, la optimización del transporte debe orientarse a cumplir la meta 11.2 de la Agenda 2030. De este modo, la estrategia consiste en atender y mejorar las vialidades y el mobiliario del transporte para conectar de





forma eficiente los diferentes nodos existentes al interior del municipio y a escala regional.

- **Diversificación de actividades económicas:** Los sectores económicos son la división de la actividad económica de un estado o territorio y se caracterizan por el tipo de proceso productivo que exista en el territorio. Así, según INEGI (2020) se dividen en primarios (materias primas), secundarios (manufactura) y terciarios (servicios). Estos sectores se desarrollan en diferentes actividades económicas que son la base de las economías subnacionales. Según la OCDE (2020), la diversificación de las actividades económicas es un elemento fundamental del desarrollo económico y este consiste en el paso a una estructura nacional de la producción y el comercio más heterogénea. Su principal función consiste en hacer frente a la volatilidad y constituye una vía más estable para un crecimiento y un desarrollo equitativo (OCDE, 2020). Por lo tanto, esta diversificación es la base de la economía subnacional y nacional, debido a que es fundamental para generar un mayor crecimiento sostenido, ya que aumenta el número de productos nacionales para satisfacer las necesidades de la demanda interna y asisten a la expansión de la propia demanda gracias al crecimiento del empleo y la subida de los salarios sobre la base del aumento de la productividad.

El municipio de Xochitepec se caracteriza porque están presentes los tres sectores económicos, pero mayoritariamente el sector servicios, por lo que su economía es predominantemente terciarizada. La importancia de la diversificación de las actividades económicas en el municipio es potencializar su desarrollo económico y tender hacia una economía de aglomeración. Así, con una economía diversificada la población podrá acceder a diferentes bienes y servicios, contar con mayores empleos y aumento de salarios, sin tener que desplazarse a otros municipios. Por otra parte, dentro del sector terciario es importante fortalecer y potencializar el turismo, pues es una de las actividades que ayudará a que este territorio sea más competitivo.

- **Preservación y conservación de ríos y barrancas:** Con base en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la preservación hace referencia “al conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales; así como, conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales” (LGEEPA, F. XXV). Asimismo, la conservación busca mantener el equilibrio ecológico de los ecosistemas a partir de acciones de preservación o de aprovechamiento sustentable (LGEEPA).





La estrategia consiste en que mediante la implementación de políticas, medidas y acciones de preservación y conservación se concientice a la ciudadanía en materia ambiental, se mitiguen los asentamientos en zonas de riesgo (como las barrancas), y se disminuya la contaminación de cuerpos de agua, principalmente del río Apatlaco. Con esto último, en la siguiente serie de tablas (véase tabla 130), se pueden observar no solo las estrategias y acciones propuestas en cada uno de los ejes, sino también elementos importantes a considerar como la localización de las acciones, el contenido en términos generales y lo que se debe tomar en cuenta.

**Tabla 130. Tablas de estrategias**

Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Fortalecimiento metropolitano y regional	Las acciones se deben promover en zonas estratégicas, no solo en Xochitepec, sino en los municipios conurbados que conforman la Zona Metropolitana de Cuernavaca.	Análisis de requerimientos en materia de infraestructura vial, equipamiento (en sus distintos rubros), cualificación de la población para las actividades económicas. Por otra parte se deben considerar los posibles conflictos que puedan surgir desde una planeación metropolitana.	Los requerimientos básicos en materia de conectividad y equipamiento, considerando la población que pueda presentar movilidad hacia la ZMC; además de una propuesta de intercambio económico que maximice las fortalezas de los municipios que la integran.	Instalación y mejora de infraestructura vial metropolitana.  Considerar alternativas del uso de suelo para equipamiento a nivel metropolitano.

Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Densificación y mezcla de usos	Se desarrollará en zonas urbanas con baja densidad de población y con cobertura en infraestructura y equipamiento	Se debe considerar la capacidad de infraestructura y equipamiento; así como los usos de suelo existentes en la zona con la finalidad de optimizar los espacios y recursos	Las propuestas sobre los escenarios de crecimiento de población y la capacidad de población que sostienen estos centros urbanos establecidos	Elaboración y actualización de programas parciales de desarrollo urbano y programas de desarrollo urbano  Supervisión y verificación del desarrollo urbano  Evaluación y fomento de actividades primarias y secundarias para la desconcentración del empleo





Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Instrumentos y espacios de gobernanza	Los instrumentos de gobernanza deben desarrollarse en la totalidad del municipio, con énfasis en las zonas rurales o con déficit de equipamiento y servicios	Se debe considerar una buena difusión de espacios participativos, con la finalidad de involucrar a toda la población en la toma de decisiones	Los instrumentos de gobernanza deben ser incluyentes y contar con foros de consulta en donde se promueva la participación ciudadana	Áreas de participación ciudadana encargada de la gestión y propuestas para el mejoramiento de la ciudad.

Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Regeneración y recualificación urbana	Zonas urbanas y rurales, priorizando zonas marginadas o que presentan un mayor rezago en materia de equipamiento, infraestructura y conectividad,	Identificación de las zonas con mayor grado de rezago en equipamiento e infraestructura. Evaluación de la ocupación que le da la población a estos servicios. Presupuesto disponible para el mejoramiento urbano	Identificación de las causas que han provocado el deterioro de la infraestructura/ equipamiento. Perspectiva incluyente durante la implementación del equipamiento y la infraestructura. Propuestas de la población	Cobertura de drenaje. Rehabilitación del sistema de agua potable. Instalación de módulos de vigilancia. Mejoramiento urbano y rehabilitación/instalación de unidades deportivas. Instalación de parques y espacios de convivencia. Red de casas de cultura. Mejoramiento de la imagen urbana de sitios con valor histórico. Área de participación ciudadana. Mejoramiento urbano.

Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Optimización de los sistemas de transporte	En las redes viales que conectan los distintos nodos del municipio y la región	Análisis de los tiempos de espera del transporte. Evaluación de las unidades de transporte y el nivel de afluencia de las vialidades.	El estado actual de las vialidades (priorizando vías primarias en mal estado). Espacios de discusión para identificar las problemáticas, necesidades y propuestas relacionadas con la movilidad. Políticas enfocadas en el mejoramiento de la movilidad.	Evaluación de rutas de transporte. Rehabilitación de vialidades primarias o en mal estado. Nuevas rutas de transporte público (paraderos). Estudios para la instalación de un transporte colectivo tipo metrobús.







Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Diversificación de actividades económicas	El fomento de las actividades primarias y secundarias se dará en zonas potenciales de desarrollo agrícola e industrial. El turismo debe promoverse en lugares que actualmente ya tienen flujos turísticos.	Evaluación de las zonas aptas y potenciales para el desarrollo de las actividades agrícolas, industriales y turísticas.	Identificación de zonas potenciales. Índices de producción de los diferentes sectores económicos. Número de unidades económicas del sector primarios, secundario y terciario. Participación de la población en actividades agrícolas e industriales	Fondos de apoyo a pequeñas y medianas empresas que fomenten la diversidad de empleo. Mejoramiento integral del campo. Inversión en el mejoramiento urbano de zonas con potencial turístico.

Estrategia	¿Dónde desarrollarla?	¿Qué se debe tomar en cuenta?	¿Qué debe contener?	Acciones
Preservación y Conservación de ríos y barrancas	En zonas de ríos y barrancas, y de manera prioritaria en zonas que presenten signos de degradación o deterioro.	Zonas que representen un peligro para la población, a causa de derrumbes o inundaciones. Zonas con mayor grado de degradación ambiental. Zonas con alto valor ecológico.	Delimitación de zonas prioritarias. Propuestas para el manejo ambiental de esas zonas. Programas de concientización ambiental para la población. Indicadores que midan el nivel de restauración o deterioro ambiental.	Acciones conjuntas a nivel regional de programas para la prevención y monitoreo del río Apatlaco. Actualización del atlas de riesgos. Creación de áreas de participación ciudadana con enfoque ambiental.

Fuente: Elaboración propia.

Si bien, las estrategias surgen de las problemáticas identificadas en Xochitepec, el principal objetivo es cubrir las necesidades de la población, algunas de orden prioritario, por lo cual se presenta un diagrama con las necesidades que puede abarcar la implementación de las estrategias mencionadas, véase imagen 44.





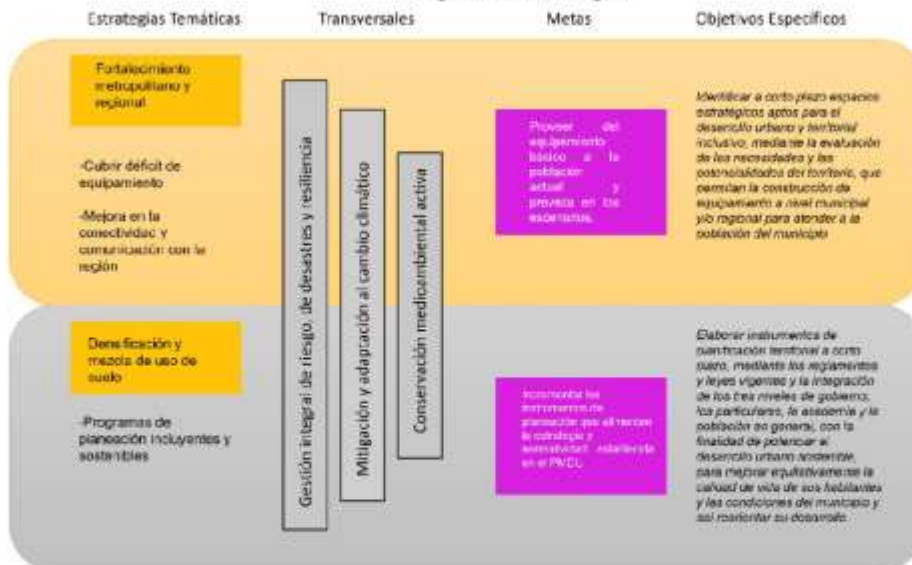
Imagen 44- Diagrama de Necesidades de la población

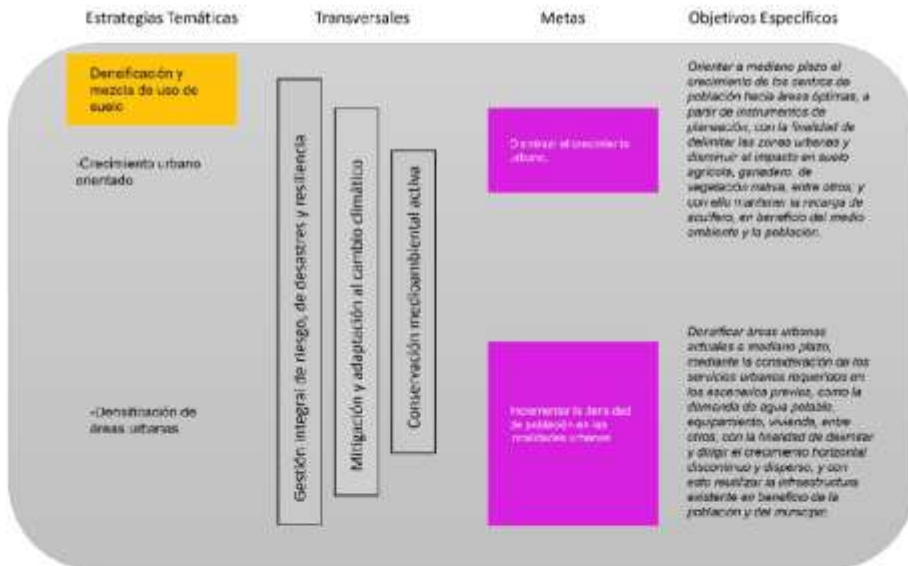
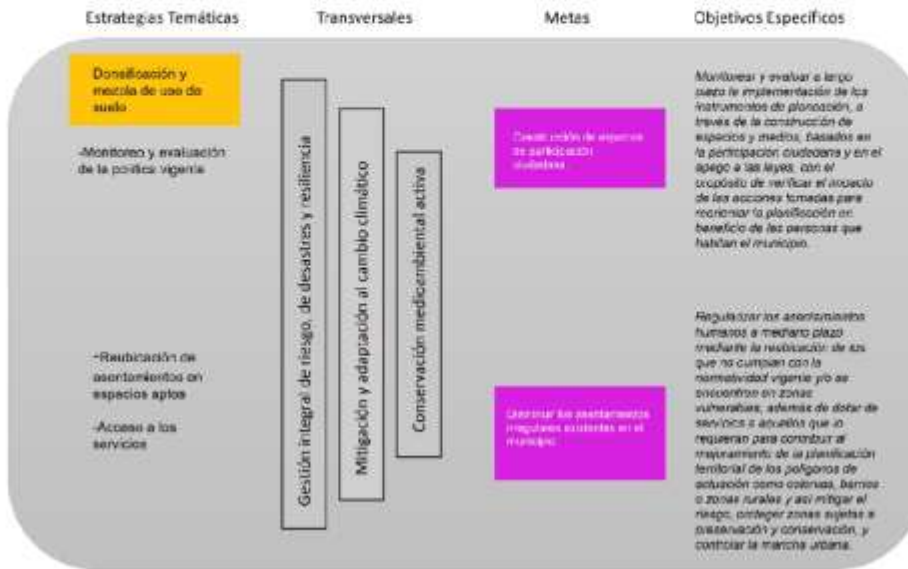


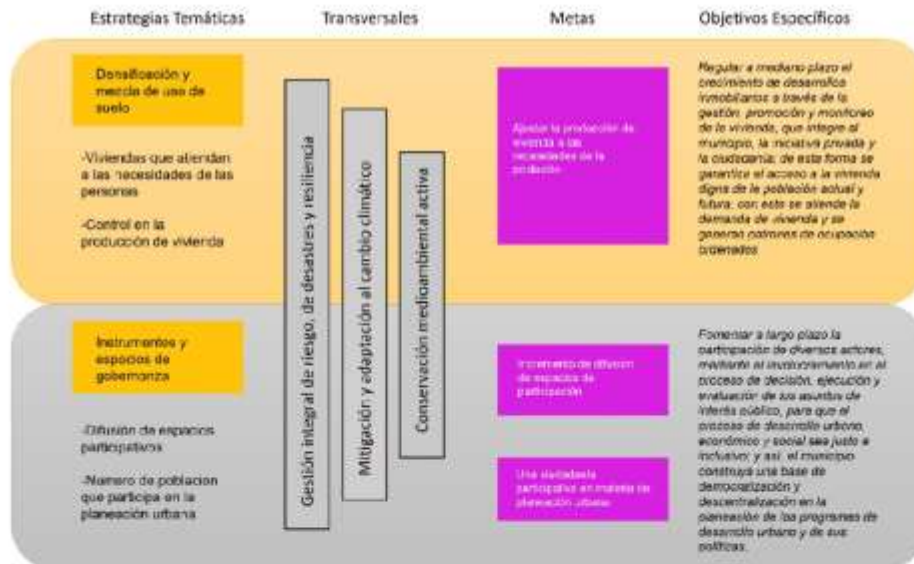
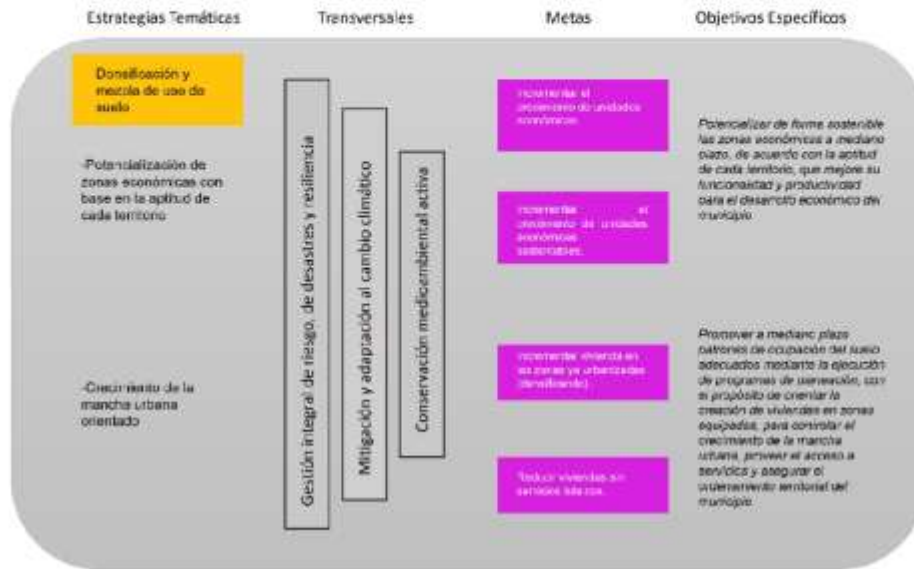
Fuente: Elaboración propia con base en el análisis estadístico y los talleres participativos

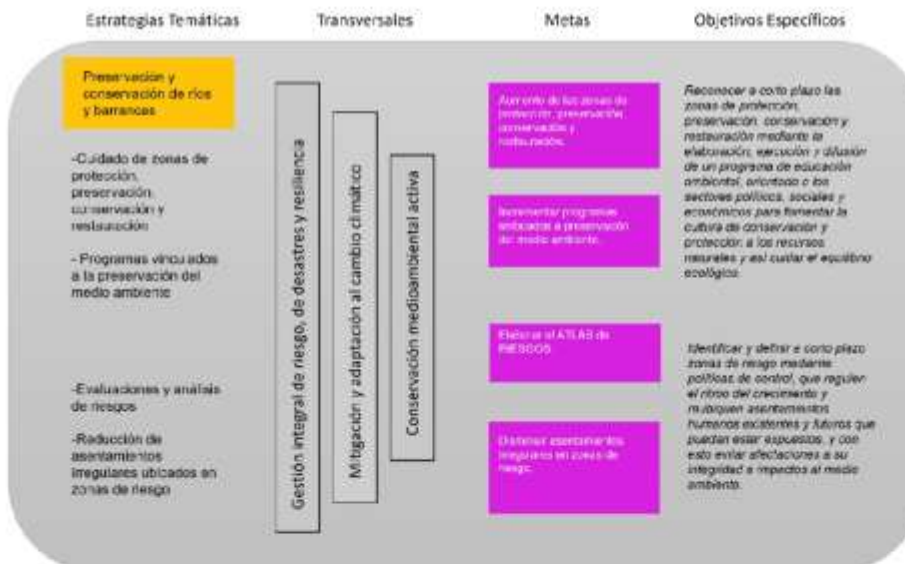
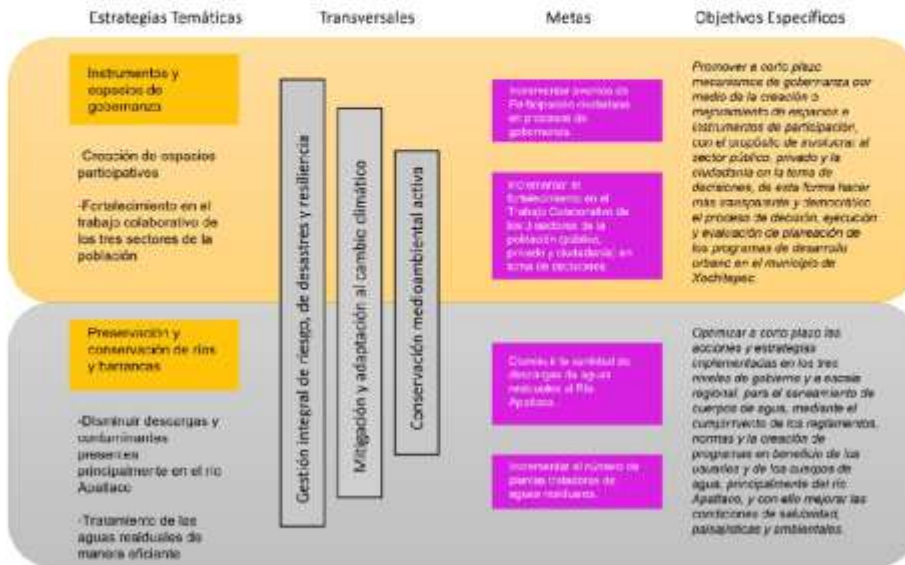
Por otra parte, en los diagramas de la imagen 45, se puede observar cómo se vinculan las estrategias temáticas, las estrategias transversales, las metas y objetivos propuestos en el presente programa, que permitirán que el municipio tenga un desarrollo sustentable, de acuerdo con la situación de este en la actualidad.

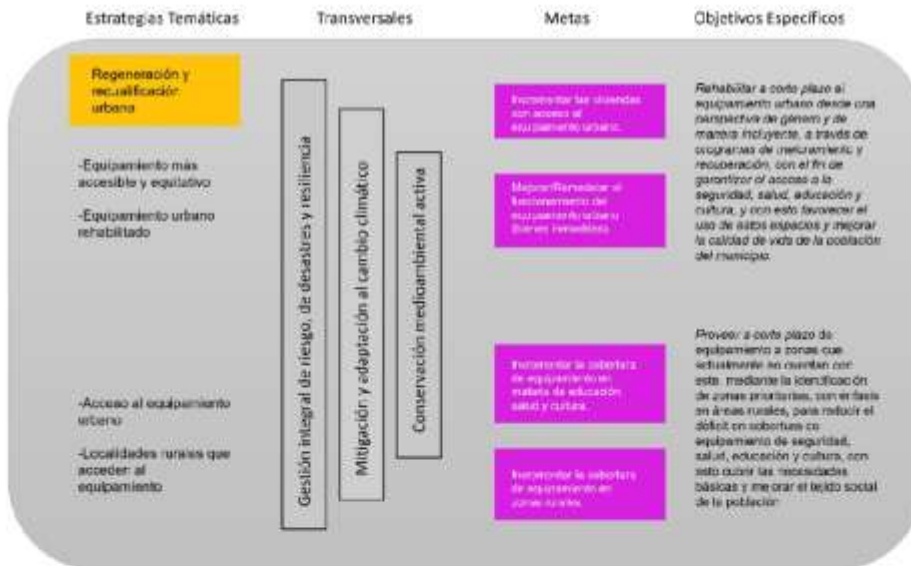
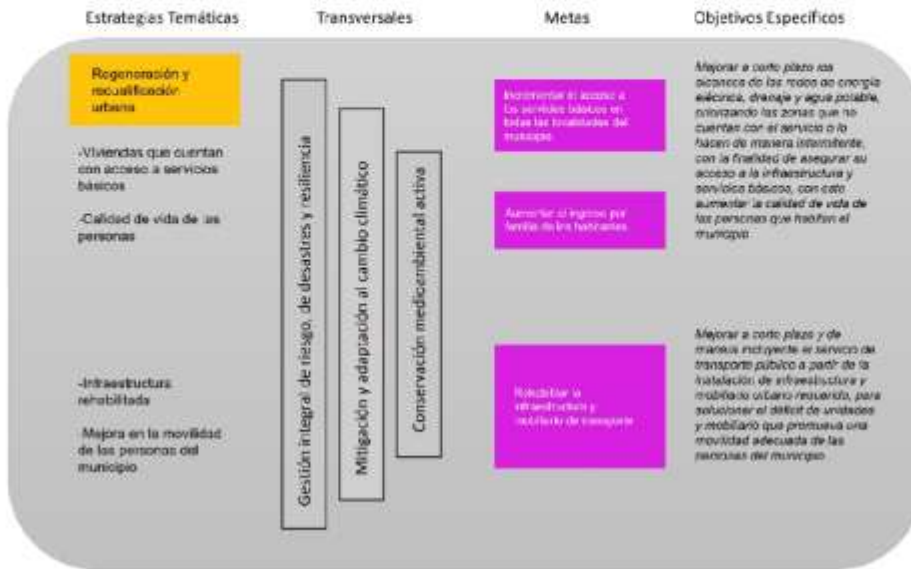
Imagen 45. Estrategias

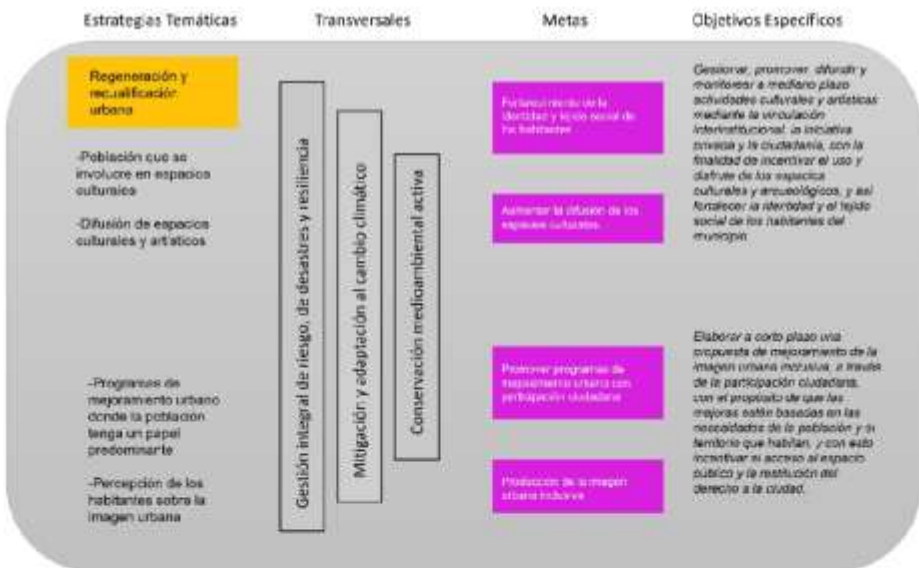
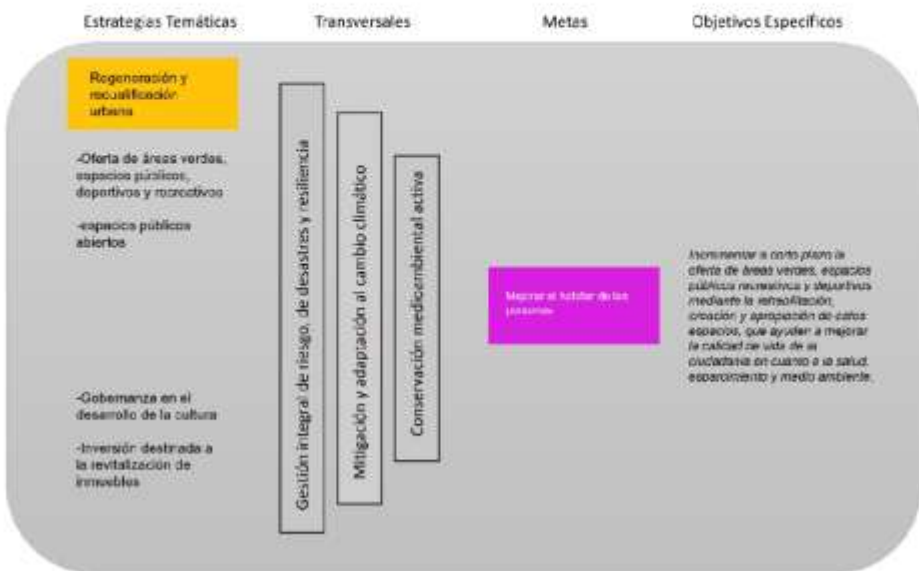


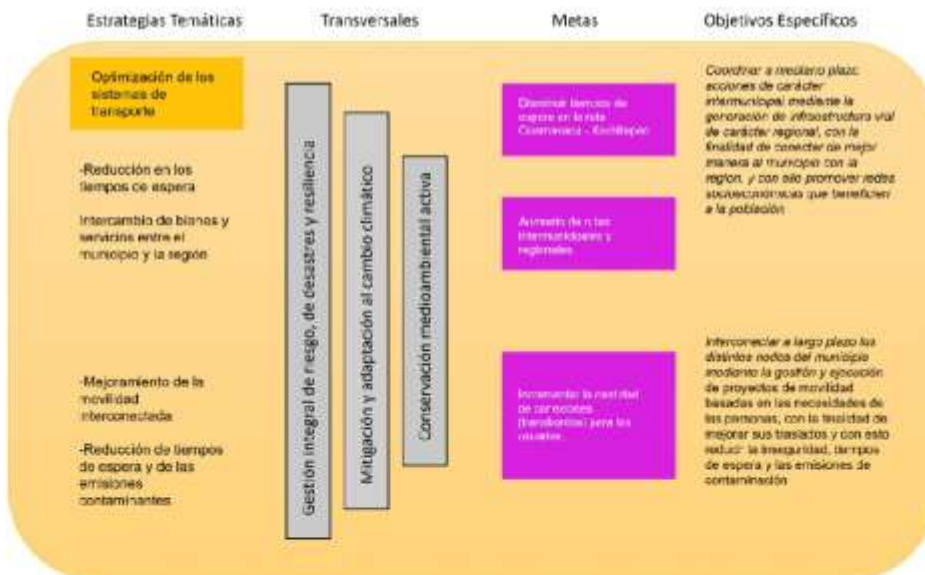
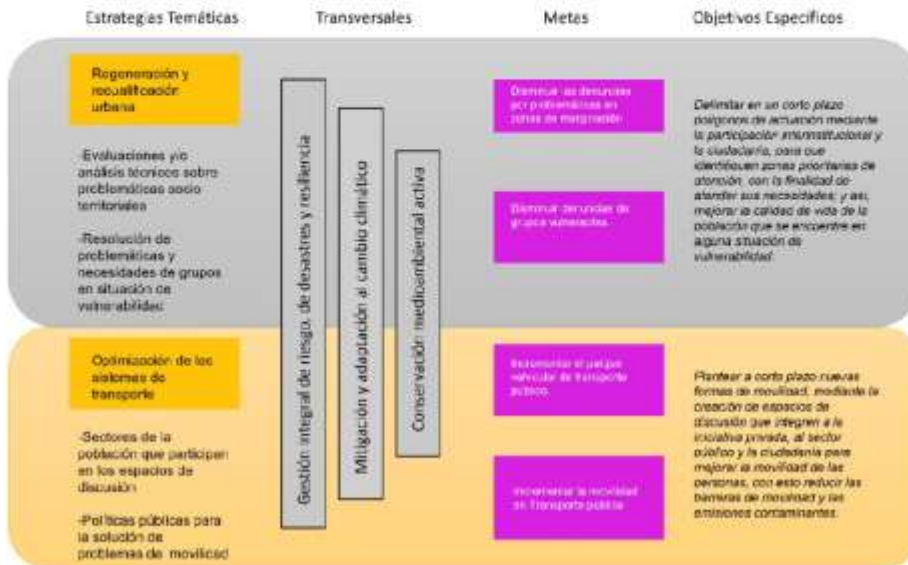




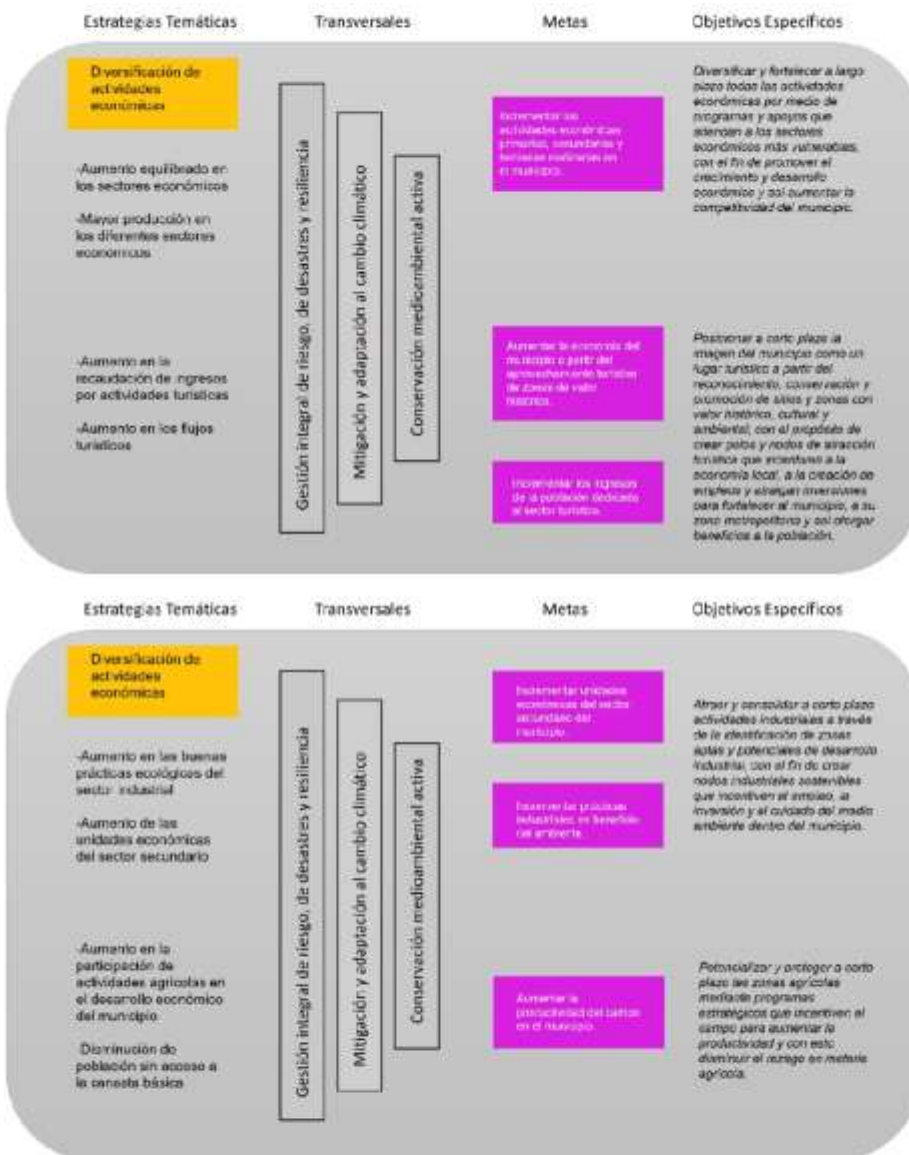












Fuente: Elaboración propia con base en los capítulos anteriores





## Programas y corresponsabilidad sectorial

Este último apartado corresponde a la última etapa de la planificación, en él se determina no sólo los proyectos que se pueden desarrollar en función de las problemáticas y necesidades expuestas, sino también su relación con los órganos que intervienen en la ejecución y nivel de prioridad. Los proyectos están planeados para promover el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de Xochitepec, propiciando el desarrollo económico, la participación social y la promoción de la inversión privada. Asimismo, se establece de manera general la corresponsabilidad del sector público (federal, estatal y municipal), privado y social.

Los siguientes proyectos se establecieron en función de los objetivos previos, las metas y estrategias planteadas anteriormente, que surgen de los requerimientos urbanos; así como, de la viabilidad y disponibilidad de recursos, lo que permitirá hacer coincidir la realidad actual y el escenario proyectado. Por otra parte, algunas de las propuestas de obras y acciones se encuentran interrelacionadas y corresponden a varios de los rubros incluidos, de este modo se incluyeron de manera integral, complementando unas con otras. Finalmente, los proyectos y acciones propuestos son una opción viable dentro de la planificación, más no la única alternativa, por lo cual las instituciones correspondientes pueden proponer alternativas acordes a las estrategias y requerimientos previstos a la relación de proyectos, obras y acciones que aquí se exponen.

### 9.1. Cartera de proyectos

En la siguiente tabla (véase tabla 131) se presentan los proyectos propuestos en el municipio, estos surgen de las imágenes previas (véase imagen 45) en donde se identifican las estrategias y acciones a implementar, lo anterior para lograr mejoras en el medio ambiente y de grupos vulnerables presente en Xochitepec (véase tabla 131), se indican estrategias, acciones, los Derechos Humanos (DDHH) y mejoras en el medio ambiente.

De acuerdo con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con la Declaración Universal de Derechos Humanos, para las siguientes tablas se mencionan los derechos a continuación desglosados:

- Derecho a la libertad de tránsito y residencia: Artículo 11. Las personas pueden desplazarse libremente por todo el territorio nacional sin necesidad de contar con pasaporte o con algún otro permiso parecido.
- Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio, Derecho al trabajo: Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.





- Derecho a la salud: Artículo 4º. Toda Persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.
- Derecho a la educación: Artículo 3º. Toda persona tiene derecho a la educación. El Estado –Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- impartirá y garantizará la educación inicial, preescolar, primaria, secundaria, media superior y superior. La educación inicial, preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias, la educación superior lo será en términos de la fracción X del presente artículo
- Derecho a la seguridad: Artículo 3 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. Todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona.
- Derecho al acceso a la cultura: Artículo 27 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. Toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
- Derecho a la vivienda: Artículo 4º. Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
- Derecho a la ciudadanía: Artículo 34. Son ciudadanos de la República los varones y mujeres que, teniendo la calidad de mexicanos, reúnan, además, los siguientes requisitos: I. Haber cumplido 18 años, y II. Tener un modo honesto de vivir.
- Derecho a la propiedad: Artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.
- Derecho a un ambiente sano: Artículo 4º. Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.
- Derecho al agua y saneamiento: Artículo 4º Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y





sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

- Principio de legalidad: Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.
- Libertad de expresión: Artículo 6º. La manifestación de las ideas no será objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa, sino en el caso de que ataque a la moral, la vida privada o los derechos de terceros, provoque algún delito, o perturbe el orden público; el derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley. El derecho a la información será garantizado por el Estado. Toda persona tiene derecho al libre acceso a información plural y oportuna, así como a buscar, recibir y difundir información e ideas de toda índole por cualquier medio de expresión.
- Derecho a la igualdad: Artículo 1º. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.
- Derecho a la cultura física y deporte: Artículo 4º. Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.
- Derechos agrarios: Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. [...] Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas. La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de



acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

**Tabla 131. Matriz de relación de líneas de acción**

Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<p><b>Fortalecimiento metropolitano y regional</b></p>	<p>Instalación y mejora de infraestructura vial metropolitana con materiales permeables.</p>	<p>Derecho a la libertad de tránsito y residencia</p> <p>Derecho a la salud</p>	<p>Recarga de los acuíferos.</p> <p>Disminución de emisiones de gases contaminantes para la población y el medio ambiente.</p>
	<p>Planeación para la localización de actividades económicas.</p>	<p>Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio</p> <p>Derecho al trabajo.</p>	<p>Control de la contaminación y erosión del suelo</p> <p>Mejora en el manejo de residuos sólidos.</p> <p>Hacer más eficiente el consumo de recursos hídricos.</p>





Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<p>Densificación y mezclas de uso de suelo</p>	<p>Ampliar y mejorar los servicios de infraestructura y equipamiento existentes.</p>	<p>Derecho a la salud</p> <p>Derecho a la educación</p> <p>Derecho a la seguridad</p> <p>Derecho al acceso a la cultura</p>	<p>Regular la contaminación atmosférica, hídrica y del suelo.</p> <hr/> <p>Conservación de ríos y barrancas.</p>
	<p>Diversificar el uso de suelo.</p>	<p>Derecho a la propiedad.</p>	<p>Disminución de emisiones de gases contaminantes para la población y el medio ambiente.</p>





Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<p align="center"><b>Preservación y conservación de ríos y barrancas</b></p>	<p>Estudios o programas enfocados en la preservación de zonas con alto valor ecológico o altos niveles de degradación.</p>	<p>Derecho a un ambiente sano</p>	<p>Una mayor conservación de las zonas con alto valor ecológico en el municipio</p>
			<p>Establecimiento de nuevas técnicas de conservación</p>
	<p>Monitoreo del estatus de ríos y barrancas en materia de contaminación.</p>	<p>Derecho al agua y saneamiento</p>	<p>Conservación de ríos y barrancas.</p>
		<p>Derecho a un ambiente sano</p>	<p>Mejor manejo de recursos hídricos.</p>
	<p>Legislación y aplicación en materia medio ambiental.</p>	<p>Principio de legalidad</p>	<p>Sanciones a empresas por el deterioro ambiental.</p>
			<p>Obtención de recursos para la conservación del medio.</p>





Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<p><b>Regeneración y recualificación urbana</b></p>	<p>Realizar talleres que acerquen a la población en los procesos de mejoramiento urbano.</p>	<p>Derecho a la ciudadanía. Libertad de expresión.</p>	<p>Inclusión de la población en la problemática ambiental.</p> <p>Cultura de protección al ambiente.</p> <p>Propuestas de la población en materia ambiental.</p>
	<p>Identificar y atender las carencias en equipamiento urbano e infraestructura en zonas prioritarias.</p>	<p>Derecho a un medio ambiente sano. Derecho a la cultura física y deporte. Derecho a la salud. Derecho a la educación.</p>	<p>Regular la contaminación atmosférica, hídrica y del suelo.</p>







Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<p><b>Diversificación de actividades económicas</b></p>	<p>Identificar lugares turísticos para su promoción, resiliencia y difusión.</p>	<p>Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio Derecho al trabajo</p>	<p>Generar resiliencia en zonas turísticas Optimizar en el manejo de los recursos naturales. Conservación de zonas con alto valor ecológico.</p>
	<p>Instalar y reforzar los corredores urbanos de usos mixtos.</p>	<p>Derecho a la ciudadanía.</p>	<p>Mejor manejo de los residuos sólidos</p>
	<p>Desarrollar los espacios agrícolas bajo nuevas técnicas ecológicas.</p>	<p>Derechos agrarios.</p>	<p>Disminución en la degradación del suelo. Optimización en el manejo de los recursos hídricos.</p>
	<p>Aprovechar la infraestructura industrial ya instalada, para maximizar su potencial y formar un polo de desarrollo estratégico.</p>	<p>Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio.</p>	<p>Conservación de zonas con alto valor ecológico.</p>





Estrategia	Acción	DDHH	Mejoras en el medio ambiente
<b>Optimizar los sistemas de transporte</b>	Evaluación de rutas de transporte intermodal para diversificar las oportunidades de movilidad.	Derecho a la libertad de tránsito y residencia.	Disminución de emisiones de gases contaminantes para la población y el medio ambiente.
	Realizar acuerdos con transportistas para la mejora del servicio.	Derecho a la libertad de tránsito y residencia.	Disminución de emisiones de gases contaminantes para la población y el medio ambiente.
	Rehabilitación de vialidades primarias o en mal estado utilizando materiales permeables.	Derecho a la libertad de tránsito y residencia.	Mayor permeabilidad y recarga de acuífero.

Fuente: elaboración propia.

Partiendo de lo anterior, se presentan los proyectos propuestos y aprobados por el municipio, en función de la caracterización cuantitativa presentada en la primera parte del programa (estadística de fuentes oficiales), sumado a las problemáticas expuestas por la población, a partir de las técnicas cualitativas (talleres participativos, entrevistas y observación participante) y que de tal forma concuerdan con la estrategia de desarrollo urbano del municipio.

Finalmente, cabe mencionar que los proyectos (véase tabla 132-145) que surgieron de las problemáticas y necesidades identificadas en el municipio, en concordancia con los objetivos particulares y las estrategias propuestas para Xochitepec, y que estas puedan verse materializadas en proyectos y programas estratégicos que mejoren la calidad de vida de la población.

Los proyectos propuestos que se muestran a continuación, los cuales van de las tablas 132 a la 145. Cabe resaltar que los plazos referidos en los proyectos tienen que ver con la temporalidad en que se pueden efectuar. Así, el plazo corto abarca hasta 2025, el plazo mediano hasta 2028 y el plazo largo hasta 2030.





**Tabla 132. Proyecto en materia de Planeación urbana**

	Proyecto
<b>Necesidad o Problemática</b>	Cubrir el déficit de equipamiento hospitalario para la población actual y esperada.
<b>Meta</b>	Proveer del equipamiento hospitalario necesario a la población actual y prevista en los escenarios.
<b>Estrategia</b>	Fortalecimiento metropolitano y regional.
<b>Proyecto o Programa</b>	Hospital general 2do nivel.
<b>Descripción</b>	Especialidades básicas y hospitalización.
<b>Localización</b>	Col. Villas de Xochitepec.
<b>Plazo</b>	Mediano.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Fondos del Ramo General 33, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos; Programa de mejoramiento urbano.
<b>Responsable</b>	Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho a la salud; derecho a la igualdad y prohibición de discriminación.
<b>Unidad</b>	Hospital





**Tabla 134. Proyecto en materia de Medio ambiente y gestión de riesgos**

	Proyecto 1	Proyecto 2
<b>Necesidad o problemática</b>	La contaminación a escala regional, por el mal manejo de residuos sólidos que afecta a los cuerpos de agua, principalmente en el cauce del río Apatlaco que cruza el municipio.	Vulnerabilidad de la población al establecerse en zonas de riesgo.
<b>Meta(s)</b>	Medición de la contaminación en los cuerpos de agua con el fin de disminuirla.	Identificar las zonas de riesgo por peligros físicos o antropogénicos
<b>Estrategia</b>	Preservación y conservación de ríos y barrancas.	Regeneración y recualificación urbana
<b>Proyecto o Programa</b>	Proyecto local del monitoreo de la contaminación del río Apatlaco.	Elaboración del atlas de riesgos.
<b>Descripción</b>	Evaluación periódica para el monitoreo de los niveles de contaminantes en el río.	Elaboración de un nuevo atlas de riesgo que atienda las demandas actuales de la población y la gestión urbana.
<b>Localización</b>	El cauce del Río Apatlaco que cruza el municipio.	Totalidad del municipio.
<b>Plazo</b>	Corto.	Corto.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Fondos privados Internacionales GIZ, Fondos del Ramo General 33	Fondos del Ramo General 33, Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
<b>Responsable</b>	CEAGUA, Dirección General de Servicios Públicos Municipales y Protección al Ambiente, Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.	Protección civil, Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho al agua y saneamiento, derecho a un ambiente sano, derecho a la salud, principio de legalidad.	Derecho a un ambiente sano, derecho a la vida, principio de legalidad.
<b>Unidad</b>	Evaluaciones periódicas	Atlas de riesgos





Tabla 135. Proyecto en materia de Desarrollo económico

	Proyecto
<b>Necesidad o problemática</b>	Falta de promoción de la actividad turística.
<b>Meta(s)</b>	Aumentar la economía del municipio a partir del aprovechamiento de zonas de valor turístico.
<b>Estrategia</b>	Diversificación de actividades económicas.
<b>Proyecto o Programa</b>	Fomento al turismo.
<b>Descripción</b>	Inversión en la promoción de zonas con potencial turístico.
<b>Localización</b>	Chiconcuac y Xochitepec centro.
<b>Plazo</b>	Mediano.
<b>Fuente de financiamiento</b>	PYMEX-BANCOMEXT. Fondos del Ramo General 33.
<b>Responsable</b>	Dirección General de Fomento y Promoción de Desarrollo Económico Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio, derecho al trabajo (colectivo), derecho de los pueblos y comunidades indígenas, derecho de acceso a la cultura.
<b>Unidad</b>	Publicidad





**Tabla 136. Líneas de acción en materia de Desarrollo Urbano**

	<b>Propuesta</b>
<b>Necesidad o problemática</b>	Falta de acceso a agua potable en zonas con altos índices de marginación.
<b>Meta(s)</b>	Mejorar el acceso al servicio de agua potable de las personas que viven en zonas con altos índices de marginación
<b>Estrategia</b>	Regeneración y recualificación urbana.
<b>Proyecto o Programa</b>	Mejorar el acceso de la población a agua potable.
<b>Descripción</b>	Obras de instalación y mejoramiento del equipamiento urbano para el acceso al agua potable
<b>Localización</b>	Localidad Chiconcuac, ejemplo: Col. Lázaro Cárdenas, U. Morelos, Col. Francisco Villa Col. Loma Bonita.
<b>Plazo</b>	Corto.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Programa de Mejoramiento Urbano (PMU)
<b>Responsable</b>	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho a la igualdad, derecho a la ciudadanía, derecho a un medio ambiente sano, derecho a la educación, derecho a la salud, derecho a la vivienda, derecho al agua y saneamiento, derecho a la seguridad social, derecho de los niñas, niños y adolescentes, derecho de las personas con discapacidad, derecho de las personas adultas mayores.
<b>Unidad</b>	Obras para la distribución de agua potable





**Tabla 137. Líneas de acción en materia de Equipamiento Urbano**

	Proyecto 1	Proyecto 2
<b>Necesidad o problemática</b>	Déficit en mobiliario necesario para tener calles seguras para las personas	Déficit de espacios públicos y/o áreas verdes para la población.
<b>Meta(s)</b>	Garantizar la seguridad de la población en las diferentes vialidades del municipio	Mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante la rehabilitación, creación y reapropiación de espacios públicos de calidad. Mejorar el habitar de las personas.
<b>Estrategia</b>	Regeneración y recualificación urbana.	Regeneración y recualificación urbana.
<b>Proyecto o Programa</b>	Calles seguras.	1. Parque lineal. 2. Parque para uso recreativo.
<b>Descripción</b>	Instalar módulos de vigilancia en las principales localidades, así como el mejoramiento del alumbrado público.	1.1 Instalación de un parque lineal con vegetación nativa y espacios de convivencia. 2.1 Rehabilitación/Instalación de un parque con juegos infantiles y/o gimnasio al aire libre.
<b>Localización</b>	Localidades urbanas; Col. Benito Juárez; Col. San Miguel La Unión; Nueva Morelos.	1.2 Atlacholoaya. 2.2 Calle Cascalote esquina Orquídea, Col. Fco. Villa; Xochitepec centro; Villas de Xochitepec; Col. Las Flores; Col. Nueva Morelos; Col. Loma Bonita.
<b>Plazo</b>	Corto.	Mediano
<b>Fuente de financiamiento</b>	Fondos del Ramo General 33, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Programa de mejoramiento urbano.	Fondos del Ramo General 33, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Programa de mejoramiento urbano.
<b>Responsable</b>	Dirección General de Seguridad Pública, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho a la integridad y a la seguridad personal, libertad de asociación, reunión y manifestación, derecho a la educación, derecho a la salud, derecho a la identidad y al libre desarrollo de la personalidad, derecho de acceso a la cultura, derecho de acceso a la cultura física y al deporte.	Derecho a un ambiente sano, libertad de asociación, reunión y manifestación, derecho a la educación, derecho a la salud, derecho a la identidad y al libre desarrollo de la personalidad, derecho de acceso a la cultura, derecho a la cultura física y deporte, derecho de las niñas, niños y adolescentes.
<b>Unidad</b>	Módulos de vigilancia	Parque





Tabla 138. Líneas de acción en materia de Infraestructura

	Proyecto
<b>Necesidad o problemática</b>	Carencias en la infraestructura del drenaje de manera particular en localidades marginadas.
<b>Meta(s)</b>	Conseguir que las localidades con altos índices de marginación tengan acceso al drenaje público.
<b>Estrategia</b>	Regeneración y recualificación urbana.
<b>Proyecto o Programa</b>	Cobertura de drenaje.
<b>Descripción</b>	Instalación y mejoramiento de la infraestructura de drenaje en puntos identificados.
<b>Localización</b>	Localidad Real del Puente; Col. Benito Juárez; Col. Centro de Xochitepec; Col. Obrero Popular; Col. Unidad Morelos; Las Flores; Col. Francisco Villa; Col. San Miguel La Unión; Loma Bonita.
<b>Plazo</b>	Corto.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Fondo Nacional de Infraestructura FONADIN.
<b>Responsable</b>	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho a la vivienda, derecho a la salud, derecho al agua y saneamiento.
<b>Unidad</b>	Infraestructura de drenaje







**Tabla 139. Líneas de acción en materia de Movilidad y transporte**

	Proyecto 1	Proyecto 2
<b>Necesidad o problemática</b>	Rezago de vialidades que conecten de manera óptima al municipio con la región.	Barreras en la movilidad.
<b>Meta(s)</b>	Rehabilitar la infraestructura vial del municipio. Fortalecimiento de las redes intermunicipales y regionales.	Traslados más eficientes y seguros.
<b>Estrategia</b>	Optimizar el sistema de transporte.	Optimizar el sistema de transporte.
<b>Proyecto o Programa</b>	Movilidad Integral,	Modernización del transporte público.
<b>Descripción</b>	Instalación de un transporte colectivo tipo Metrobús.	Deschatarización de las unidades de transporte.
<b>Localización</b>	Se requiere de un estudio especial para designar el área.	Totalidad del municipio.
<b>Plazo</b>	Largo plazo.	Mediano plazo.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Fondo Nacional de Infraestructura – FONADIN Programa de mejoramiento urbano.	Recursos estatales.
<b>Responsable</b>	Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.	Seguridad pública y movilidad.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho a la libertad de tránsito y residencia, libertad de trabajo, profesión, industria o comercio.	Derecho a la libertad de tránsito y residencia; derecho a la vida; igualdad entre mujeres y hombres; libertad de trabajo; profesión, industria o comercio; derecho a un ambiente sano; derecho a las niñas, niños y adolescentes; derecho de las personas con discapacidad; derecho de las personas adultas mayores; derecho de las personas migrantes.
<b>Unidad</b>	Sistema de Transporte	Unidades de transporte público





Tabla 140. Líneas de acción en materia de Patrimonio histórico

	Proyecto 1	Proyecto 2
<b>Necesidad o problemática</b>	Deterioro de la imagen urbana e inmuebles de valor patrimonial en la ciudad.	Falta de arraigo al patrimonio cultural.
<b>Meta(s)</b>	Revitalizar la imagen urbana del municipio.	Fortalecimiento de la identidad, elementos culturales y tejido social de los habitantes.
<b>Estrategia</b>	Regeneración y recualificación urbana.	Regeneración y recualificación urbana.
<b>Proyecto o Programa</b>	Restauración de monumentos históricos.	Red de casas de cultura.
<b>Descripción</b>	Mejoramiento de la imagen urbana de sitios con valor histórico.	Remodelación de casas de cultura deterioradas y/o con falta de equipamiento e inmobiliario.
<b>Localización</b>	Cerrito del reloj Acueducto Chiconcuac.	Xochitepec centro Chiconcuac Atlacholoaya.
<b>Plazo</b>	Corto.	Corto.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Programa de mejoramiento urbano.	Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
<b>Responsable</b>	Dirección General de Bienestar Social, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano.	Dirección General de Bienestar Social, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Derecho al acceso a la cultura.	Derecho al acceso a la cultura, derecho de petición.
<b>Unidad</b>	Monumentos históricos	Casas de cultura





**Tabla 141. Líneas de acción en materia de Gobernanza**

	Proyecto
<b>Necesidad o problemática</b>	Falta de espacios para el diálogo entre la ciudadanía y las autoridades de gobierno en lo relacionado al mejoramiento del desarrollo urbano.
<b>Meta(s)</b>	Espacios para la interacción entre un gobierno abierto y horizontal a una ciudadanía participativa.
<b>Estrategia</b>	Instrumentos y espacios de gobernanza.
<b>Proyecto o Programa</b>	Espacios de diálogo
<b>Descripción</b>	Área de participación ciudadana encargada de la gestión y propuestas para el mejoramiento de la ciudad.
<b>Localización</b>	Totalidad del municipio.
<b>Plazo</b>	Mediano.
<b>Fuente de financiamiento</b>	Programa de mejoramiento urbano.
<b>Responsable</b>	Comités de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLEDEMUN), Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano.
<b>DDHH que mejora</b>	Igualdad ante la ley, libertad de expresión, derecho a la ciudadanía.
<b>Unidad</b>	Espacios para el diálogo

Fuente: elaboración propia. Temporalidad: Corto=2026 Mediano=2028 años Largo=2030





Adicional a los proyectos anteriores, el presente PMDUSX añade proyectos derivados de algunas áreas del municipio de Xochitepec, véanse tablas de la 142 a 145:

**Tabla 142. Proyectos de Protección Civil**

Problemática	Proyecto	Plazo	Presupuesto	Localización	Responsable
Respuesta a emergencias en el municipio.	Central de Respuesta de Emergencias.	2 años	\$ 10,000,000	Xochitepec	Protección Civil
Atención a emergencias médicas.	3 ambulancias.	2 años	\$3,303,000	Xochitepec	Protección Civil
Emergencias por incendios.	1 camión de bomberos.	2 años	\$1,785,000	Xochitepec	Protección Civil
Emergencias por incendios.	1 pipa de 9 mil lts. De agua.	2 años	\$ 2,225,156	Xochitepec	Protección Civil
Emergencias por incendios.	20 equipos para bomberos de protección personal.	2 años	\$ 7,000,000	Xochitepec	Protección Civil
Emergencias por incendios.	10 equipos de protección personal, respiración autónoma.	2 años	\$ 1,400,000	Xochitepec	Protección Civil
Atención de emergencias diversas.	2 unidades PICK UP.	2 años	450,000x2 \$900,000	Xochitepec	Protección Civil
Atención de emergencias diversas.	Equipo básico para emergencias diversas.	2 años	\$200,000	Xochitepec	Protección Civil

Fuente: elaboración propia.





**Tabla 143. Proyectos de Desarrollo Agropecuario**

Visión	Problemática	Proyecto	Plazo	Presupuesto	Localización	Responsable
Promover el desarrollo e Infraestructura en el sector agropecuario mediante estrategias de innovación y sustentabilidad.	Rezago en materia agrícola.	Mejoramiento integral del campo. Desazolve (con obras públicas) y Encasquillado; así como, la maquinaria necesaria que mejore la productividad del campo. (FAEDE).	Todo el año	\$1,350,000	Alpuyeca, Atlacholoaya, Chiconcuac, Real del puente y Xochitepec.	Dirección de Desarrollo Agropecuario.
Fomentar el apoyo a los productores agropecuarios para lograr el mejoramiento del sector.	Baja productividad o rendimiento, por la mala ubicación de actividades económicas.	Promoción económica. Evaluación y fomento de actividades primarias y secundarias para diversificar el empleo. (FAEDE).	Todo el año	\$5,0004,842	Todo el municipio	Dirección de Desarrollo Agropecuario.

Fuente: elaboración propia.

**Tabla 144. Proyectos de Dirección de Ejecución de Obras Públicas**

Visión	Problemática	Proyecto	Plazo	Localización	Responsable
Introducción de drenaje sanitario en más calles; así como, eliminar la contaminación del agua y lograr que sea apta para su reutilización en consumo animal, riego, uso industrial etc.	No se cuenta con destino final del drenaje sanitario y hay contaminación del agua.	Planta tratadora de aguas negras.	Largo	Loc. Atlacholoaya	Dirección de Ejecución de Obras Públicas
Favorecer el ascenso y descenso de manera segura de pasajeros del servicio de transporte público y privado.	Falta de puntos de ascenso y descenso seguros.	Paraderos y bahías de ascenso y descenso.	Mediano	Avenidas principales del municipio	Dirección de Ejecución de Obras Públicas
Bienestar e integración social al propiciar acciones activación física	Áreas de esparcimiento en malas condiciones e inseguras	Rehabilitación de parques y canchas de usos múltiples	Corto	Todo el municipio	Dirección de Ejecución de Obras Públicas

Fuente: elaboración propia.





**Tabla 145. Proyectos de Dirección de Gobierno y Asuntos Migratorios**

Visión	Problemática	Proyecto	Plazo	Presupuesto	Localización
Ayudará a tener un censo real de la cantidad de calles existentes por colonia, localidad y población, en terrenos comunales, ejidales y de propiedad.	La mayoría de las colonias nuevas, en terrenos ejidales, comunales y de propiedad privada para diferentes ciudadanos no saben cómo llegar a domicilios, porque en las calles no hay placas, que ayuden a identificar el nombre de la calle.	Programa de nomenclatura y numeración urbana.	Corto y Mediano.	No se cuenta con el cálculo aún.	Todo Xochitepec, principalmente en Alpuyeca, col. Las Palmas, Las Flores, San Ramón, San José, calle colonia las Vegas, campo Solís, El Capirí, Campo la Loma, Buenavista, Loma Bonita, frente a Barra Vieja, etc.
Por un Xochitepec en proyecto de Ciudad.	Falta de drenaje en varios lugares, generando tiraderos de aguas jabonosas sobre calles, motivando accidentes, malos olores e imagen.	Programa de saneamiento y limpieza de calles.	Corto.	Visitas, citatorios, multas.	Alpuyeca-Atlacholoaya.
Tener imagen urbana.	Falta de permiso de construcción en la dirección del desarrollo urbano, para autorización: que lleven datos del manejo de aguas jabonosas y solución c/fosa séptica, para evitar mala imagen.	Programa de fosas sépticas para nuevas construcciones.	Corto.	Se previene desde que solicitan autorización, según tipo de casa.	Todo Xochitepec.
Que los ciudadanos tengan más medios de transporte.	Falta de servicio hacia las nuevas colonias.	Nuevas rutas de transporte público (nuevos paraderos).	Corto.	Convenios transportistas (rutereros), dando preferencia a escolares, adultos mayores.	Alpuyeca, camino Xomulco, Loma bonita, Buenavista, La Vega, Jardines de Alpuyeca, Jardines de Alpuyeca, Para el Tecnológico y requirentes.
Que los ciudadanos tengan acceso a calles pavimentadas.	Falta de calles pavimentadas hacia las nuevas colonias.	Pavimentación de calles en zonas de tránsito para espacios/inmuebles públicos.	Largo.	*	Alpuyeca, camino Xomulco, Loma bonita, Buena vista, La Vega, Jardines de Alpuyeca, Jardines de Alpuyeca, Para el Tecnológico y requirentes.





Visión	Problemática	Proyecto	Plazo	Presupuesto	Localización
Varias colonias del municipio integran un proyecto de rehabilitación y/o construcción de nuevos espacios de sana convivencia para niños, jóvenes y adultos mayores (áreas infantiles, deportivas, c/iluminación, sanitarios, seguridad pública, quioscos, etc..	Insuficientes o deteriorados espacios públicos que coadyuvan al esparcimiento social.	Generación de nuevos espacios de convivencia familiar.	Corto y Mediano.	*	En las colonias y poblados del municipio.
Ofrecer espacios dignos para los difuntos de las familias xochitepequenses.	Presencia de panteones saturados, por lo que es requerido ubicar nuevos predios para crear nuevos panteones.	Nuevos panteones.	Corto y Mediano.	*	En las colonias y poblados del municipio.
Definir la creación de un Programa de dignificación de panteones, con rehabilitación de red hidráulica, eléctrica, vialidades, pórticos, bardas perimetrales, etc....	Dignificar espacios que en su mayoría están en el completo abandono.	Programa de dignificación de panteones.	Corto y Mediano.	*	En las colonias y poblados del municipio.
Construcción de un velatorio, que corresponda con el número de habitantes.	Falta de espacios para velación, ya que los habitantes tradicionalmente lo hacen en sus domicilios.	Velatorio municipal de Xochitepec.	Mediano y Largo.	*	Principalmente la Col. Centro de Xochitepec y área circulante.
Construcción de espacio destinado a actividades masivas, como artísticas, culturales, sociales, educativas, etc....	En virtud de que el municipio no cuenta con un recinto de esta naturaleza, sería un legado para las próximas generaciones.	Auditorio Municipal de Xochitepec.	Mediano y Largo.	*	Principalmente la Col. Centro de Xochitepec y área circulante.

Fuente: elaboración propia.





Los Proyectos Integrales, son aquellos que cuentan con intervenciones en el espacio público que tienen un impacto zonal, gracias a su enfoque destinado a solucionar problemas de movilidad, centralidad, encuentro, medio ambiente, espacios públicos recreativos y deportivos, que benefician a una mayor cantidad de la población. Y debido a que no contamos aun con proyectos ejecutivos de los proyectos de las tablas 132 a las 145 del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec (PMDUSX), se ha definido no realizar la identificación de los proyectos integrales. De forma que todos los proyectos quedan sin ninguna diferenciación.

Los proyectos propuestos, en función de la caracterización cuantitativa presentada en la primera parte del programa (estadística de fuentes oficiales), sumado a las problemáticas expuestas por la población, a partir de las técnicas cualitativas (talleres participativos, entrevistas y observación participante), se ordenaron de acuerdo a la dirección general municipal responsable en virtud de sus facultades y funciones municipales otorgadas por la ley.

#### **Medio ambiente**

Debido a que el programa se soporta bajo los paradigmas de conservación y sustentabilidad, es vital que los proyectos y programas que surjan tengan la misma dirección. Por lo cual estos deben considerar el menor impacto ambiental posible. La planeación urbana evita que el crecimiento de las ciudades sea de manera desordenada, promoviendo la ocupación de suelo con alto valor ecológico, ya sea por las especies que habitan, la vegetación existente o el tipo de suelo que ayude a la recarga de acuíferos; por lo anterior, establecer zonas óptimas de crecimiento urbano incide directamente en el cuidado del medio ambiente.

Dentro del eje de desarrollo económico, por ejemplo, se busca el impulso a la industria y el campo primordialmente, no obstante, el desarrollo de estas actividades económicas debe ser de manera sustentable, con industrias que promuevan el uso de energías limpias y un campo cuyos avances tecnológicos le permitan aumentar su producción sin comprometer el estado del suelo, y sus recursos hídricos. Por último, la promoción y desarrollo del turismo, se puede dar desde la visión eco, considerando la capacidad de carga y resiliencia de los espacios naturales de Xochitepec.

El transporte es otro factor que ha causado un gran impacto en el medio ambiente, debido a que la movilidad se ha centrado en el transporte particular, por ello se busca la diversificación en la movilidad de las personas, que promuevan el transporte colectivo con energías limpias, como es el caso de un sistema tipo Metrobús que integre de mejor manera al municipio con la región, además de transportar a un mayor número de personas. Por otro lado, de manera interna en la movilidad del municipio, una red de ciclovías ayudaría no solo





en la mejora de calidad del aire, sino en la calidad de los espacios de una ciudad para las personas.

Finalmente, Xochitepec requiere infraestructura de calidad con cobertura en todo su territorio, lo cual incentiva el manejo óptimo de los residuos de la ciudad, desde sistemas de drenaje en funcionamiento óptimo, o plantas de tratamiento de agua que mitiguen el impacto que tienen las actividades del municipio en ríos, barrancas y zonas de importancia ecológica.

### **Grupos vulnerables**

Los proyectos y programas previamente mencionados tendrán que considerar durante su ejecución, las necesidades que puedan presentar grupos vulnerables identificados en el municipio. En el caso particular de las mujeres, la perspectiva de género deberá ser un eje transversal en los diferentes proyectos y programas.

En materia de equipamiento, por ejemplo, destaca el enfocado al tema de seguridad, ya que como se refiere en el apartado análisis de personas, uno de los derechos humanos no garantizados es la seguridad. Xochitepec, al contar con módulos de vigilancia distribuidos en las diferentes localidades, con personal capacitado que realice patrullaje de manera constante, puede coadyuvar a disminuir el número de agresiones que sufren las mujeres no solo en el espacio público, sino también en la vivienda, al tener la certeza de que cuentan con el apoyo requerido.

Por otra parte, en el eje de patrimonio cultural, se propone la reactivación e instalación de nuevas casas de cultura en el municipio, en ellas se proponen talleres de distintos oficios que fomenten el autoempleo y la independización económica de las mujeres.

Finalmente, con el programa Co-creando ciudades, se promueve una inclusión no solo de las mujeres, sino de los distintos grupos vulnerables del municipio, en donde gracias a los distintos foros de participación ciudadana, se construyan ciudades incluyentes para todos los habitantes.





## 10. Mecanismos de instrumentación

Con el objetivo de desarrollar la planificación propuesta de la manera más eficaz, se requieren de instrumentos durante la implementación, que ayuden a materializar las estrategias propuestas para el municipio. Este apartado resulta importante ya que conjunta las capacidades del municipio, que en ocasiones pueden ser limitantes para la zonificación propuesta; lo anterior, partiendo del marco jurídico existente, que ayuda a repartir atribuciones y poner limitantes en materia de desarrollo urbano. Con base en lo anterior, se definirán a continuación algunas herramientas y mecanismos que permitan se logren los objetivos y metas propuestas en el programa; considerando que son instrumentos sugeridos y flexibles en función del presupuesto, actores involucrados y problemáticas que surjan a lo largo de su implementación.

### 10.1. Cartera de instrumentos

#### 10.1.1. Jurídicos

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, se fundamenta en las disposiciones emanadas de la Constitución Política de los Estados Mexicanos, en la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Morelos; así como, de la Ley de Planeación, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley Estatal de Planeación, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Morelos (2022) y La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos presentadas brevemente en el marco jurídico del programa.

**Artículo 32.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable de los centros de población en la Entidad forman parte, como política sectorial, de los Sistemas Nacional y Estatal de Planeación Democrática, y se llevarán a efecto a través de:

- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable;
- Programas de Ordenamiento de Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas interestatales e intermunicipales;
- Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sustentable;
- Programas de Desarrollo Urbano Sustentable de Centros de Población;
- Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable, derivados y/o modalidades de los tres últimos anteriores, que son:



1. Programas Regionales;
2. Programas Parciales, y
3. Programas Sectoriales.

**Artículo 36.** El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable se sujetará al siguiente procedimiento para su formulación y aprobación.

A partir de lo anterior, se puede identificar que las atribuciones de competencias en materia de desarrollo urbano se encuentran dispersas en distintas leyes y reglamentos municipales y estatales; por lo que sería conveniente para facilitar el acceso a estas, la elaboración de un Código Urbano, que integre las atribuciones y con ello facilitar su acceso, dar orden y congruencia en la revisión en los distintos procedimientos.

#### 10.1.2. Administración

En este ámbito podemos encontrar instrumentos cuyo propósito es conformar o adecuar las funciones de los órganos del gobierno estatal y municipal en los aspectos del desarrollo urbano, de acuerdo con sus competencias. En este sentido se propone lo siguiente.

#### **Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024**

Su objetivo es determinar las líneas de acción prioritarias, partiendo del PND vigente y programas sectoriales que puedan establecerse; lo anterior identificando las necesidades y problemáticas particulares del estado de Morelos, y con ello mejorar la gestión del territorio y calidad de vida de sus habitantes.

#### **Programa De Ordenamiento Ecológico Regional Del Estado De Morelos (POEREM)**

El presente programa busca el desarrollo del estado con una visión de sustentabilidad y preservación ecológica, a partir de la utilización del suelo de manera eficiente, la prevención de riesgos y un crecimiento urbano ordenado, por mencionar algunos de sus matices.

#### **Manifestación de impacto ambiental**

Una manifestación de impacto ambiental (MIA) es un instrumento de la política ambiental que tiene el objetivo de prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente; así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente y en la salud humana.

De acuerdo con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (2019), para realizar obras y actividades previstas en el artículo 28 de la LGEEPA se establece la presentación de





la MIA ante la SEMARNAT, por parte de las personas (físicas o morales) responsables de éstas.

La MIA considera la siguiente modalidad:

- Regional, cuando se trate de:
  - a) Parques industriales y acuícolas, granjas acuícolas de más de 500 hectáreas, carreteras y vías férreas, proyectos de generación de energía nuclear, presas y, en general, proyectos que alteren las cuencas hidrológicas.
  - b) Un conjunto de obras o actividades que se encuentren incluidas en un plan o programa parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico.
  - c) Un conjunto de proyectos de obras y actividades que pretendan realizarse en una región ecológica determinada.
  - d) Proyectos que pretendan desarrollarse en sitios en los que, por su interacción con los diferentes componentes ambientales regionales, se prevean impactos acumulativos, sinérgicos o residuales que pudieran ocasionar la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas.

En la elaboración de la MIA, las personas (físicas o morales) que pretenden realizar una obra o actividad, analizan y describen las condiciones ambientales anteriores a la realización del proyecto con la finalidad de identificar y evaluar los impactos potenciales que la construcción y operación de dichas obras o la realización de las actividades podría causar al ambiente; así como definir y proponer medidas necesarias para prevenir, mitigar o compensar esas alteraciones. En el caso de Xochitepec este instrumento puede servir para algunas estrategias y proyectos planteados en el ámbito económico, de manera particular en la diversificación económica con la instalación de parques industriales propuesto anteriormente en las líneas de acción.

#### **Observatorios Ciudadanos**

Los observatorios ciudadanos no solo permiten el seguimiento y evaluación de las distintas problemáticas que ocurren en el municipio, sino que su ejecución parte de la participación ciudadana, con el análisis y avance de objetivos y estrategias puestas en marcha por los distintos planes y programas.





### 10.1.3 Financieros

El financiamiento como se ha referido en apartados anteriores es clave para la aplicación del programa, por lo cual se toman en cuenta recursos de origen público, privado o social.

#### **Recursos Municipales**

Debido a que el presupuesto recibido a nivel municipal no es suficiente para cubrir la demanda requerida en diversos ámbitos, y de manera particular el desarrollo urbano. Se proponen acciones para hacer más eficiente el gasto público del municipio.

Los ingresos del Ayuntamiento contemplan Impuestos, Contribuciones Especiales Derechos, Productos y Aprovechamientos, cuyo fundamento de aplicación se encuentra establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Morelos (LHMEM, 2006), destacando los siguientes:

- Impuesto Predial.
- Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.
- Contribuciones de Cooperación para Obras Públicas.

En este caso, el Impuesto Predial establecido en el art. 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Xochitepec, Morelos (LIMXM, 2022) para el ejercicio fiscal 2022, se propone realizar campañas de difusión con los habitantes con el objetivo de informar sobre los beneficios que se obtienen con el pago del impuesto predial; así como, impulsar mecanismos de transparencia fiscal que acerquen a la población con los proyectos que se desarrollan a partir de la recaudación de dicho impuesto.

Por otra parte, en la LIMXM (2022), en el artículo 11 se establece el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, ante ello se recomienda la actualización, modernización y capacitación del personal de catastro para mejorar la recaudación y financiar las obras y acciones a cargo del Ayuntamiento. Es importante considerar que la actualización del catastro permitirá establecer medidas de fomento como aplicar descuentos al pago del predial para los propietarios que inviertan en el mejoramiento de sus inmuebles, particularmente los de índole turística, que como se ha desarrollado a lo largo de la planeación, es un eje con potencial y se espera su crecimiento y consolidación.

Finalmente, se recomienda aprovechar las Contribuciones de Cooperación para Obras Públicas, previstas en el artículo 31 de la Ley de Ingresos del municipio de Xochitepec, Morelos para el ejercicio fiscal 2022.



**Artículo 31.** Las cuotas de cooperación para obras públicas se cubrirán conforme a las siguientes reglas;

I. Por metro lineal de frente cuando se trate de las siguientes obras:

- a) Instalación de tubería de distribución de agua potable
- b) Instalación de tubería para drenaje sanitario
- c) Instalación de tubería para gas
- d) Construcción de guarnición de concreto hidráulico
- e) Instalación de alumbrado público

Cuando se trate de predios ubicados en esquinas sólo se cobrará en proporción a los metros lineales del frente mayor, tratándose de las obras requeridas en los incisos a, b y c.

II. Por metro cuadrado, en función del frente o frentes de los predios beneficiados, cuando se trate de las siguientes obras:

- a) Pavimentos o rehabilitación de pavimentos
- b) Construcción o reconstrucción de banquetas y guarniciones
- c) Por unidad, cuando se trate de las siguientes obras:
  - I. Tomas domiciliarias de agua
  - II. Tomas domiciliarias de drenaje sanitario
  - III. Tomas domiciliarias de gas.

Es importante impulsar la aplicación de esta contribución ya que brinda la posibilidad de financiar obras con un beneficio tangible para la población.

Con relación a la concesión de los servicios públicos a los particulares, los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados por lo que se deberá recurrir a empresas especializadas, certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los periodos legales.

**Recursos Estatales**

Por otra parte, se debe considerar el financiamiento que surja del nivel estatal; para este caso, la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos (LGHEM; 2020), incluye el concepto de Contribuciones Especiales.





El artículo 65 de dicho ordenamiento establece lo siguiente:

Las contribuciones especiales... son las prestaciones a cargo de las personas jurídico-individuales o físicas o jurídico-colectivas o morales que se beneficien de manera directa o indirecta por obras públicas o que reciban una mejora específica de naturaleza económica, originada por la realización de una obra pública realizada bajo la modalidad de convenio, con aportaciones del gobierno y particulares (LGHEM, 2020: 70).

Para esta acción de gobierno, el Ejecutivo dispondrá de hasta un treinta por ciento del importe del gasto público destinado a obra, que haya sido autorizado para cada sector económico, social o de servicios, en el Presupuesto de Egresos del ejercicio fiscal que corresponda. Así, previa autorización del Congreso del Estado y firmados los convenios entre las partes, los recursos serán aplicados exclusivamente para la realización de obra pública, que demande el propio sector al que originalmente fueron asignados.

Sumado a lo anterior, en el artículo 69 de la LGHEM (2020), se establece que se pagarán por la ejecución de las obras públicas siguientes:

- I. Tubería de distribución de agua potable;
- II. Drenaje sanitario;
- III. Gas;
- IV. Pavimento o rehabilitación de pavimento;
- V. Guarniciones;
- VI. Banquetas;
- VII. Electrificación y alumbrado público; y
- VIII. Tomas domiciliarias de servicio de agua potable, drenaje sanitario y de gas.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 71 de la LGHEM (2020), las obras públicas de beneficio colectivo que pueden motivar estas contribuciones son:

- i. Las de construcción de carreteras estatales, caminos vecinales, puentes, túneles, irrigación, electrificación, desagüe, así como estaciones de terminales;
- ii. Las de ampliación, rectificación y consolidación de vasos, lechos, cauces de lagos, lagunas, ríos, corrientes de agua, barrancas y zonas de derrumbe, aun cuando se efectúen en propiedad o zona federal;
- iii. Las de apertura, prolongación, rectificación y ampliación de ejes viales, avenidas, calles, carpeta asfáltica, plazas, jardines, parques, explanadas, estadios y campos deportivos, así como las requeridas para la creación o erección de nuevos centros de población o de ciudades industriales nuevas.



Finalmente, el artículo 72 de la Ley establece que las Contribuciones Especiales por Obra Pública de Beneficio Colectivo se causarán por las obras nuevas, ya sean construcciones o bien ampliaciones que representen cuando menos un 10% del total de las construcciones de las obras originales, hasta por un 50% del costo total de dichas obras, correspondiendo al Gobierno del Estado cubrir la diferencia.

### **Recursos Federales**

Finalmente se retoma el papel federal para la elaboración de proyectos; no obstante, como se mencionó en el marco jurídico al inicio del programa, la carga de atribuciones se centra en el nivel municipal, por lo que el financiamiento en materia de desarrollo urbano recae sobre el nivel municipal. El nivel federal, a partir de la Ley Federal de Coordinación Fiscal, se establece que se debe entregar el 20% de los ingresos fiscales a los estados a través de la figura de 'participaciones'. Los municipios deben recibir el 20% de las participaciones que la Federación otorga a las entidades federativas. Por otro lado, se encuentran los recursos provenientes del ramo 28 y 33.

Las transferencias que se realizan por medio del Ramo 28 ("Participaciones a entidades federativas y municipios") pueden ser usadas libremente por parte de los estados y municipios. Estos recursos los envía el gobierno federal a los estados y municipios según: I) sus participaciones distribuidas durante ese ejercicio, II) su crecimiento del PIB, III) su esfuerzo recaudatorio; y iv) su número de habitantes.

Además, las transferencias que se realizan por medio del Ramo 33 "Aportaciones a entidades federativas" tienen objetivos definidos por el gobierno federal en materia de educación, salud, infraestructura educativa y social, y seguridad pública. El Ramo 33, se divide en fondos que se distribuyen a partir de fórmulas, indicadores, criterios, calendarios y destino, establecidos en la Ley de Coordinación Fiscal.

Partiendo de lo anterior, se puede mencionar que hay una carga hacia el financiamiento municipal que impide se desarrollen la totalidad de los proyectos, por lo cual es clara la necesidad de diversificar los instrumentos de recaudación en beneficio de la rehabilitación y mejoramiento urbano.



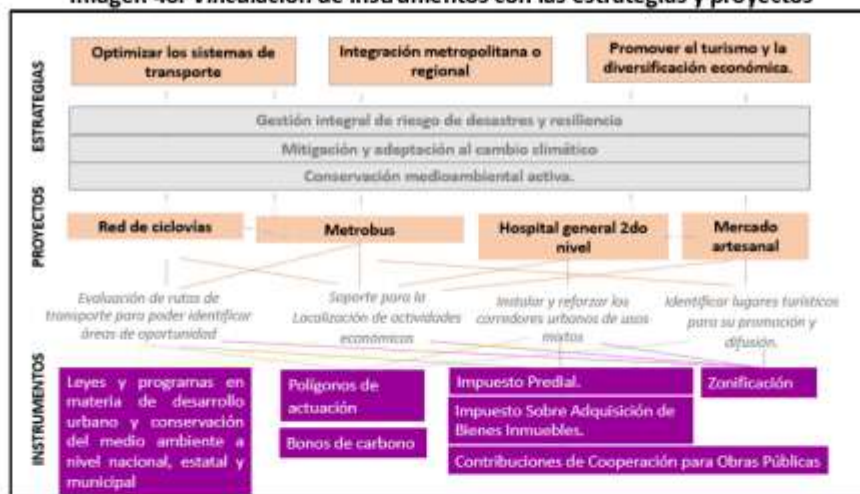


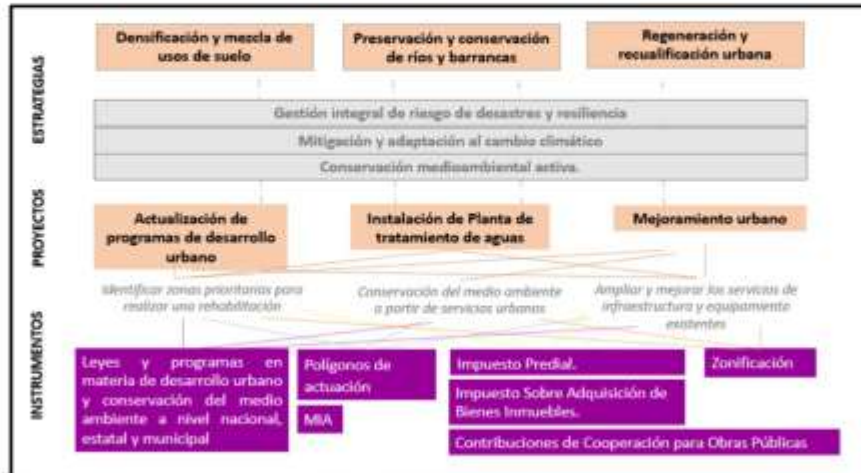
**Recursos de inversión privada**

Finalmente, ante la falta de recursos públicos, se estimulará la inversión privada sin soslayar el beneficio social de la colectividad, en este sentido como estrategia del Programa, desempeñará un papel preponderante como fuente de financiamiento, y junto con el sector social, desempeñará un papel importante en el proceso de operación del Programa Municipal, para lo cual se establecerán convenios con la iniciativa privada y los grupos organizados, a fin de garantizar la viabilidad de los proyectos que se generen bajo un esquema de corresponsabilidad compartida.

En los cuadros contenidos en la imagen 46, se puede observar de manera gráfica la importancia de la vinculación de los instrumentos, con la posibilidad de realizar las estrategias y proyectos propuestos en el presente programa.

**Imagen 46. Vinculación de instrumentos con las estrategias y proyectos**





Fuente: elaboración propia





## 10.2. Gobernanza

Los sistemas de gobierno tradicionales, verticales, unilaterales y centralizados se han visto impedidos en dar soluciones a las problemáticas que afectan a los ciudadanos; aun los sistemas democráticos han sido severamente cuestionados y criticados sobre la exclusión de las necesidades ciudadanas en las decisiones del gobierno.

Es bajo este contexto que la gobernanza surge como un modelo de política abierta, en el marco jurídico y los procesos políticos de gestión que permiten la participación de diferentes actores no gubernamentales en el diseño, la instrumentación y evaluación de políticas públicas que benefician a toda la población (López, 2018).

Esto supone una modificación en las relaciones entre el Estado y la sociedad que permiten la corresponsabilidad entre gobierno, instituciones públicas, privadas, sociedad civil y ciudadanía.

Durante los últimos gobiernos se ha integrado de manera paulatina la participación ciudadana en la construcción de políticas públicas, si bien la presencia de la población en la evaluación es vital, cada vez es más frecuente que en los instrumentos de planeación se incluya a los ciudadanos.

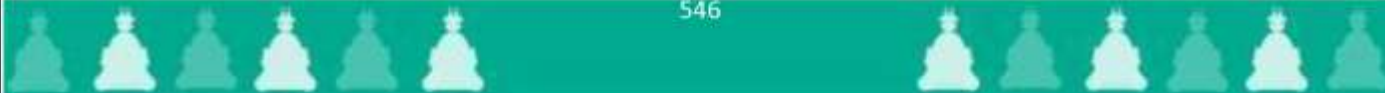
Un ejemplo se da en el actual Plan Municipal de Desarrollo 2019 – 2021 de Xochitepec, que fue producto de la participación ciudadana. Este instrumento realizó un ejercicio de consulta fundado en que los ciudadanos y el gobierno municipal tienen la responsabilidad de opinar y plasmar que Xochitepec merece construirse de manera conjunta y democrática.

Al incluir a la población en la gestión urbana, se asegura que las demandas y requerimientos de la ciudadanía queden plasmadas desde la planeación, a partir de acciones a corto y mediano plazo que marcan el curso que tomará el municipio.

El incluir a los habitantes de Xochitepec en la toma de decisiones, propicia no solo que la ciudadanía se encuentre informada sobre los programas y acciones de gobierno, sino también que se integre durante todo el proceso de gestión, ayudando a que el seguimiento y evaluaciones de las políticas se de manera eficaz y cumpla con los objetivos propuestos.

Otro actor que resulta clave en la gestión del territorio es el sector privado, al desarrollarse como actor clave en la promoción de proyectos; como se ha planteado en apartados anteriores los recursos públicos en ocasiones no son suficientes para el desarrollo y consolidación de proyectos, por lo cual el sector privado se presenta como un área de oportunidad para la implementación y desarrollo de proyectos estratégicos que mejoren la calidad de vida en el municipio.

Durante el desarrollo del programa se identificaron los proyectos, las líneas de acción e instrumentos posibles, por lo cual en este apartado es necesario indicar la participación que se puede dar de los diferentes actores.





Los 3 principales actores que intervienen en el proceso de planificación de Xochitepec son: el sector público, privado y social. Si bien el sector público es el encargado de la planificación, requiere del sector privado para la implementación de algunos proyectos que no estén a su alcance en materia de financiamiento; por otra parte, el sector social interviene en la planificación, implementación y evaluación de las acciones previstas.

Dado lo anterior el municipio requiere de un consenso de los 3 actores involucrados, si busca una planificación integral.

Dicho lo anterior, el siguiente esquema muestra la interacción existente entre los 3 actores; así como, las estrategias en que pueden intervenir ciertos actores, desde el financiamiento, gestión y preservación, hasta los programas en los cuales su intervención es clave, véase imagen 47.

**Imagen 47. Vinculación de la gobernanza**



Fuente: Elaboración propia.

Es necesaria esta interrelación entre actores, con el objetivo de no entorpecer la planificación, para ello se recomienda proponer herramientas de involucramiento tanto del sector privado como ciudadano. El conocimiento de futuros proyectos en el municipio es fundamental para su participación conjunta, y puedan formarse acuerdos (tabla 146).





Tabla 146. Co-participación entre actores

Actores	Posible compromiso	Mecanismo o herramienta administrativa	Estrategia a la que contribuye
Público – Social	Establecer un comité ciudadano que sirva de enlace con las autoridades	Observatorios Ciudadanos	Regeneración y recualificación urbana
Público	Dotar del equipamiento e inmobiliario requerido por los cuerpos policiales	Polígonos de actuación	Regeneración y recualificación urbana
Público – Privado	Mejora en las condiciones de unidades en el transporte público	Plan Estatal de Desarrollo	Optimización de los sistemas de transporte
			Fortalecimiento metropolitano y regional
Público – Social	Seguimiento y monitoreo del servicio brindado por distintos operadores privados en el transporte público	Programa sectorial de movilidad y transporte	Optimización de los sistemas de transporte
Público – Social	Concientización de la población sobre el manejo y contaminación del río Apatlaco	POEREM	Preservación y conservación de ríos y barrancas
		Manifestación de Impacto ambiental	
Público (Estatad y municipal)	Reactivación de la planta tratadora de aguas residuales	POEREM	Preservación y conservación de ríos y barrancas
		Manifestación de Impacto ambiental	
Público	Cubrir en su totalidad la demanda de servicios básicos: agua potable, drenaje y electricidad.	Polígonos de actuación	Regeneración y recualificación urbana





Actores	Posible compromiso	Mecanismo o herramienta administrativa	Estrategia a la que contribuye
Público – Privado	Instalar tiendas de autoservicio en zonas estratégicas que beneficie a un porcentaje de población alto.	Polígonos de actuación	Regeneración y recualificación urbana
Público – Privado	Instalar parques industriales	Plan Estatal de Desarrollo	Densificación y mezcla de usos de suelo
Público – Privado	Mejoramiento urbano en zonas turísticas principales (vialidad, acceso, pavimentación, alumbrado; así como, rehabilitación de lugares con valor patrimonial.	Polígonos de actuación	Diversificación de actividades económicas
Público – Privado	Instalar corredores comerciales y de servicios en zonas estratégicas, y con potencial turístico	Polígonos de actuación	Diversificación de actividades económicas
			Densificación y mezcla de usos de suelo

Fuente: elaboración propia.





Es importante que tanto las estrategias como las líneas de acción sean de conocimiento público y permitan la incorporación de diversos actores. El mantener informada a la población sobre la manera en que se materializa el programa permite que identifiquen qué recursos pueden aportar y a su vez, concientizar sobre la importancia y los impactos positivos que su implementación podría tener en sus vidas.

Por ello, se requiere de la difusión del programa, que muestre de manera sencilla las líneas de acción y su vinculación con la población, y de manera particular con grupos vulnerables. Lo anterior, puede llevarse a cabo a partir del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Xochitepec (COPLADEMUN), cuya función principal es promover la participación de los distintos sectores de la sociedad en la formulación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo municipal, asegurando la congruencia de éstos con los planes nacional y estatal de desarrollo, fortaleciendo los vínculos entre los gobiernos federal, estatal y municipal.

El COPLADEMUN puede elaborar materiales de apoyo para los ayuntamientos, como una plataforma en línea con tutoriales para su implementación, documentos para la convocatoria, logística y desarrollo de sesiones del COPLADEMUN en la que puedan participar los distintos actores involucrados.

Derivado del ejercicio de gobernanza llevado a cabo en los tres foros de consulta, los días 8, 15 y 22 de septiembre del 2022, sobre el Programa Municipal de Desarrollo Sustentable de Xochitepec, se recopilieron peticiones, traducidas en acciones puntuales, que la ciudadanía externó, las cuales fueron incorporadas en el presente documento (véase tabla 14). Las propuestas fueron analizadas y tomadas como procedentes. Sin embargo, cada una de ellas están condicionadas a diferentes criterios para su realización, los cuales se encuentran en la tabla "Respuesta a las solicitudes realizadas en los 3 foros de consulta", agregada en los anexos.

Las acciones puntuales están adheridas a un tema y una estrategia contemplada en el presente programa (tabla 147 y mapa 72). Por otro lado, estas acciones también ayudan a complementar los proyectos contemplados. Finalmente, estas acciones son un ejemplo claro de la incorporación de las necesidades y problemáticas de las personas en la planeación urbana y territorial en el municipio de Xochitepec (para mayor claridad, en el mapa 72, se observan de manera puntual).



**Tabla 147. Acciones propuestas por la ciudadanía**

Tema	Estrategia	Acción propuesta por la ciudadanía	Área responsable	Ubicación
Equipamiento	Regeneración y recalificación urbana	Fomento al turismo, remodelación del mirador y salón cristal, remodelación y ubicación del museo.	Obras Públicas	Xochitepec Centro
Infraestructura	Regeneración y recalificación urbana	La pavimentación ecológica de la calle constitución y calle Allende (entradas principales).	Obras Públicas	Chiconcuac; calle Constitución y calle Allende
Infraestructura	Regeneración y recalificación urbana	Se propone parque de usos recreativos en calle Cascalote esquina Orquídea con juegos infantiles y gimnasio al aire libre. La electrificación de calle Cascalote, Antonio Rivera, Margaritas, Dalias y Laberintos. Pavimentación con drenaje de calle Girasoles, Claveles, priv. Cascalote, calle Cascalote esq. Orquídea, Colotepec, el Encanto, priv. Zeus y calle Ave Fénix. Ampliación red de agua calle Antonio Rivera, Colotepec camino a la Presa y Margaritas.	Obras Públicas	Francisco Villa; calle Cascalote esquina Orquídea; calle Cascalote, Antonio Rivera, Margaritas, Dalias y Laberintos; calle Girasoles, Claveles, priv. Cascalote, calle Cascalote esq. Orquídea, Colotepec, el Encanto, priv. Zeus y calle Ave Fénix; calle Antonio Rivera, Colotepec camino a la Presa y Margaritas
Movilidad e Infraestructura	Optimizar el sistema de transporte y Regeneración y recalificación urbana	Sean integrados a los servicios de transporte y/o camiones, se requieren áreas de juegos y ejercicios; así como, techado de una cancha de juegos.	Movilidad y Transporte, Obras Públicas y Deporte	Paseos de Xochitepec II
Infraestructura	Regeneración y recalificación urbana	Alumbrado público, drenaje sanitario y red de agua potable de las calles Tlazula, Niños Héroes y Zaragoza, contar con planta de tratamiento para aguas negras, juegos recreativos en el campo de fútbol de calle la Calera, transporte público, canchas deportivas techumbre y pozo de agua potable.	Movilidad y Transporte, Servicios Públicos, Sistema de Agua Potable, Obras Públicas y Deporte	Benito Juárez; calles Tlazula, Niños Héroes y Zaragoza







Tema	Estrategia	Acción propuesta por la ciudadanía	Área responsable	Ubicación
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Integrar en la Obrero Popular infraestructura de drenaje y pavimento en sus calles, realizar un pozo en la U.H. Ma. Morelos y Pavón, integrar los andadores 200,202 y 203 de la 1° secc. De la U.H. MA. Morelos y Pavón con pavimento, realizar un auditorio en el área que ocupa el mercado.	Obras Públicas y Sistemas de agua Potable	Obrero Popular; U.H. María Morelos y Pavón
Equipamiento e Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Una primaria, kinder, biblioteca, auditorio, microbuses urbanos, parque urbano, juegos infantiles, unidad deportiva, canchas deportivas, pozo de agua potable y sus instalaciones, planta de tratamiento de aguas negras.	Educación, Deporte, Movilidad y Transporte, Obras Públicas, Sistema de Agua Potable	Las Rosas
Equipamiento e Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Una primaria, kinder, biblioteca, auditorio, microbuses urbanos, parque urbano, juegos infantiles, unidad deportiva, canchas deportivas, pozo de agua potable y sus instalaciones, planta de tratamiento de aguas negras.	Educación, Deporte, Movilidad y Transporte, Obras Públicas, Sistema de Agua Potable	Las Flores
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Ampliación de la red de luz en las calles, priv. Benito Juárez, Emiliano Zapata, Vicente Guerrero, Independencia, Himno Nacional y Cuahtémoc. Drenaje y pavimentación en priv. Benito Juárez, priv. Del Aguacate Chico 1 y 2. Reconstrucción de la calle Vicente Guerrero, 20 de noviembre, Emiliano Zapata y Benito Juárez. Ampliación de la red de alumbrado público de priv. Benito Juárez, Emiliano Zapata, Vicente Guerrero, Independencia, Himno Nacional y Cuahtémoc.	Servicios Públicos, Obras Públicas y Sistemas de Agua Potable	San Miguel la Unión; las calles, priv. Benito Juárez, Emiliano Zapata, Vicente Guerrero, Independencia, Himno Nacional y Cuahtémoc; priv. Del Aguacate Chico 1 y 2
Equipamiento	Regeneración y recualificación urbana	Realizar un panteón en la U.H. María Morelos y Pavón.	Obras Públicas y Servicios Públicos	U.H. María Morelos y Pavón





Tema	Estrategia	Acción propuesta por la ciudadanía	Área responsable	Ubicación
Equipamiento e Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Drenaje sanitario calle 24 de febrero. Tratadora de drenaje sanitario en calle 24 de febrero, pavimentación en calles con red eléctrica y drenaje. Espacios públicos como cancha de usos múltiples, kinder para niños, pozo de agua. Mejoramiento al sistema de agua actual, ampliación de red eléctrica. Buscar la compra de terrenos para poder ampliar la escuela 15 de septiembre.	Sistema de Agua Potable, Servicios Públicos, Obras Públicas	Loma Bonita; calle 24 de febrero
Equipamiento	Regeneración y recualificación urbana	El terreno que se encuentra a un costado del DIF y Av. Las Flores de Xochitepec en la sección B de Villas de Xochitepec sea considerado para poner una sala de usos múltiples.	Obras Públicas	Villas de Xochitepec
Equipamiento e Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	La colonia Nueva Morelos presenta propuestas bajo los usos del h5: pozo de agua, caminos y senderos, canchas deportivas, parque y plaza cívica, sector de seguridad, planteles educativos, auditorio, estacionamiento público, terminal de autobuses, centro de salud, laboratorios de análisis clínicos.	Sistema de Agua Potable, Obras Públicas, Seguridad Pública, Movilidad y Transporte, Salud	Nueva Morelos
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Apoyo en obra pública municipal para las calles que aún falten de ser atendidas en cuestiones de ampliación de red de agua potable, drenaje y pavimentación.	Sistema de Agua Potable y Obras Públicas	Nueva Morelos
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Pavimentación de las calles Alcatraces, Buganvillas y carretera Jojutla Alpuyeca las cuales ya cuentan con drenaje.	Obras Públicas	Alpuyeca, la Pintora; calles Alcatraces, Buganvillas y carretera Jojutla Alpuyeca
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Un camino alternativo para la salida de la U.H. Jardines de Xochitepec, por la calle que conecta a la col. Francisco Villa, así como por la planta tratadora de aguas de la colonia, serían cerca de 600 ml para conectar.	Obras Públicas	U.H. Jardines de Xochitepec ; col. Francisco Villa





Tema	Estrategia	Acción propuesta por la ciudadanía	Área responsable	Ubicación
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Habilitar un camino de saca en el ejido casa grande de Chiconcuac por el mal estado en que se encuentra.	Desarrollo Agropecuario	Chiconcuac
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Solucionar la problemática de inundación ya que con las aguas pluviales se genera este problema en el primer cuadro de estacionamiento de privadas sección C de Villas de Xochitepec.	Área de Fraccionamientos y Obras Públicas	Villas de Xochitepec
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Reencarpetamiento de la calle Girasoles que aprox. Mide 1 km, así como la av. Aeropuerto.	Obras Públicas	Nueva Morelos; calle Girasoles; Av. Aeropuerto
Equipamiento e Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Ampliación de la cancha de usos múltiples en la col. Loma Bonita y el techado de la misma, planta tratadora para la descarga del drenaje sanitario hacia la barranca y pavimentación en nuestra comunidad.	Obras Públicas y Sistemas de Agua Potable	Col. Loma Bonita
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Solicita la techumbre de la ayudantía y el arreglo de la calle Laureles.	Obras Públicas	Col. Miguel Hidalgo; calle Laureles
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Solicita planta de tratamiento en la zona sur de la colonia Miguel Hidalgo al no contar con una zona para descarga.	Obras Públicas y Sistemas de agua Potable	Col. Miguel Hidalgo
Equipamiento	Regeneración y recualificación urbana	Un parque de usos múltiples en la colonia para beneficio de sus habitantes.	Obras Públicas	Col. Miguel Hidalgo
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	La pavimentación de la continuación de la calle Cascalote donde termina el clúster 7 hasta la salida de alcanfores, la gestión ante Habiza para la donación al municipio del área comercial que tiene la constructora sin desarrollar, ya que no contamos con un área recreativa.	Obras Públicas	Francisco Villa; calle Cascalotes y Alcanfores
Infraestructura	Regeneración y recualificación urbana	Construcción y funcionamiento de la planta tratadora de aguas residuales. Construcción de puentes en los diferentes campos del ejido. Habilitar caminos de saca, emplantillar la zanja en el campo obrador Xomulco.	Sistema de Agua Potable, Desarrollo Agropecuario	Alpuyeca; Campo Obrador Xomulco

Fuente: elaboración propia.





### 10.3. Seguimiento y evaluación

Este apartado corresponde a la última etapa de monitoreo, que se centra en la evaluación propuesta considerando dos elementos: si el Ayuntamiento está implementando y llevando a cabo las estrategias y acciones planteadas por el PMDUSX; y si las propuestas realizadas por el PMDUSX contribuyen de manera efectiva a solucionar las problemáticas identificadas y mejoran el acceso a los derechos humanos.

Un aspecto fundamental de este apartado es considerar que está planteado para el monitoreo durante los próximos 10 años, retomando indicadores que nos ayuden a evaluar el progreso que ha tenido el municipio en distintos ámbitos, y a su vez, identificar si se han logrado las metas propuestas en el programa.

### 10.4. Cartera de indicadores

Con el objetivo de tener un panorama de cuál es el estado actual de los rubros que pretenden cubrir los indicadores propuestos, se presentan las siguientes tablas que especifican el origen del indicador con relación a su objetivo y meta propuesta anteriormente; así como su condición actual (la cual se mide del 1 al 10, siendo 1 la peor condición y 10 la condición óptima esperada), y la procuración de derechos humanos que atiende.

Si bien en este primer momento se profundizó en el origen de los indicadores respecto a su rubro a cubrir y la problemática que atiende, es necesario determinar una serie de acciones que permitan cuantificar el avance propuesto por el programa, en función de la información disponible en instituciones oficiales.

Los indicadores propuestos, deberán medirse de manera periódica a mediano y largo plazo por el área del Ayuntamiento encargada o en su defecto, por las instituciones relacionadas con la problemática. En materia de planeación urbana, los indicadores se ven en la tabla 148:





**Tabla 148. Seguimiento en materia de Planeación urbana**

<p>Identificar a corto plazo espacios estratégicos aptos para el desarrollo urbano y territorial inclusivo, mediante la evaluación de las necesidades y las potencialidades del territorio, que permitan la construcción de equipamiento a nivel municipal y/o regional para atender a la población del municipio</p>	
<p><b>Metas:</b>                  1. Proveer del equipamiento básico a la población actual y prevista en los escenarios.</p>	
<p><b>Indicadores:</b>                  1. Tasa del Equipamiento Básico en el municipio.</p>	
<p><b>Descripción:</b>                  1. Medir el porcentaje de equipamientos básicos</p>	
Condición actual	Condición esperada
8	10
<p><b>Derechos humanos que mejora</b></p>	
<p>Derecho a la educación; derecho a la salud; derecho a la cultura física y deporte; derecho al acceso a la cultura; derecho a la igualdad y prohibición de discriminación</p>	
<p><b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b></p>	
<p>ODS 10. Reducción de las desigualdades                  ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles</p>	





<b>Objetivo:</b> Elaborar instrumentos de planificación territorial a corto plazo, mediante los reglamentos y leyes vigentes y la integración de los tres niveles de gobierno, los particulares, la academia y la población en general, con la finalidad de potenciar el desarrollo urbano sostenible, para mejorar equitativamente la calidad de vida de sus habitantes y las condiciones del municipio; y así, reorientar su desarrollo.	
<b>Metas:</b>  1. Incrementar los instrumentos de planeación que alimenten la estrategia y normatividad establecida en el PMDUS.	
<b>Indicadores:</b>  1. Porcentaje de Reglamentos y Planes Municipales.	
<b>Descripción:</b>  1. Medir el porcentaje de reglamentos y planes municipales	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora</b>	
Derecho a la igualdad y prohibición de discriminación; derecho a la ciudadanía; derecho a un ambiente sano; derecho a la vida; derecho a la Igualdad entre mujeres y hombres; derecho a la salud	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





<b>Objetivo:</b> Monitorear y evaluar a largo plazo la implementación de los instrumentos de planeación, a través de la construcción de espacios y medios, basados en la participación ciudadana y en el apego a las leyes, con el propósito de verificar el impacto de las acciones tomadas para reorientar la planificación en beneficio de las personas que habitan el municipio.	
<b>Metas:</b> 1. Construcción de espacios de participación ciudadana.	
<b>Indicadores:</b> 1. Porcentaje en los Espacios de Participación Ciudadana.	
<b>Descripción:</b> 1. Medir el porcentaje de espacios de participación ciudadana	
Condición actual	Condición esperada
5	8
<b>Derechos humanos que mejora</b>	
Derecho de petición; derecho a la ciudadanía; libertad de expresión; derecho a un ambiente sano; derecho de las niñas, niños y adolescentes; derecho de las personas con discapacidad; derecho de las personas adultas mayores; igualdad entre mujeres y hombres.	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 17. Alianza para lograr los objetivos	

Fuente: elaboración propia.





En materia de Ordenamiento Territorial, los indicadores se ven en tabla 149:

**Tabla 149. Seguimiento en materia de Ordenamiento territorial**

<b>Objetivo:</b> Regularizar los asentamientos humanos a mediano plazo mediante la reubicación de los que no cumplan con la normatividad vigente y/o se encuentren en zonas vulnerables; además de dotar de servicios a aquellos que lo requieran para contribuir al mejoramiento de la planificación territorial de los polígonos de actuación como colonias, barrios o zonas rurales y así mitigar el riesgo, proteger zonas sujetas a preservación y conservación, y controlar la mancha urbana.	
<b>Metas:</b> 1. Disminuir los asentamientos irregulares existentes en el municipio.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de los Asentamientos Irregulares.	
<b>Descripción:</b> 1. Medir el comportamiento de la tasa de asentamientos irregulares	
Condición actual	Condición esperada
8	10
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la vivienda; derecho a la vida; derecho a la propiedad; derecho al agua y saneamiento; derecho a un ambiente sano	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acción por el clima	







<b>Objetivo:</b> Orientar a mediano plazo el crecimiento de los centros de población hacia áreas óptimas, a partir de instrumentos de planeación, con la finalidad de delimitar las zonas urbanas y disminuir el impacto en suelo agrícola, ganadero, de vegetación nativa, entre otros; y con ello mantener la recarga de acuífero, en beneficio del medio ambiente y la población.	
<b>Metas:</b> 1. Disminuir el crecimiento urbano.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de Uso Urbano & Urbanizable	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento de la relación entre la superficie de usos de suelo urbanos y urbanizables	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a un ambiente sano; derecho a la salud; derecho a la vivienda; derecho al agua y saneamiento; derecho a la ciudadanía; derecho a un ambiente sano	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acción por el clima	





<p><b>Objetivo:</b></p> <p>Densificar áreas urbanas actuales a mediano plazo, mediante la consideración de los servicios urbanos requeridos en los escenarios previos, como la demanda de agua potable, equipamiento, vivienda, entre otros, con la finalidad de delimitar y dirigir el crecimiento horizontal discontinuo y disperso, y con esto reutilizar la infraestructura existente en beneficio de la población y del municipio.</p>	
<p><b>Meta:</b></p> <p>1. Incrementar la densidad de población en las localidades urbanas</p>	
<p><b>Indicador:</b></p> <p>1. Tasa de Densidad de Población en Localidades Urbanas.</p>	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>1. Comportamiento de la densidad de viviendas para los usos de suelo establecidos expresado en porcentaje</p>	
Condición actual	Condición esperada
6	9
<p><b>Derechos humanos que mejora:</b></p> <p>Derecho a un ambiente sano; derecho a la educación; derecho a la salud; derecho a la vivienda; derecho al agua y saneamiento</p>	
<p><b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b></p>	
<p>ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles</p>	





<p><b>Objetivo:</b> Potencializar de forma sostenible las zonas económicas a mediano plazo, de acuerdo con la aptitud de cada territorio, que mejore su funcionalidad y productividad para el desarrollo económico del municipio.</p>	
<p><b>Metas:</b> 1. Incrementar el crecimiento de unidades económicas 2. Incrementar el crecimiento de unidades económicas sustentables</p>	
<p><b>Indicadores:</b> 1. Tasa de las Unidades Económicas de los Diferentes Sectores 2. Porcentaje de unidades económicas sustentable</p>	
<p><b>Descripción:</b> 1. Comportamiento del aumento o disminución de las Unidades Económicas expresado en porcentaje 2. Comportamiento del aumento o disminución de las Unidades Económicas Sustentables expresado en porcentaje</p>	
Condición actual	Condición esperada
6	9
<p><b>Derechos humanos que mejora:</b></p>	
<p>Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio; derechos agrarios; derecho a la vivienda; derecho a un ambiente sano; igualdad entre mujeres y hombres</p>	
<p><b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b></p>	
<p>ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles</p>	

Fuente: elaboración propia.





En materia de Medio Ambiente y Riesgos, los indicadores se ven en la tabla 150:

**Tabla 150. Seguimiento en materia de Medio ambiente y Riesgos**

<b>Objetivo:</b> Optimizar a corto plazo las acciones y estrategias implementadas en los tres niveles de gobierno y a escala regional, para el saneamiento de cuerpos de agua, mediante el cumplimiento de los reglamentos, normas y la creación de programas en beneficio de los usuarios y de los cuerpos de agua, principalmente del río Apatlaco, y con ello mejorar las condiciones de salubridad, paisajísticas y ambientales.	
<b>Metas:</b> 1. Disminuir la cantidad de descargas de aguas residuales al Río Apatlaco. 2. Incrementar el número de plantas tratadoras de aguas residuales.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de Descargas presentes en el Río Apatlaco. 2. Porcentaje de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento de las descargas hacia el río expresado en porcentaje  2. Comportamiento del número de plantas tratadoras de agua respecto a un valor de tiempo anterior expresado en porcentaje	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho al agua y saneamiento; derecho a un ambiente sano; derecho a la salud; principio de legalidad	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 6. Agua limpia y saneamiento ODS 13. Acciones por el clima ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Reconocer a corto plazo las zonas de protección, preservación, conservación y restauración mediante la elaboración, ejecución y difusión de un programa de educación ambiental, orientado a los sectores políticos, sociales y económicos para fomentar la cultura de conservación y protección a los recursos naturales y así cuidar el equilibrio ecológico.	
<b>Metas:</b> 1. Aumento de las zonas de protección, preservación, conservación y restauración.  2. Incrementar programas enfocados a preservación del medio ambiente.	
<b>Indicadores:</b> 1. Porcentaje de zonas de protección, preservación, conservación y restauración.  2. Porcentaje de los programas vinculados a la preservación del medio ambiente.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento del porcentaje de la superficie de zonas de protección, preservación, conservación y restauración.  2. Comportamiento del porcentaje de programas que promueven la preservación del medio ambiente	
Condición actual	Condición esperada
6	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a un ambiente sano; derecho a la salud; derecho al agua y saneamiento; derecho de acceso a la cultura; derecho a la ciudadanía; principio de legalidad	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Identificar y definir a corto plazo zonas de riesgo mediante políticas de control, que regulen el ritmo del crecimiento y reubiquen asentamientos humanos existentes y futuros que puedan estar expuestos, y con esto evitar afectaciones a su integridad e impactos al medio ambiente.	
<b>Metas:</b> 1. Elaborar el ATLAS de RIESGOS  2. Disminuir asentamientos irregulares en zonas de riesgo.	
<b>Indicadores:</b> 1. Atlas de Riesgos.  2. Porcentaje de Asentamientos Irregulares Ubicados en Zonas de Riesgo	
<b>Descripción:</b> 1. Evaluación binaria que señala la ausencia o presencia de un Atlas de Riesgos Municipal  2. Comportamiento del porcentaje de asentamientos irregulares que se ubican en zonas de riesgo	
Condición actual	Condición esperada
6	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a un ambiente sano; derecho a la vida; derecho a la reparación integral del daño; principio de legalidad	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	

Fuente: elaboración propia.





En materia de seguimiento en Materia de Gobernanza, los indicadores se ven en la tabla 151:

**Tabla 151. Seguimiento en materia de Gobernanza**

<b>Objetivo:</b> Fomentar a largo plazo la participación de diversos actores, mediante el involucramiento en el proceso de decisión, ejecución y evaluación de los asuntos de interés público, para que el proceso de desarrollo urbano, económico y social sea justo e inclusivo; y así, el municipio construya una base de democratización y descentralización en la planeación de los programas de desarrollo urbano y de sus políticas.	
<b>Metas:</b> 1. Incremento de difusión de espacios de participación. 2. Una ciudadanía participativa en materia de planeación urbana.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de Difusión de Espacios Participativos.  2. Tasa de Población que Participa en la Planeación Urbana.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento del aumento o decrecimiento del porcentaje de los medios de difusión  2. Comportamiento de la cantidad de personas que participa en procesos ciudadanos de Planeación Urbana expresado en porcentaje	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b> Igualdad ante la ley; libertad de expresión; derecho a la ciudadanía	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<p><b>Objetivo:</b></p> <p>Promover a corto plazo mecanismos de gobernanza por medio de la creación o mejoramiento de espacios e instrumentos de participación, con el propósito de involucrar al sector público, privado y la ciudadanía en la toma de decisiones, de esta forma hacer más transparente y democrático el proceso de decisión, ejecución y evaluación de planeación de los programas de desarrollo urbano en el municipio de Xochitepec.</p>	
<p><b>Metas:</b></p> <p>1. Incrementar eventos de Participación ciudadana en procesos de gobernanza.</p> <p>2. Incrementar el fortalecimiento en el Trabajo Colaborativo de los 3 sectores de la población (público, privado y ciudadanía) en toma de decisiones.</p>	
<p><b>Indicadores:</b></p> <p>1. Eventos de Espacios Participativos.</p> <p>2. Porcentaje Fortalecimiento en el Trabajo Colaborativo de los 3 sectores de la población en la toma de decisiones</p>	
<p><b>Descripción:</b></p> <p>1. Comportamiento porcentual del número de eventos que favorezcan los espacios de participación ciudadana</p> <p>2. Evaluación del comportamiento de la participación del sector público, privado y la ciudadanía en la toma de decisiones, expresado en porcentaje</p>	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<p><b>Derechos humanos que mejora:</b></p> <p>Igualdad ante la ley; libertad de expresión; derecho a la ciudadanía</p>	
<p><b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b></p>	
<p>ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos</p>	

Fuente: elaboración propia.







En materia de infraestructura, los indicadores se ven en la tabla 152 siguiente:

**Tabla 152. Seguimiento en materia de Infraestructura**

<b>Objetivo:</b> Mejorar a corto plazo los alcances de las redes de energía eléctrica, drenaje y agua potable, priorizando las zonas que no cuentan con el servicio o lo hacen de manera intermitente, con la finalidad de asegurar su acceso a la infraestructura y servicios básicos, con esto aumentar la calidad de vida de las personas que habitan el municipio.	
<b>Metas:</b> 1. Incrementar el acceso a los servicios básicos en todas las localidades del municipio 2. Aumentar el ingreso por familia de los habitantes.	
<b>Indicadores:</b> 1. Porcentaje de Viviendas que Cuentan con Acceso a Servicios Básicos, respecto al total de viviendas.  2. Porcentaje de ingreso por familia.	
<b>Descripción:</b> 1. Evaluación porcentual de la cantidad de viviendas que cuentan con acceso a los servicios básicos respecto al total de viviendas  2. Revisión sobre el comportamiento de la cantidad de ingresos por familia, expresado en porcentaje	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la vivienda; derecho a la salud; derecho al agua y saneamiento	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 1. Fin de la pobreza ODS 3. Salud y bienestar ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





<b>Objetivo:</b> Mejorar a corto plazo y de manera incluyente el servicio de transporte público a partir de la instalación de infraestructura y mobiliario urbano requerido, para solucionar el déficit de unidades y mobiliario que promueva una movilidad adecuada de las personas del municipio.	
<b>Metas:</b> 1. Rehabilitar la infraestructura y mobiliario de transporte	
<b>Indicadores:</b> 1. Porcentaje de mobiliario urbano destinado al transporte público en óptimas condiciones	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento porcentual de la rehabilitación del mobiliario urbano del transporte público	
Condición actual	Condición esperada
6	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho al trabajo (colectivo); derecho de las personas con discapacidad; derecho de las personas adultas mayores	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima	

Fuente: elaboración propia.





En materia de movilidad, los indicadores se ven en la tabla 153 siguiente:

**Tabla 153. Seguimiento en materia de Movilidad**

<b>Objetivo:</b> Plantear a corto plazo nuevas formas de movilidad, mediante la creación de espacios de discusión que integren a la iniciativa privada, al sector público y la ciudadanía para mejorar la movilidad de las personas, con esto reducir las barreras de movilidad y las emisiones contaminantes.	
<b>Metas:</b> 1. Incrementar el parque vehicular de transporte público. 2. Incrementar la movilidad en Transporte público.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de Parque Vehicular de Transporte Público 2. Tasa en la Movilidad de las Personas del Municipio.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento porcentual de la cantidad de parque vehicular del transporte público  2. Evaluación porcentual del número de usuarios del transporte público	
Condición actual	Condición esperada
5	7
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la libertad de tránsito y residencia; derecho de petición; Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Coordinar a mediano plazo acciones de carácter intermunicipal mediante la generación de infraestructura vial de carácter regional, con la finalidad de conectar de mejor manera al municipio con la región, y con ello promover redes socioeconómicas que beneficien a la población.	
<b>Metas:</b> 1. Disminuir tiempos de espera en la ruta Cuernavaca - Xochitepec. 2. Aumento de rutas intermunicipales y regionales.	
<b>Indicadores:</b> 1. Reducción en los tiempos de espera.  2. Porcentaje de rutas entre el Municipio y la Región.	
<b>Descripción:</b> 1. Evaluación del tiempo de traslado con 90 minutos como el valor estándar máximo  2. Evaluación porcentual del número de rutas intermunicipales	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la libertad de tránsito y residencia; libertad de trabajo, profesión, industria o comercio	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Interconectar a largo plazo los distintos nodos del municipio mediante la gestión y ejecución de proyectos de movilidad basados en las necesidades de las personas, con la finalidad de mejorar sus traslados y con esto reducir la inseguridad, tiempos de espera y las emisiones de contaminación.	
<b>Metas:</b> 1. Incrementar la cantidad de conexiones (transbordos) para los usuarios.	
<b>Indicadores:</b> 1. Tasa de conexión inter-rutas.	
<b>Descripción:</b> 1. Evaluación porcentual de la cantidad de estaciones de conexión inter-rutas	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la libertad de tránsito y residencia; derecho a la vida; igualdad entre mujeres y hombre; libertad de trabajo, profesión, industria o comercio; derecho a un ambiente sano; derecho de las niñas, niños y adolescentes; derecho de las personas con discapacidad; derecho de las personas adultas mayores; derecho de las personas migrantes	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	

Fuente: elaboración propia.





En materia de equipamiento urbano, los indicadores se ven en la tabla 154:

**Tabla 154. Seguimiento en materia de Equipamiento urbano**

<b>Objetivo:</b> Rehabilitar a corto plazo el equipamiento urbano desde una perspectiva de género y de manera incluyente, a través de programas de mejoramiento y recuperación, con el fin de garantizar el acceso a la seguridad, salud, educación y cultura, y con esto favorecer el uso de estos espacios y mejorar la calidad de vida de la población del municipio.	
<b>Meta:</b> 1. Incrementar las viviendas con acceso al equipamiento urbano 2. Mejorar/Remodelar el funcionamiento del equipamiento urbano (bienes inmuebles)	
<b>Indicador:</b> 1. Tasa de Viviendas que tienen Acceso a Equipamiento urbano. 2. Porcentaje de Bienes Inmuebles que han sido Remodelados o Provistos de Inmobiliario Respecto del Total	
<b>Descripción:</b> 1. Evaluación porcentual de viviendas con Acceso a Equipamiento Urbano 2. Porcentaje de bienes inmuebles que han sido remodelados o provistos de inmobiliario respecto del total.	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la integridad y a la seguridad personal; libertad de asociación, reunión y manifestación; derecho a la educación; derecho a la salud; derecho a la identidad y al libre desarrollo de la personalidad; derecho de acceso a la cultura; derecho a la cultura física y al deporte	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 4. Educación de calidad ODS 5. Igualdad de género ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





<b>Objetivo:</b> Proveer a corto plazo de equipamiento a zonas que actualmente no cuentan con este, mediante la identificación de zonas prioritarias, con énfasis en áreas rurales, para reducir el déficit en cobertura de equipamiento de seguridad, salud, educación y cultura, con esto cubrir las necesidades básicas y mejorar el tejido social de la población.	
<b>Meta:</b> 1. Incrementar la cobertura de equipamiento en materia de educación, salud y cultura. 2. Incrementar la cobertura de equipamiento en zonas rurales.	
<b>Indicador:</b> 1. Porcentaje de Población con Acceso a Equipamiento en Materia de: Educación, Salud y Cultura. 2. Porcentaje de Localidades Rurales con Acceso a Equipamiento.	
<b>Descripción:</b> 1. Porcentaje de población con acceso a equipamiento en materia de: educación, salud, cultura y seguridad.  2. Porcentaje de localidades rurales con acceso a equipamiento básico.	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la integridad y a la seguridad personal; libertad de asociación, reunión y manifestación; derecho a la educación; derecho a la salud; derecho a la identidad y al libre desarrollo de la personalidad; derecho de acceso a la cultura; derecho a la cultura física y al deporte	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 4. Educación de calidad ODS 5. Igualdad de género ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





<b>Objetivo:</b> Incrementar a corto plazo la oferta de áreas verdes, espacios públicos recreativos y deportivos mediante la rehabilitación, creación y apropiación de estos espacios, que ayuden a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía en cuanto a la salud, esparcimiento y medio ambiente.	
<b>Meta:</b> 1. Mejorar el habitar de las personas.	
<b>Indicador:</b> 1. Tasa de la Oferta de Áreas Verdes, Espacios Públicos, Deportivos y Cultura.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento porcentual de la cantidad de áreas verdes, espacios públicos, deportivos y de cultura	
Condición actual	Condición esperada
9	10
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a un ambiente sano; libertad de asociación, reunión y manifestación; derecho a la educación; derecho a la salud; derecho a la identidad y al libre desarrollo de la personalidad; derecho de acceso a la cultura; derecho a la cultura física y deporte; derecho de las niñas, niños y adolescentes	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 3. Salud y bienestar ODS 4. Educación de calidad ODS 5. Igualdad de género ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima	

Fuente: elaboración propia.







En materia de Patrimonio e imagen urbana, los indicadores se ven en la tabla 155:

**Tabla 155. Seguimiento en materia de Patrimonio e imagen urbana**

<b>Objetivo:</b> Gestionar, promover, difundir y monitorear a mediano plazo actividades culturales y artísticas mediante la vinculación interinstitucional, la iniciativa privada y la ciudadanía, con la finalidad de incentivar el uso y disfrute de los espacios culturales y arqueológicos, y así fortalecer la identidad y el tejido social de los habitantes del municipio	
<b>Meta:</b> 1. Fortalecimiento de la identidad y tejido social de los habitantes. 2. Aumentar la difusión de los espacios culturales.	
<b>Indicador:</b> 1. Tasa de Población que Asistan a Eventos Culturales. 2. Tasa de Canales de Difusión de la Cultura y Arte	
<b>Descripción:</b> 1. Porcentaje de población que se involucra en espacios culturales  2. Porcentaje de canales de difusión de la cultura y arte	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b> Derecho al acceso a la cultura; Derecho de petición	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 4. Educación de calidad ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Elaborar a corto plazo una propuesta de mejoramiento de la imagen urbana inclusiva, a través de la participación ciudadana, con el propósito de que las mejoras estén basadas en las necesidades de la población y el territorio que habitan, y con esto incentivar el acceso al espacio público y la restitución del derecho a la ciudad.	
<b>Meta:</b> 1. Promover programas de mejoramiento urbano con participación ciudadana	
<b>Indicador:</b> 1. Porcentaje de zonas que han sido mejoradas luego de la proposición de la ciudadanía	
<b>Descripción:</b> 1. Porcentaje de zonas que la ciudadanía identificó como relevantes para la imagen urbana que han sido mejoradas	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho al acceso a la cultura; derecho a la ciudadanía; Derecho a la petición; Derecho a la igualdad y prohibición de la discriminación	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 5. Igualdad de género ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	

Fuente: elaboración propia.





En materia de Desarrollo Urbano, los indicadores se ven en la tabla 156:

**Tabla 156. Seguimiento en materia de Desarrollo Urbano**

<b>Objetivo:</b> Delimitar en un corto plazo polígonos de actuación mediante la participación interinstitucional y la ciudadanía, para que identifiquen zonas prioritarias de atención, con la finalidad de atender sus necesidades; y así, mejorar la calidad de vida de la población que se encuentre en alguna situación de vulnerabilidad.	
<b>Meta:</b> 1. Disminuir las denuncias por problemáticas en zonas de marginación. 2. Disminuir denuncias de grupos vulnerables.	
<b>Indicador:</b> 1. Tasa de Denuncias sobre Problemáticas Socio-Territoriales  2. Porcentaje en las Denuncias de Grupos en Situación de Vulnerabilidad.	
<b>Descripción:</b> 1. Comportamiento porcentual de las denuncias que se vinculen con problemas socio-territoriales 2. Comportamiento porcentual de denuncias que provengan de grupos vulnerables	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la igualdad; derecho a la ciudadanía; Derecho a un medio ambiente sano; Derecho a la educación; Derecho a la salud; Derecho a la vivienda; Derecho al agua y saneamiento; Derecho a la seguridad social; Derecho de los niños, niñas y adolescentes; Derecho de las personas con discapacidad; Derecho de las personas adultas mayores	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 1. Fin de la pobreza ODS 3. Salud y bienestar ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	





<b>Objetivo:</b> Promover a mediano plazo patrones de ocupación del suelo adecuados mediante la ejecución de programas de planeación, con el propósito de orientar la creación de viviendas en zonas equipadas, para controlar el crecimiento de la mancha urbana, proveer el acceso a servicios y asegurar el ordenamiento territorial del municipio.	
<b>Metas:</b> 1. Incrementar vivienda en las zonas ya urbanizadas (densificando). 2. Reducir viviendas sin servicios básicos.	
<b>Indicadores:</b> 1. Porcentaje de Viviendas Nuevas que se Localizan en Localidades ya Urbanizadas. 2. Porcentaje de Viviendas Nuevas Ubicadas en Localidades con Acceso a Servicios Básicos.	
<b>Descripción:</b> 1. Porcentaje de viviendas nuevas que se localizan en localidades ya urbanizadas 2. Porcentaje de viviendas nuevas ubicadas en localidades con acceso a servicios básicos, respecto al total de viviendas ocupadas.	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la igualdad; derecho a la ciudadanía; derecho a la vivienda digna; derecho a la salud; derecho al agua y saneamiento; derecho a un ambiente sano	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima	





<b>Objetivo:</b> Regular a mediano plazo el crecimiento de desarrollos inmobiliarios a través de la gestión, promoción y monitoreo de la vivienda, que integre al municipio, la iniciativa privada y la ciudadanía; de esta forma se garantiza el acceso a la vivienda digna de la población actual y futura, con esto se atiende la demanda de vivienda y se generan patrones de ocupación ordenados.	
<b>Metas:</b> 1. Ajustar la producción de vivienda a las necesidades de la población	
<b>Indicadores:</b> 1. Proporción entre número de hogares y habitantes	
<b>Descripción:</b> 1. Relación entre el número de hogares y el número de habitantes	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derecho a la vivienda; derecho a la salud; derecho al agua y saneamiento; derecho al ambiente sano	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 13. Acciones por el clima ODS 17. Alianzas para lograr los objetivos	

Fuente: elaboración propia.





En materia de Desarrollo urbano, los indicadores se ven en la tabla 157:

**Tabla 157. Seguimiento en materia de Desarrollo Económico**

<b>Objetivo:</b> Diversificar y fortalecer a largo plazo todas las actividades económicas por medio de programas y apoyos que atiendan a los sectores económicos más vulnerables, con el fin de promover el crecimiento y desarrollo económico y así aumentar la competitividad del municipio.	
<b>Meta:</b> 1. Incrementar las actividades económicas primarias, secundarias y terciarias realizadas en el municipio.	
<b>Indicador:</b> 1. Tasa de crecimiento en Ingresos por Sector de Actividad Realizada (Primaria, secundaria y terciaria).	
<b>Descripción:</b> 1. Tasa porcentual de crecimiento de cada sector económico buscando que el parámetro meta sea mayor a la inflación	
Condición actual	Condición esperada
7	9
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio; derecho al trabajo (individual); derecho al trabajo (colectivo)	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 1. Fin de la pobreza ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 9. Industria, innovación e infraestructura ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





<p><b>Objetivo:</b>                  Posicionar a corto plazo la imagen del municipio como un lugar turístico a partir del reconocimiento, conservación y promoción de sitios y zonas con valor histórico, cultural y ambiental, con el propósito de crear polos y nodos de atracción turística que incentiven a la economía, a la creación de empleos y atraigan inversiones para fortalecer al municipio, a su zona metropolitana y así otorgar beneficios a la población.</p>	
<p><b>Meta:</b>                  1. Aumentar la economía del municipio a partir del aprovechamiento turístico de zonas de valor histórico.                  2. Incrementar los ingresos de la población dedicada al sector turístico.</p>	
<p><b>Indicador:</b>                  1. Porcentaje de Ingresos del Municipio Provenientes de Actividades Turística.                  2. Tasa de Ingreso por habitante Proveniente del Sector Turismo.</p>	
<p><b>Descripción:</b>                  1. Porcentaje de ingresos del municipio provenientes de actividades turísticas, respecto del total anual.                  2. Porcentaje del ingreso proveniente de actividades del sector turístico respecto al total.</p>	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<p><b>Derechos humanos que mejora:</b></p>	
<p>Libertad de trabajo, profesión, industria o comercio; derecho al trabajo (colectivo); derecho a un medio ambiente sano; derecho de los pueblos y comunidades indígenas; derecho de acceso a la cultura</p>	
<p><b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b></p>	
<p>ODS 1. Fin de la pobreza                  ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico                  ODS 10. Reducción de las desigualdades                  ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles</p>	





<b>Objetivo:</b>	
<p>Atraer y consolidar a corto plazo actividades industriales a través de la identificación de zonas aptas y potenciales de desarrollo industrial, con el fin de crear nodos industriales sostenibles que incentiven el empleo, la inversión y el cuidado del medio ambiente dentro del municipio.</p>	
<b>Meta:</b>	
<p>1. Incrementar unidades económicas del sector secundario del municipio. 2. Incrementar prácticas industriales en beneficio del ambiente</p>	
<b>Indicador:</b>	
<p>1. Porcentaje de Unidades Económicas del Sector Secundario. 2. Tasa en los acuerdos sobre prácticas industriales sustentables.</p>	
<b>Descripción:</b>	
<p>1. Comportamiento del porcentaje de unidades económicas del sector secundario 2. Comportamiento del porcentaje en los acuerdos sobre prácticas industriales sostenibles</p>	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
<p>Derecho a un medio ambiente sano; principio de legalidad; derecho a la salud; derecho al agua y saneamiento; derecho a la verdad</p>	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
<p>ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 9. Industria, innovación e infraestructura ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles ODS 12. Producción y consumo responsable ODS 13. Acciones por el clima</p>	







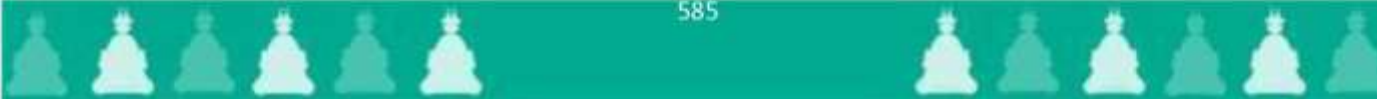
<b>Objetivo:</b> Potencializar y proteger a corto plazo las zonas agrícolas mediante programas estratégicos que incentiven el campo para aumentar la productividad y con esto disminuir el rezago en materia agrícola.	
<b>Meta:</b> 1. Aumentar la productividad del campo en el municipio.	
<b>Indicador:</b> 1. Porcentaje de Ingreso Económico del Sector Agrícola.	
<b>Descripción:</b> 1. Porcentaje de ingresos del municipio provenientes de actividades agrícolas, respecto de años anteriores	
Condición actual	Condición esperada
6	8
<b>Derechos humanos que mejora:</b>	
Derechos agrarios; derecho a la alimentación	
<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible</b>	
ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico ODS 10. Reducción de las desigualdades ODS 9. Industria, innovación e infraestructura ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles	





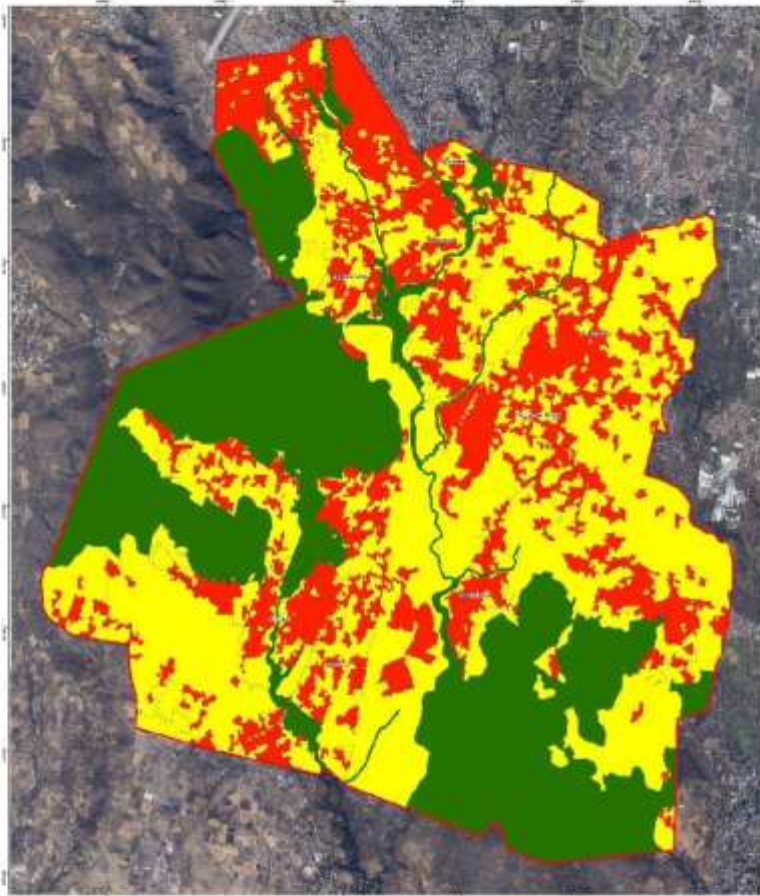
### 11. Anexo gráfico

Este anexo contiene las cartas urbanas necesarias, de acuerdo con el nivel de planeación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec, para su consulta pública (véase mapa).





Mapa 67. Zonificación primaria



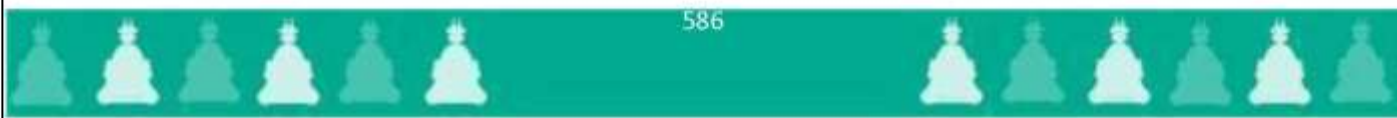
Zonificación primaria

Política

- No urbanizable
- Urbanizable
- Urbano
- Límite Xochitepec
- Asentamiento humano

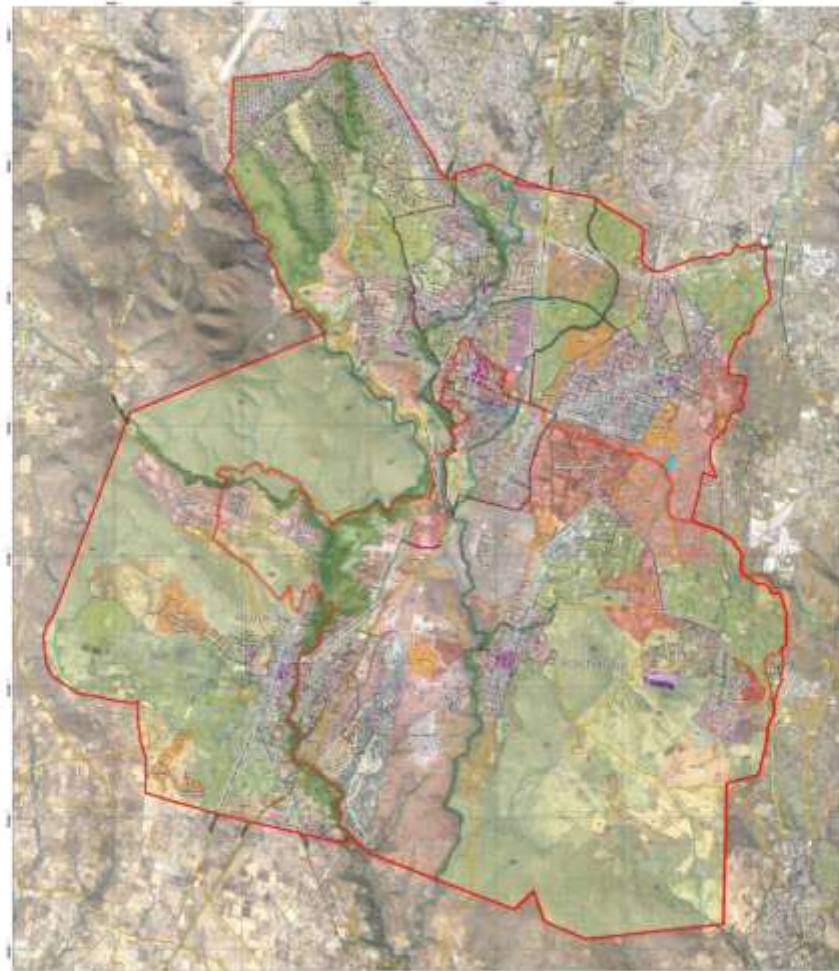
Todos los derechos reservados. Prohibida su reproducción o modificación.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochitepec  
Zonificación primaria





Mapa 68. Zonificación secundaria



**Normativa de usos de suelo y zonificación urbana**

**Usos de suelo urbano**

- U-1: Vivienda unifamiliar de baja densidad
- U-2: Vivienda unifamiliar de mediana densidad
- U-3: Vivienda unifamiliar de alta densidad
- U-4: Vivienda multifamiliar de baja densidad
- U-5: Vivienda multifamiliar de mediana densidad
- U-6: Vivienda multifamiliar de alta densidad
- U-7: Comercio y servicios
- U-8: Industria y actividades relacionadas
- U-9: Servicios públicos
- U-10: Equipamiento urbano
- U-11: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-12: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-13: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-14: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-15: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-16: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-17: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-18: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-19: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-20: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-21: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-22: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-23: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-24: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-25: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-26: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-27: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-28: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-29: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-30: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-31: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-32: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-33: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-34: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-35: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-36: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-37: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-38: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-39: Equipamiento urbano de uso múltiple
- U-40: Equipamiento urbano de uso múltiple

**Áreas Agrias para Desarrollo Urbano**

- A-1: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-2: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-3: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-4: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-5: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-6: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-7: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-8: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-9: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-10: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-11: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-12: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-13: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-14: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-15: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-16: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-17: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-18: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-19: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-20: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-21: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-22: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-23: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-24: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-25: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-26: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-27: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-28: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-29: Área Agraria para Desarrollo Urbano
- A-30: Área Agraria para Desarrollo Urbano

**Normas de edificación**

- E-1: Normas de edificación
- E-2: Normas de edificación
- E-3: Normas de edificación
- E-4: Normas de edificación
- E-5: Normas de edificación
- E-6: Normas de edificación
- E-7: Normas de edificación
- E-8: Normas de edificación
- E-9: Normas de edificación
- E-10: Normas de edificación
- E-11: Normas de edificación
- E-12: Normas de edificación
- E-13: Normas de edificación
- E-14: Normas de edificación
- E-15: Normas de edificación
- E-16: Normas de edificación
- E-17: Normas de edificación
- E-18: Normas de edificación
- E-19: Normas de edificación
- E-20: Normas de edificación
- E-21: Normas de edificación
- E-22: Normas de edificación
- E-23: Normas de edificación
- E-24: Normas de edificación
- E-25: Normas de edificación
- E-26: Normas de edificación
- E-27: Normas de edificación
- E-28: Normas de edificación
- E-29: Normas de edificación
- E-30: Normas de edificación

**Uso programado**

- P-1: Uso programado
- P-2: Uso programado
- P-3: Uso programado
- P-4: Uso programado
- P-5: Uso programado
- P-6: Uso programado
- P-7: Uso programado
- P-8: Uso programado
- P-9: Uso programado
- P-10: Uso programado
- P-11: Uso programado
- P-12: Uso programado
- P-13: Uso programado
- P-14: Uso programado
- P-15: Uso programado
- P-16: Uso programado
- P-17: Uso programado
- P-18: Uso programado
- P-19: Uso programado
- P-20: Uso programado
- P-21: Uso programado
- P-22: Uso programado
- P-23: Uso programado
- P-24: Uso programado
- P-25: Uso programado
- P-26: Uso programado
- P-27: Uso programado
- P-28: Uso programado
- P-29: Uso programado
- P-30: Uso programado

**Formación Urbana**

- F-1: Formación Urbana
- F-2: Formación Urbana
- F-3: Formación Urbana
- F-4: Formación Urbana
- F-5: Formación Urbana
- F-6: Formación Urbana
- F-7: Formación Urbana
- F-8: Formación Urbana
- F-9: Formación Urbana
- F-10: Formación Urbana
- F-11: Formación Urbana
- F-12: Formación Urbana
- F-13: Formación Urbana
- F-14: Formación Urbana
- F-15: Formación Urbana
- F-16: Formación Urbana
- F-17: Formación Urbana
- F-18: Formación Urbana
- F-19: Formación Urbana
- F-20: Formación Urbana
- F-21: Formación Urbana
- F-22: Formación Urbana
- F-23: Formación Urbana
- F-24: Formación Urbana
- F-25: Formación Urbana
- F-26: Formación Urbana
- F-27: Formación Urbana
- F-28: Formación Urbana
- F-29: Formación Urbana
- F-30: Formación Urbana

**Calles y caminos**

- C-1: Calles y caminos
- C-2: Calles y caminos
- C-3: Calles y caminos
- C-4: Calles y caminos
- C-5: Calles y caminos
- C-6: Calles y caminos
- C-7: Calles y caminos
- C-8: Calles y caminos
- C-9: Calles y caminos
- C-10: Calles y caminos
- C-11: Calles y caminos
- C-12: Calles y caminos
- C-13: Calles y caminos
- C-14: Calles y caminos
- C-15: Calles y caminos
- C-16: Calles y caminos
- C-17: Calles y caminos
- C-18: Calles y caminos
- C-19: Calles y caminos
- C-20: Calles y caminos
- C-21: Calles y caminos
- C-22: Calles y caminos
- C-23: Calles y caminos
- C-24: Calles y caminos
- C-25: Calles y caminos
- C-26: Calles y caminos
- C-27: Calles y caminos
- C-28: Calles y caminos
- C-29: Calles y caminos
- C-30: Calles y caminos

**Zonas de agua y pantanos**

- Z-1: Zonas de agua y pantanos
- Z-2: Zonas de agua y pantanos
- Z-3: Zonas de agua y pantanos
- Z-4: Zonas de agua y pantanos
- Z-5: Zonas de agua y pantanos
- Z-6: Zonas de agua y pantanos
- Z-7: Zonas de agua y pantanos
- Z-8: Zonas de agua y pantanos
- Z-9: Zonas de agua y pantanos
- Z-10: Zonas de agua y pantanos
- Z-11: Zonas de agua y pantanos
- Z-12: Zonas de agua y pantanos
- Z-13: Zonas de agua y pantanos
- Z-14: Zonas de agua y pantanos
- Z-15: Zonas de agua y pantanos
- Z-16: Zonas de agua y pantanos
- Z-17: Zonas de agua y pantanos
- Z-18: Zonas de agua y pantanos
- Z-19: Zonas de agua y pantanos
- Z-20: Zonas de agua y pantanos
- Z-21: Zonas de agua y pantanos
- Z-22: Zonas de agua y pantanos
- Z-23: Zonas de agua y pantanos
- Z-24: Zonas de agua y pantanos
- Z-25: Zonas de agua y pantanos
- Z-26: Zonas de agua y pantanos
- Z-27: Zonas de agua y pantanos
- Z-28: Zonas de agua y pantanos
- Z-29: Zonas de agua y pantanos
- Z-30: Zonas de agua y pantanos

**Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Xochtepec**

**Zonificación secundaria**

Proyección: WGS 1984 (UTM ZONA 14 N 2023)

Escala: 1:10,000

Elaborado por: Secretaría de Planeación y Desarrollo Municipal (SEPLAN)



## 12. Sistemas de información para el desarrollo urbano

Como parte del proceso de gobernanza y la transparencia de información, la ciudadanía podrá acceder a tres niveles de gestión de información, que serán, la consulta, actualización de información y administración. Lo anterior está conformado por las herramientas de información geográfica referenciada, cartografía y bases de datos asociadas del municipio de Xochitepec.

A continuación, se agrega la dirección para que, de forma presencial, la ciudadanía, academia, alumnos y personas en general puedan consultar el Sistema de Información para el Desarrollo Urbano del municipio de Xochitepec.

Consulta directa en las instalaciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con el titular Ingeniero Rafael del Castillo Millán, ubicadas en calle Calera s/n, col. Benito Juárez, Xochitepec, Mor. Tal 777 678 8094 y correo electrónico [obraspublicas.xochitepec@gmail.com](mailto:obraspublicas.xochitepec@gmail.com)



## Anexo general

### Guía de entrevista aplicada en trabajo de campo

**Objetivo:** Identificar la relación que tiene el área urbana con el resto del territorio, destacando las características de los espacios que no están urbanizados.

**Población objetivo:** personas, mujer u hombre, mayores de 18 años, habitantes del municipio de Xochitepec que sean actores clave.

**Muestra:** no probabilística, se realizaron 61 entrevistas semiestructuradas

#### Estructura de la guía de entrevista:

¿Cuáles son las principales problemáticas en las localidades rurales?

\*Destacar la situación de grupos vulnerables

¿Cuáles son las principales actividades?

¿La conexión con zonas urbanas es buena? Costos y tiempos de transporte

¿Cuenta con los servicios necesarios? Agua potable, drenaje, energía eléctrica

¿Tiene acceso a servicios de salud, educación? ¿Cuánto tiempo hace para tener acceso a estos servicios?

¿Cómo cree que podría mejorar el lugar donde vive?





**AVISO  
AL PÚBLICO EN GENERAL**

Se comunica al público en general que para la publicación de documentos en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", se deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento del Periódico Oficial para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

**INDICADOR DE PRECIOS:**

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:

LEY GENERAL DE HACIENDA DEL ESTADO DE MORELOS		
ART. 120		
Fracción II. DEL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD":		TARIFA EN UMA
A)	VENTA DE EJEMPLARES:	
	SUSCRIPCIÓN SEMESTRAL	
1.	1.1 EDICIÓN IMPRESA	5.50
	1.2 EDICIÓN ELECTRÓNICA	5.50
	SUSCRIPCIÓN ANUAL:	
2.	2.1 EDICIÓN IMPRESA	10.50
	2.2 EDICIÓN ELECTRÓNICA	10.50
3.	EJEMPLAR DE LA FECHA:	0.15
4.	EJEMPLAR ATRASADO DEL AÑO EN CURSO:	0.30
5.	EJEMPLAR DE AÑOS ANTERIORES:	0.40
6.	EJEMPLAR DE EDICIÓN ESPECIAL POR LA PUBLICACIÓN DE LEYES O REGLAMENTOS E ÍNDICE ANUAL:	1.00
7.	EDICIÓN ESPECIAL DE CÓDIGOS:	2.50
8.	PERIÓDICO OFICIAL EN DISCO COMPACTO:	1.00
9.	COLECCIÓN ANUAL:	15.00
B)	INSERCIÓNES: PUBLICACIONES ESPECIALES, EDICTOS, LICITACIONES, CONVOCATORIAS, AVISOS Y OTROS QUE SE AUTORIZEN:	
1.	DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL Y AUTORIDADES JUDICIALES:	
	1.1. POR CADA PALABRA Y NO MÁS DE \$ 1,030.00 POR PLANA:	0.01
	1.2. POR CADA PLANA:	14.50
2.	DE PARTICULARES:	
	2.1. POR CADA PALABRA Y NO MÁS DE \$1,030.00 POR PLANA:	0.05
	2.2. POR CADA PLANA:	14.50

**REQUISITOS PARA LA INSERCIÓN DE DOCUMENTOS A PUBLICAR PARA EL PODER LEGISLATIVO, JUDICIAL Y EJECUTIVO A TRAVÉS DE SUS DEPENDENCIAS**

- Escrito dirigido al Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial, solicitando la publicación, con copia al Subdirector del Periódico Oficial.
- Original y copia del documento a publicar en papel membretado, con sello, firma autógrafa y fecha de expedición del mismo; sin alteraciones.
- C.D. o memoria "USB", que contenga la información a publicar en Word. (en caso de requerir la publicación con firma autógrafa, agregar sólo la firma).
- Dictamen de la Comisión de Mejora Regulatoria, o la exención del mismo, conforme al artículo 81 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos. (No aplica para el Poder Legislativo y Judicial; así como organismos autónomos y particulares).
- Realizar el pago de derechos de la publicación en el kiosco electrónico, ubicado en Palacio de Gobierno; oficina de telégrafos o bancos autorizados.
- En el caso de Organismos se deberá presentar original o copia certificada del acta en la que se aprobó el documento a publicar.
- El documento original y versión electrónica se deberá presentar en la Secretaría de Gobierno.
- La copia del documento y el C. D., o memoria "USB", se entregará en las oficinas del Periódico Oficial ubicadas en Plaza de Armas S/N, primer piso de la Secretaría de Gobierno, colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000.



### **EN EL CASO DE AYUNTAMIENTOS:**

- Escrito dirigido al Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial, solicitando la publicación, con copia de conocimiento al Subdirector del Periódico Oficial.
- Original y copia del documento a publicar en papel membretado, con sello, firma autógrafa y fecha de expedición del mismo; sin alteraciones.
- C.D. o memoria "USB", que contenga la información a publicar en Word. (en caso de requerir la publicación con firma autógrafa, agregar sólo la firma).
- Acta de Cabildo de fecha correspondiente a la aprobación del documento a publicar, debidamente certificada.
- Dictamen de la Comisión de Mejora Regulatoria, o la exención del mismo, conforme al artículo 81 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos.
- Realizar el pago de derechos de la publicación.
- El documento original deberá presentarse en la Secretaría de Gobierno.
- La copia del documento y el C. D., o memoria "USB", se entregará en las oficinas del Periódico Oficial ubicadas en Plaza de Armas S/N, primer piso de la Secretaría de Gobierno, colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000.
- Original o copia certificada del acta de Cabildo debidamente firmada.

### **TRÁMITES DE PARTICULARES:**

- Escrito dirigido al Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial, solicitando la publicación, con copia de conocimiento al Subdirector del Periódico Oficial.
- Original y copia del documento a publicar en papel membretado, con sello, firma autógrafa y fecha de expedición del mismo; sin alteraciones.
- C.D., o memoria "USB", que contenga la información a publicar en Word. (en caso de requerir la publicación con firma autógrafa, agregar sólo la firma).
- Realizar el pago de derechos de la publicación.
- El documento original deberá presentarse en la Secretaría de Gobierno.
- La copia del documento y el C.D., o memoria "USB", se entregará en las oficinas del Periódico Oficial ubicadas en Plaza de Armas s/n, primer piso, Secretaría de Gobierno, colonia Centro, en Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000.

### **MEDIO DE INFORMACIÓN:**

Teléfono para dudas sobre el trámite de publicación: 3-29-22-00, Ext. 1353 y 1354.

### **LAS PUBLICACIONES SE PROGRAMARÁN DE LA SIGUIENTE MANERA:**

Para la publicación en la edición ordinaria de cada miércoles de aquellos documentos que cumplan los requisitos establecidos, se deberán recibir a más tardar el día viernes de la semana anterior, debiendo acreditar su pago a más tardar el día lunes de la semana en la que se deberá realizar la publicación.