



# Gobierno del Estado de Morelos

## Consejería Jurídica

---

### DECRETO POR EL QUE SE PUBLICA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUITZILAC

---

Fecha de Aprobación	2010/02/17
Fecha de Publicación	2010/04/09
Vigencia	2010/04/10
Expidió	Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Morelos
Publicación Oficial	4794 Periódico Oficial "Tierra y Libertad"

MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIÓN XXVI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 8 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 36 DE LA LEY ESTATAL DE PLANEACIÓN; 6 FRACCIÓN I Y 44 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE MORELOS, Y

#### CONSIDERANDO

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

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

Derivado del crecimiento demográfico que acontece en el Municipio de Huitzilac, se requiere para ordenar su crecimiento urbano actual y planear su desarrollo futuro, dotar de instrumentos normativos que permitan regular integralmente los usos y destinos del suelo, previendo su vinculación con la estructura urbana actual bajo las mejores condiciones y en el marco de los proyectos regionales previstos.

La Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos aplicable en el proceso de elaboración del Programa Municipal de

Desarrollo Urbano de Huitzilac, prevé en su artículo 30, dentro del Sistema de Planeación Urbana y Regional, los distintos niveles de planeación mediante los cuales se establecerán las políticas y estrategias de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de centros de población.

Con fecha once de agosto del año dos mil nueve, en cumplimiento de las disposiciones normativas establecidas en el artículo 39 fracción VII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió el Dictamen de Congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huitzilac (en adelante el Programa).

Así mismo y con la finalidad de asegurar la participación ciudadana en el proceso de formulación del Programa, y en cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 39 fracciones I y III de la hoy abrogada Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos; con fecha treinta de octubre del año dos mil siete, se publicó el aviso de inicio del proceso de formulación del Programa en un diario de mayor circulación en el Estado de igual forma se publicó mediante fecha cinco de septiembre del año dos mil ocho la convocatoria para participar en el proceso de la consulta y opinión pública del proyecto del Programa.

En ese sentido con fecha dieciocho de agosto del año dos mil nueve, el Honorable Cabildo del Municipio de Huitzilac, conforme a las disposiciones legales aplicables, en Sesión de Cabildo, aprobó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huitzilac atendiendo al artículo 39 fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y en función de la congruencia con el marco normativo que establece el Programa Estatal de Desarrollo Urbano vigente al momento de concluir la formulación del Programa; tengo a bien expedir el siguiente:

## **DECRETO POR EL QUE SE PÚBLICA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUITZILAC.**

**ARTÍCULO 1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, se publica por medio del presente Decreto la versión abreviada del Programa, conforme a lo siguiente:

### **VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE HUITZILAC.**

#### **I. BASES GENERALES.**

Marco jurídico.

Las bases jurídicas que sustentan al presente Programa son de carácter federal, estatal y municipal y están contenidas en los ordenamientos legales vigentes. Condicionantes de otros niveles de planeación.

Se refiere a los Objetivos, Políticas y Estrategias de otros niveles de planeación incidentes en el desarrollo urbano y en el área de estudio.

## II. DIAGNÓSTICO.

En esta fase se analiza la situación actual del municipio de Huitzilac, incluyendo su ámbito regional, marco estatal, marco intermunicipal, el medio físico, su dinámica poblacional, interrelación entre sus localidades, equipamiento urbano, la vivienda, el suelo urbano, la infraestructura y los servicios públicos, la vialidad y el transporte, los riesgos a emergencias urbanas, los usos del suelo, la tenencia de la tierra, los aspectos económicos y el medio ambiente.

Debido a las variaciones de altitud principalmente, el municipio presenta 3 tipos diferentes de climas, que van desde el semifrío, templado hasta llegar al semicálido en las partes bajas, aunque con poca superficie cubierta.

Dentro de la diversidad de usos del suelo que se presentan en el territorio, se encuentran las zonas agrícolas, el uso forestal, los pastizales así como los cuerpos de agua y las manchas urbanas.

Uso del Suelo	Superficie (Ha.)	%
Uso Urbano	763.60	4.30
Agricultura de temporal	2,893.48	16.20
Pastizal	1,621.99	9.10
Cuerpos de agua	25.03	0.10
Zona inundable	21.45	0.10
Bosque	10,551.08	59.0
Matorral rosetofo y crassicaule	87.62	0.50
Vegetación Secundaria	1,800.82	10.00
zona sin vegetación aparente	118.02	0.70
Total	17,883.09	100.00

Fuente: Propuesta Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Municipio Huitzilac.

### Subsistema social.

En el año de 2005, según el II Censo de Población y Vivienda 2005 del INEGI, Huitzilac contaba con 14,815 mil habitantes distribuidos en 17,883.09 ha, lo que corresponde a una densidad de población de 83 habitantes por Km<sup>2</sup>.

La tasa máxima de crecimiento de la población municipal se registró en los años noventa, con una tasa de 3.69 %. En los últimos 5 años, comparando los datos del II Censo de Población y Vivienda 2005 con los del XII Censo General de Población y Vivienda del 2000, la tasa de crecimiento es negativa (-0.49%). La disminución de este índice depende de cambios en la mortalidad, fecundidad y en la migración nacional e internacional.

En lo que respecta a la variación de la densidad de población se puede observar que el municipio de Huitzilac, para el periodo marcado de 1980 a 2005 ha aumentado su densidad en más de 30 hab/km<sup>2</sup>, en el Estado de Morelos, para el mismo periodo, se ha aumentado en más de 150 hab/km<sup>2</sup>.

### Variación de la densidad de población.

Municipio	Superficie		Densidad (hab/km <sup>2</sup> )			
	kkm <sup>2</sup>	%	1980	1990	2000	2005
Huitzilac	190.2	3.80	44.1	55.6	79.8	83

Elaboración propia a partir de Censos respectivos de población y II Conteo de población 2005

Subsistema económico.

En el municipio de Huitzilac la población económicamente activa ejerce sus actividades en el sector primario por el orden del 21% aproximadamente, mientras que el sector secundario ocupa el 27 o 28 % y el sector terciario ocupa más del 50%.

### Servicios.

Total de viviendas habitadas	Disponibilidad de agua entubada	Disponibilidad de drenaje	Disponibilidad de energía eléctrica
3,447	2,167	2,724	3,201

El transporte es un servicio que trata de satisfacer una necesidad de los seres humanos y tiene relación con dos dimensiones: espacio físico y tiempo. El transporte y junto con él las vialidades son uno de los principales elementos de la estructura urbana, su funcionamiento está condicionado por el crecimiento demográfico y por el desarrollo territorial de las ciudades.

Tenencia de la tierra.

En el municipio existen básicamente tres tipos de tenencia de la tierra: Federal, Comunal y Propiedad Privada.

Las zonas de propiedad federal corresponden a los cauces naturales que cruzan el municipio como son barrancas y cuerpos de agua, superficie que no se segrega de la superficie total de cada núcleo agrario.

Existen dos núcleos agrarios comunales que corresponde a Huitzilac y Coajomulco con un total de 17,883-09-30.00 (Diecisiete mil ochocientos ochenta y tres hectáreas-nueve áreas-treinta centiáreas que se distribuyen de la manera siguiente:

Comunidad	Superficie Ha
Huitzilac	11,748.0047
Coajomulco	6,135.0883
Total	17,883.0930

La propiedad privada corresponde a una superficie de una hectárea expropiada a favor del Gobierno del Estado de Morelos, la cual se localiza en el monumento a Morelos a un lado de la Autopista México-Cuernavaca.

El total de viviendas registradas en el censo del año 2005 fue de 3,447, con un promedio de 4.3 habitantes por hogar. La gran mayoría de los tipos de vivienda pertenece al rubro de casa independiente con un 93.8 % del total.

Viviendas particulares y ocupantes por clase de vivienda particular del municipio de Huitzilac (fuente II Conteo de Población 2005).

	Total viviendas particulares	Ocupantes	Número de ocupantes promedio por vivienda
Clase de vivienda particular	3,447	14,788	4.3
Casa independiente	3,235	13,886	4.3
Vivienda o cuarto de azotea	2	7	3.5
Local no construido para habitación	4	11	2.7
No especificado	206	884	4.3

De acuerdo a los datos censales del año 2005 del INEGI, el Municipio de Huitzilac reportó un total de 11,466 cuartos, lo que representa el 0.80 % del total de cuartos registrado en el Estado de Morelos; de este total de cuartos registrados en el municipio, relacionado con su número de viviendas registradas en el mismo municipio resulto un promedio de 3.44 % cuartos por vivienda en el municipio de Huitzilac.

### III. PRONÓSTICO.

Análisis de las fortalezas y debilidades del ordenamiento urbano y territorial del municipio.

En este apartado, se realizó un análisis en base a los datos arrojados del diagnóstico en los rubros de: medio natural, aspectos sociales, aspectos económicos, patrimonio histórico y cultural, infraestructura y servicios, equipamiento urbano, vivienda, riesgos y vulnerabilidad, así como la obtención del panorama de las tendencias o situaciones que pudieran presentarse de continuar en la misma tendencia en la dinámica social, económica y territorial identificada en el municipio.

Hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano.

En este apartado, se realizaron hipótesis de las proyecciones de población y de los requerimientos generados de las mismas, en este contexto, el gran reto a enfrentar en los próximos años, es el de inducir este crecimiento hacia las áreas aptas para el desarrollo urbano; ya que de no ser así, estaremos condenando a una gran parte de la población a habitar áreas de riesgo y de preservación ecológica con el grave riesgo de aumentar el deterioro ambiental en el municipio y el escaso acceso a los servicios básicos.

Escenario Propuesto para el municipio de Huitzilac.

Periodo	Incremento de población <sup>2</sup>	Densidad propuesta <sup>1</sup>	Requerimiento <sup>2</sup> Has.
2000-2009	3,332	Hasta 130 hab./ha	25.63
2009-2015	5,109		39.30
2015-2030	18,881		145.23
Total	27,322	Hasta 130 hab./ha	210.16

1 La densidad bruta de hasta 130 hab./ha representa una densidad neta de 200 hab./ha con un lote mínimo de 200m<sup>2</sup>

2 Cálculos DPOT- Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial Municipal, 2009

#### IV. OBJETIVOS Y METAS PARA EL MUNICIPIO.

En el marco de los objetivos planteados en los diferentes niveles de planeación que condicionan este Programa, se plantean los objetivos generales y específicos a través de los cuales se pretende establecer los lineamientos para orientar la estrategia de ordenamiento que contemplen un desarrollo integral y equilibrado del municipio.

El objetivo general del presente Programa, es el de constituirse en un instrumento normativo que permita ordenar y regular el proceso de urbanización actual y prever los requerimientos para el futuro desarrollo del municipio, a fin de incidir en la programación de las inversiones públicas y privadas.

#### V. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.

En el desglose de las políticas, se incluyen las del ámbito interurbano y las que se aplicaran al ámbito intraurbano.

Así mismo, se definen estrategias para el ordenamiento territorial y para los centros de población. Dentro de este último apartado, se establecen lineamientos que permitan incidir en la regulación de los Usos y Destinos del suelo, este capítulo, incluirá a la cabecera municipal y las localidades de Tres Marías y Coajomulco, además de establecer lineamientos normativos generales para el resto de sus localidades. Aunque a excepción de la cabecera municipal y la localidad de Tres Marías, el resto de las localidades del municipio no están sujetas a una fuerte presión del crecimiento urbano, es conveniente que cuenten con lineamientos normativos básicos que regulen su crecimiento.

#### VI. PROGRAMAS Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Para lograr el reordenamiento territorial de los asentamientos humanos y orientar el futuro desarrollo de los centros de población comprendidos en el territorio municipal y de acuerdo a los objetivos planteados en el presente documento, es necesaria la coordinación de los sectores de la administración pública y la concertación con los sectores social y privado.

#### VII. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.

En este apartado comprende todos aquellos instrumentos que permitan fundamentar, ejecutar y evaluar el presente Programa, sean éstos jurídicos, financieros, administrativos o de cualquier otro carácter. No todos ellos existen actualmente, por lo que será necesario formularlos en el futuro inmediato, de acuerdo a las necesidades y posibilidades del mismo Ayuntamiento, con apoyo del Gobierno Estatal o Federal, en su caso.

#### VIII. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

Dentro de la etapa de operación, el sistema de seguimiento y evaluación que al efecto se establezca deberá garantizar una plena objetividad de los logros alcanzados y de los propios rezagos.

Para asegurar que las políticas y programas de gobierno se cumplan, deberá incidirse en la inversión pública a través de los diversos programas de desarrollo

urbano, lo que se traducirá en obras y acciones de beneficio social; asimismo, se vigilará que los recursos autorizados se apliquen correcta y oportunamente en el tiempo y en los espacios programados, cuantificando metas y beneficios y su vinculación con la estrategia de desarrollo urbano planteada en este Programa.

**ARTÍCULO 2.** Se ordena a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos a que se realice la publicación de la versión abreviada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huitzilac en dos diarios de mayor circulación en la Entidad.

**ARTÍCULO 3.** Una vez publicado el presente Decreto, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos para que por su conducto, se realice el trámite de inscripción ante el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, de la versión completa de dicho Programa y demás documentos derivados del mismo, que así se requieran.

**ARTÍCULO 4.** Para efectos de la difusión y consulta del Programa, se encontrará a disposición del público en general, en el Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, en la sección correspondiente; en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos y en la dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Huitzilac.

El municipio de Huitzilac editará el Programa para su difusión y lo mantendrá en consulta permanente.

**ARTÍCULO 5.** Las autoridades Estatales y Municipales, Organismos Paraestatales o Paramunicipales, Ejidatarios, Comuneros, Notarios, Corredores y Particulares, deberán atender y dar cumplimiento a las disposiciones a las que se refiere el Capítulo III de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, en relación con el Programa que por este Decreto se publica y adquiere vigencia.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

**SEGUNDO.** La inscripción a que se refiere el artículo tercero del presente Decreto deberá realizarse por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del

Estado Libre y Soberano de Morelos dentro de los 20 días hábiles siguientes a esta publicación.

**TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan o contravengan al presente Decreto.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil diez.

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS  
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
JORGE MORALES BARUD  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
ARQ. DEMETRIO ROMÁN ISIDORO  
RÚBRICAS.**