PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE ZONA CONURBADA INTERMUNICIPAL EN SU MODALIDAD DE CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAUTLA, AYALA, YECAPIXTLA Y ATLATLAHUCAN, MORELOS.

Gobierno Del Estado De Morelos 2006 - 2012

INTRODUCCIÓN

El Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan de Morelos, surge como producto de las políticas para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población que a nivel regional, promueve la federación y el gobierno del Estado de Morelos.

La estructura del programa, comprende ocho capítulos; I, Bases generales, expone los antecedentes y la delimitación del área de estudio; el capítulo II, Diagnóstico, describe las principales características de la Zona Metropolitana de Cuautla y de la zona Conurbada CAYA, así como las posibles causas de su situación actual; el III Pronóstico, hace referencia a las tendencias del crecimiento de la población y de la expansión urbana al año 2030; en el capítulo IV, Objetivos y Metas, se enuncian los objetivos y metas del Programa con una visión metropolitana al año 2030; para el capítulo V, Políticas, se abordan los criterios para implementar el ordenamiento territorial, bajo los rubros de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el capítulo VI, Estrategia, plantea los usos del suelo y las normas complementarias en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano; el capítulo VII Programación y Corresponsabilidad Sectorial, describe los proyectos estratégicos, a realizar en la Zona Conurbada CAYA a corto mediano y largo plazo, el nivel de prioridad y la responsabilidad sectorial por órdenes de gobierno, del sector privado o social. Finalmente, en el capítulo VIII, Instrumentación, enuncia los instrumentos jurídicos, de administración, financieros y fiscales para llevar acabo las metas, proyectos, obras y acciones, propuestos en este Programa, así como los mecanismos de seguimiento y evaluación.

I.- BASES GENERALES.

I.-BASES GENERALES

Antecedentes

El reconocimiento oficial que declara la Zona Conurbada Intermunicipal, comprendida por el municipio de Cuautla y parte de los municipios de Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan, se emitió el 13 de Octubre de 1999. Esta conurbación comprende 352.30 kilómetros cuadrados, con una población total de 243,318 habitantes, en el año 2005.

De acuerdo con la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de julio de 1993 y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable (LOTDUS) del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de fecha 26 de agosto del 2009, se establecen en sus artículos 12 y 32 respectivamente, que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de los Programas Nacional, Estatal, de Ordenación de Zonas Conurbadas y Municipales de Desarrollo Urbano, así como de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, Parciales y Sectoriales.

En el año 2004, se público el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intermunicipal, en su modalidad de Centro de Población, de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan denominado por sus siglas CAYA, el cual ha sido el eje rector del desarrollo urbano en la región.

Para el 17 de Junio de 2008, se ratifica el reconocimiento de Zona Conurbada Intermunicipal comprendida entre los municipios de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan del Estado de Morelos y la instalación de la Comisión de Conurbación, como órgano de coordinación, para regular, ordenar y administrar de manera coordinada y conjunta la región. Asimismo, dadas las tendencias de expansión urbana y metropolización en la región, ese mismo año, se estimó la pertinencia de actualizar el Programa de Zona Conurbada Intermunicipal CAYA.

La formulación del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal, en su modalidad de Centro de Población, de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan, se realizó en forma coordinada entre las autoridades de los Ayuntamientos de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, contándose con el apoyo de dependencias y organismos de las instancias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal.

La propuesta emana de una estrategia que contempla programas integrales de largo plazo para conducir el desarrollo urbano de manera más eficiente y evitar la expansión desordenada, desarticulada y segregada de las localidades; por otra parte se busca prevenir el deterioro económico, social, ambiental y la disminución o pérdida del patrimonio cultural de la región.

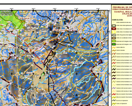
El principal objetivo de este instrumento de planeación, es establecer de acuerdo a su ámbito de competencia federal, estatal y municipal, las disposiciones para planear y regular de manera conjunta y coordinada la conurbación correspondiente a los municipios de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan; Morelos.

La participación ciudadana se llevo a cabo a través de un taller de planeación participativa realizado el 09 de Febrero de 2009, en el auditorio municipal de Cuautla y los foros de consulta pública realizados el 12 de Marzo en Atlatlahucan, el 13 de Marzo en Yecapixtla, el 18 de Marzo en Ayala y el 20 de Marzo en Cuautla; con la participación y colaboración de municipios que integran la conurbación CAYA.

Ámbito de Aplicación

El área de aplicación del Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal en su modalidad de Centro de Población de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan, comprende el total de la superficie territorial del municipio de Cuautla; parte de la zona Norte del municipio de Ayala incluyendo Ciudad Ayala, Anenecuilco, San Pedro Apatlaco, y las localidades que las circundan, asimismo se integró una fracción de superficie de la parte Oriente de este municipio, donde se localiza la Zona Industrial, la Unidad Habitacional 10 de Abril y el Fraccionamiento las Huertas; una parte del municipio de Atlatlahucan que incluye a la cabecera municipal y los asentamientos humanos que se localizan sobre el eje de la carretera federal México Cuautla; en el caso del municipio de Yecapixtla, la poligonal comprende gran parte del territorio municipal, desde la cabecera municipal, hasta los límites con Cuautla y Ayala.

Para fines de análisis del diagnóstico, el límite del área de estudio se considera además los municipios de la conurbación de Cuautla, las localidades de Oaxtepec y Cocoyoc, las colonias Santa Rosa, La Tehuixtlera, Palo Mocho, Ampliación Capulín, Ampliación Santa Rosa, Corral Grande, José Ortiz y los fraccionamientos Vergeles de Oaxtepec y Viveros de Cocoyoc en el municipio de Yautepec; así como las localidades de Pantitlán, Puente Pantitlán, la Unidad Habitacional Lázaro Cárdenas y los Fraccionamientos Jardines de Tlayacapan, Valle de Oaxtepec y Paraíso del Sol en el municipio de Tlayacapan; y el fraccionamiento Paraíso de América (Lomas de Cocoyoc) en el municipios de Atlatlahucan.



Marco jurídico

Las leyes que fundamentan jurídicamente la elaboración del presente Programa, según el orden de gobierno son: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General de Asentamientos Humanos; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; Ley Estatal de Planeación; Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable; Ley Orgánica Municipal del Estado de Morelos; Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Cuautla; Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Ayala; Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Atlatlahucan; Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Yecapixtla.

Asimismo, parte del marco jurídico que conforma el presente Programa son los Condicionantes de Otros Niveles de Planeación, que incluyen las políticas generales del gobierno, a través del Plan Nacional de Desarrollo (2007-2012); Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012, Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2007-2012, Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007-2012; el Programa de Desarrollo Urbano de Zona Conurbada Intermunicipal en su Modalidad de Centro de Población de Oaxtepec- Cocoyoc- Paraíso de América; Programa Municipal de Ordenamiento Ecológico del Territorio del Municipio de Cuautla. y los Programas Municipales de Desarrollo de los Municipios de Ayala, Atlatlahucan, Yecapixtla y Cuautla, este último con dictamen de congruencia y en proceso de publicación, los cuales en su conjunto aplican para la administración en turno.

II.- DIAGNÓSTICO

A manera de síntesis, de acuerdo con análisis del área de estudio, la conurbación de Cuautla es la ciudad central de la Región Centro Oriente del Estado de Morelos y presenta una integración funcional con la conurbación de Oaxtepec y Cocoyoc "Paraíso de América".

Presenta Importantes fortalezas entre las que destacan, la riqueza natural con su clima, vegetación y recursos hídricos, y sociocultural con sus sitios arqueológicos y monumentos históricos, además de contar con una localización estratégica en términos de accesibilidad y oferta de servicios; lo que en consecuencia representa ventajas competitivas para la región.

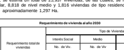
Asimismo, por su aptitud territorial y disponibilidad de aprovechamiento de los recursos naturales, presenta oportunidades en los tres sectores económicos, destacando los subsectores turístico y agropecuario.

En lo que se refiere a las debilidades, estas se deben principalmente a dos aspectos, el primero relacionado con el déficit de mecanismos, instrumentos y políticas públicas proactivas, aunado a que los recursos económicos y humanos son insuficientes para atender todas las necesidades de la región en los diversos ámbitos. En segundo se refiere a la falta de empleo bien remunerado, de la mayor parte de la población, que trae como consecuencia el bajo poder adquisitivo, frenando la economía local.

Las principales amenazas están relacionadas con las consecuencias adversas ante la degradación y contaminación ambiental y la falta de programas de fomento económico; por lo que de no implementarse programas, proyectos, obras y acciones estratégicos tendientes a una mayor protección a los recursos naturales y la superación de la pobreza urbana, el territorio estará en riesgo de no dotar a generaciones futuras de los servicios ambientales y actividades productivas necesarias para alcanzar el bienestar social.

III.- PRONOCTICÓ

De acuerdo con las tendencias de crecimiento urbano y la interrelación entre los aspectos demográficos, sociales, económicos y ambientales, en la ZC de Cuautla se prevé para el año 2030, una población de 347,063 habitantes.



Fuente: Basada en Censo General de Población y vivienda 2000, 2005, INEGI, y proyección al año 2030

Respecto a los requerimientos de vivienda al año 2030, para hacer frente a las necesidades de habitar de las nuevas generaciones, se estima un total de 25,937 viviendas, de las cuales, se requerirá 15,303 viviendas de interés social y popular, 8,818 de nivel medio y 1,816 viviendas de tipo residencial; las cuales ocuparan una superficie territorial de aproximadamente 1,297 Ha.

Requerimiento de vivienda al año 2030

Periodo	Requerimiento total de viviendas	Tipo de Vivienda: Interés Social (No. de Viv.)	Tipo de Vivienda: Medio (No. de Viv)	Tipo de Vivienda: Residencial (No. de Viv)
2005-2010	3,372	1,989	1,146	236
2010-2020	7,262	4,285	2,469	508
2020-2030	15,303	9,028	5,203	1,071
Total	25,937	15,303	8,818	1,816

Fuente: Estimaciones con base en el escenario programático por periodo y porcentajes de población según ingreso de salario mínimo al año 2000.

En lo que se refiere al equipamiento urbano, todos los municipios que conforman la Zona Conurbada de Cuautla presentan déficit en la mayoría de los rubros, principalmente en recreación, servicios urbanos, asistencia social y educación.

De acuerdo con las Unidades Básicas de Servicio (UBS), de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento que establece la SEDESOL, para atender las necesidades de la población al año 2030, se requerirá de una superficie territorial aproximada de 426.20 Ha. Para lo cual, el subsistema de recreación es el que mayor superficie territorial requiere con un 34.56%, le sigue el rubro de educación con 19.65 % y los equipamientos de servicios urbanos con 13.52 %.

Por otra parte, las estimaciones de requerimiento territorial para infraestructura de vialidad, redes de transporte público y de servicios básicos, es de aproximadamente 603 Ha.

En síntesis; la superficie urbana requerida, para satisfacer las demandas de vivienda, equipamiento, e infraestructura y servicios públicos, es de más de de 2,326 Ha; por lo que esta prospectiva representa un incremento de área urbana de más del 7 % de la superficie total de la conurbación.

Síntesis de superficie urbana requerida al 2030

Rubro	Superficie en Ha.	%
Vivienda	1,297	55.76
Equipamiento	426.2	18.32
Infraestructura y Servicios	603	25.92
Total	2,326	100

Fuente: Estimaciones con base en el escenario programático por periodo y porcentajes de población según ingreso de salario mínimo al año 2000.

IV.- OBJETIVOS Y METAS

El Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal de Cuautla, Ayala, Yecapixtla y Atlatlahucan, plantea como imagen objetivo esperada, una zona metropolitana en auge, con la infraestructura equipamiento y servicios necesarios para brindar a los habitantes y visitantes, condiciones de estabilidad ambiental, económica, social y de seguridad.

Será una ciudad que integra belleza paisajística y urbana, con actividades y servicios de diversión, entretenimiento, salud y descanso; por lo que brindara a sus habitantes y visitantes, zonas e instalaciones donde puedan satisfacer sus necesidades de vivienda, recreación, cultura, deporte y relajación, entre otros.

Asimismo, se visualiza como una ciudad donde convergen y se complementan las principales actividades de los tres sectores productivos, (agricultura, industria, comercio y servicios) En consecuencia será una ciudad autosuficiente y en ese sentido con un alto grado de competitividad en la región centro del país posesionándose como un centro de oportunidades de empleo desarrollo profesional y en un ambiente de calidad de vida satisfactorio.

Objetivos Generales.

Los objetivos generales, consideran las necesidades prioritarias a atender, en consecuencia, estos son de carácter estratégico y se anuncian a continuación:

•Evitar el crecimiento urbano en las zonas de valor ambiental y riesgo para conservar sus funciones ambientales y paisajísticas.
•Fomentar el mejor aprovechamiento del suelo urbano apto y facilitar su acceso para la población de escasos recursos.
•Impulsar a la Zona Conurbada como centro generador de empleos, mediante la consolidación de los usos comerciales y mixtos en ejes de desarrollo y corredores urbanos, conservando el uso habitacional.
•Mejorar la calidad de vida de la población en forma integral, propiciando el arraigo a sus respectivos barrios y colonias por medio de su distribución adecuada en el territorio y su acceso a la vivienda, los servicios, infraestructura y equipamiento, distribuyendo de forma equilibrada los costos y beneficios derivados del desarrollo urbano.
•Lograr una actuación más eficiente y coordinada entre los diversos órdenes de gobierno (Municipal, Estatal y Federal) y sectores de la administración pública, fomentando una amplia participación de autoridades ejidales, organizaciones no gubernamentales, académicos, asociaciones profesionales y sociales, así como de la población en general para la solución de los distintos problemas urbanos y ambientales.

V.- POLITICA.

El Programa de Ordenación de Zona Conurbada Intermunicipal de Cuautla, Ayala Yecapixtla y Atlatlahucan, establece las políticas en materia de desarrollo urbano y medio ambiente en función del ordenamiento ecológico.

Las políticas de Desarrollo Urbano, se refieren a lineamientos asociados a las actividades urbanas, económicas, sociales, medio ambiente en zonas urbanas, entre otros; dentro de los escenarios previstos, designándose políticas de impulso, mejoramiento, consolidación, crecimiento, control y conservación. Las Políticas de Medio Ambiente en Función del Ordenamiento Ecológico se designan como Política de Aprovechamiento Sustentable, de Protección, de Restauración, y de Preservación.

VI.-ESTRATEGIA GENERAL.

VI.1 Estrategia General

La estrategia de ordenamiento territorial, plantea las acciones que permitan disminuir los conflictos detectados y conducir las tendencias actuales del crecimiento urbano hacia un escenario de sustentabilidad ambiental, social y económica en el mediano y largo plazo; a través de tres vertientes en función de: 1) ordenamiento ecológico, 2) desarrollo económico, 3) desarrollo urbano.

En Función del Ordenamiento Ecológico

Esta estrategia se sintetiza en preservar como zonas no urbanizables, el Norte de la cabecera municipal de Yecapixtla, la mayor parte del Este del área de estudio, el Noreste de la cabecera Municipal de Ayala, la zona Sur de Cuautla y Oeste, donde se localizan las zonas agrícolas de mayor productividad y las principales elevaciones de la Zona Metropolitana, permitiendo únicamente usos relacionados con infraestructura y actividades ambientales.

Otras zonas que no deberán incorporarse al desarrollo urbano corresponden a las zonas de manantiales que se encuentran en la región, entre los que desatacan los Santa Rosa San Cristóbal, Los Sabinos que se ubican en el ANP, El Axocoche, Las Tazas, El Almeal.

Asimismo, la estrategia ambiental, se conducirá a través de cuatro aspectos:

- Impulso a programas de conservación de los recursos naturales como:
- Obras de mitigación y prevención de contaminación ambiental.
- Proyectos de equilibrio rescate ecológico.
- Acciones de participación ciudadana.

En Función del Desarrollo Económico

La propuesta considera las actividades económicas que se desarrollan en la región, así como las fortalezas y oportunidades que prevalecen; con ello se procura evitar la expulsión de la población residente; atraer inversiones y convertir a Cuautla en una Zona Conurbada competitiva. En ese sentido se deben fomentar y difundir las actividades de recreación y turismo; así como conservar y promover el patrimonio histórico, artístico y cultural, como potencial de desarrollo económico.

Es necesario incrementar y potencializar las actividades económicas a través de la consolidación de corredores urbanos con carácter comercial, de servicios, financieros y turísticos, para impulsar la generación de micro, pequeñas y medianas empresas.

Específicamente la estrategia de desarrollo económico tiene como acciones detonantes:

- Consolidación de subcentro comercial Cuautla.
- Desarrollo de Corredor Turístico.
- Impulso empresarial.
- Desarrollo Industrial.
- Desarrollo inmobiliario.

Estrategia en Función de Desarrollo Urbano

La estrategia propone implementar una serie de obras, proyectos y acciones que permitan planear y consolidar la región; esto a través de construcción de infraestructura vial y de servicios urbanos, así como de equipamientos públicos y el fomento de instrumentos de desarrollo urbano de control, impulso y de financiamiento, entre otros; para impulsar la competitividad de la región, la ampliación de las posibilidades de empleo e inversiones, así como incentivar las actividades comerciales.

Se promueve la sinergia de esfuerzos municipales de manera coordinada con los actores que tienen la toma de decisiones, impulsado acciones y proyectos de planeación y obras regionales de carácter estratégico, que se contemplan en los rubros de:

- Proyectos de Planeación Urbana. Con la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano y sectoriales.
- Dotación de Infraestructura. Construyendo redes viales, de agua potable, drenaje y transporte que cubran los requerimientos para el desarrollo sostenible al año 2030.
- Construcción de Equipamiento: La construcción de rastro y central de trasporte multimodal, centros de educación, cultura, recreación, deporte.
- Gestión y Administración Urbana: Programando y dando seguimiento a las obras y acciones programadas; así como capacitando al personal técnico y actores que intervienen en la toma de decisiones.

V.2 Normas Generales

Las normas a las que se sujetarán los usos de suelo, según la zonificación y disposiciones expresas en este Programa aplican en toda la Zona Conurbada Intermunicipal. Dichas normas, junto con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo constituyen los lineamientos para otorgar la Licencia de Uso de Suelo y de Construcción.

Zonificación Primaria

La zonificación primaria de la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuautla, se definió a partir del análisis de la aptitud territorial y de las políticas y criterios establecidos en los modelos de ordenamiento ecológico, por lo que su configuración se corresponde en un 21.70 % a suelo urbano; un 9 % a suelo urbanizable; y un 69.30 % a suelo no urbanizable o de conservación. Ver el siguiente cuadro:

VI.2 Normas Generales

Las normas a las que se sujetarán los usos de suelo, según la zonificación y disposiciones expresas en este Programa aplican en toda la Zona Conurbada Intermunicipal. Dichas normas, junto con la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo constituyen los lineamientos para otorgar la Licencia de Uso de Suelo y de Construcción.

Zonificación Primaria

La zonificación primaria de la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuautla, se definió a partir del análisis de la aptitud territorial y de las políticas y criterios establecidos en los modelos de ordenamiento ecológico, por lo que su configuración se corresponde en un 21.70 % a suelo urbano; un 9 % a suelo urbanizable; y un 69.30 % a suelo no urbanizable o de conservación. Ver el siguiente cuadro:

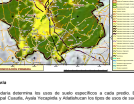
Zonificación Primaria

Clasificación	Superficie Ha.	%
Urbana	7,650	21.70
Urbanizable	3,176	9.00
No Urbanizable	24,404	69.30
TOTAL ZC CAYA	**35,230**	**100.00**

Fuente: Elaboración propia.

En lo que respecta a la distribución territorial, el suelo urbano se localiza principalmente al centro de la Zona Conurbada de Cuautla, y en menor proporción al Norte, Noroeste y Sur, en lo que corresponde a la estructura urbana actual; la superficie urbanizable se ubica en el eje Norte-Sur que va de la cabecera municipal de Atlatlahucan hasta la zona urbana consolidada en Cuautla, asimismo se identifica en los libramientos de Cuautla, Yecapixtla y al Suroeste en la zona industrial localizada en el municipio de Ayala. En lo que respecta al suelo no urbano o de conservación este se mantiene en el resto de la superficie territorial.

Mapa de zonificación primaria.



Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria determina los usos de suelo específicos a cada predio. En el caso de la Zona Conurbada Intermunicipal Cuautla, Ayala Yecapixtla y Atlatlahucan los tipos de usos de suelo son:

1) Habitacional (H). Son todas aquellas zonas habitacionales, predominantemente unifamiliar o plurifamiliar.

2) Habitacional Mixto (HM). Se asigna a zonas donde pueden combinarse distintos usos de suelo tales como: habitación, comercio, servicios, oficinas, equipamiento, talleres domésticos y microindustria con bajo consumo de agua y no contaminante.

3) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Corresponde al contorno de los poblados rurales, donde la población esta dispersa y se conjunta con actividades agrícolas. Es decir, corresponde a la transición de zona rural o urbana a agrícola.

4) Centro de Barrio (CB). Se refiere preferentemente al interior de los barrios, colonias y fraccionamientos donde se integran el comercio, servicios y equipamiento básico, escuelas primarias, mercado, centro de salud, etc.

5) Industria (I). Aplica a los equipamientos industriales y la ubicación de extracción de materiales no metálicos (minas).

6) Industria y Servicios (IS). Se asigna a las zonas previstas para la instalación de industrias no contaminantes y equipamientos complementarios que prestan servicio a la zona industrial, como bodegas, almacenes, centros de venta y transferencia, cuartos de maquinas, patios de maniobras, etc.

7) Equipamiento (E). Corresponde a todo tipo de equipamiento público de educación, cultura, salud, abasto, recreación y deporte.

8) Espacios Abiertos (EA). Son espacios al aire libre y áreas verdes de uso público tales como plazas, jardines, parques, mismos que pueden complementarse con otros relacionados con actividades culturales.

9) Turismo y Recreación (TR). Se refiere a las áreas donde se pueden desarrollar actividades turísticas o recreativas, ya sea de carácter público o privado; como son balnearios, parques de entretenimiento, desarrollos de turismo sustentable, conventos, etc.

10) Áreas de Valor Ambiental (AVA). Son elementos naturales que por sus características ecológicas y paisajísticas, deben ser preservadas, esta categoría se asigna a algunos ríos, barrancas, manantiales, cañadas y zonas arboladas.

11) Rescate Ecológico (RE). Se refiere a aquellas áreas cuyas condiciones naturales fueron alteradas por actividades urbanas, económicas y sociales y que por tanto, requieren de acciones para restablecer en lo posible, su situación original.

12) Conservación y Restauración Ecológica (CRE). Son aquellas áreas sujetas de conservación y restauración de los recursos naturales existentes.

13) Producción Rural y Agroindustrial (PRA), Temporal y Riego Se refiere a áreas susceptibles de ser utilizadas para fines agropecuarios y agroindustriales; en suelo agrícola de temporal o de riego.

14) Corredor de Usos Mixto (CUM) Tipo 1 y 2: Se refiere a áreas de uso habitacional mezclado con oficinas, servicios financieros, establecimientos de productos y servicios básicos de proximidad (panaderías, tortillerías, vinaterías, tiendas de abarrotes, lavanderías, etc.), oficinas (consultorios, despachos), plazas de locales comerciales, parques y jardines, entre otros. Para los corredores tipo 2, se podrá otorgar el uso de suelo para la instalación de gaseras y gasolineras, bajo las restricciones aplicables para estos equipamientos.

15) Corredor de Usos Especiales (CUE). Corresponde a vialidades primarias donde se puede permitir la instalación de equipamientos y servicios especializados como son: gasolineras, gaseras, central de abastos, de autobuses, hospitales, establecimientos con servicios de alimentos con o sin bebidas alcohólicas, servicios de salud, equipamientos educativos, para la compra y venta de materiales de desecho y apoyo a la construcción, para el servicio de vehículos, centros comerciales, bodegas y depósitos múltiples con venta directa al público, instalaciones para espectáculos, la recreación y los deportes, instalaciones para la procuración de justicia y asistenciales, área verdes, hotelería, comunicaciones, estaciones de servicio de manufactura de productos generales alimenticios, tabaco, madera, papel, metálicos, textiles y otras manufacturas y servicios de apoyo a las actividades agropecuarias, instalaciones para la distribución y captación de agua.

16) Corredor de Usos de Equipamientos y Servicios (CUES): Se refiere a áreas de uso compatible con establecimientos de productos y servicios, para vehículos, centros comerciales, mercados, alimentos con o sin bebidas alcohólicas, equipamientos religiosos, educativos, culturales, recreación y deportes, instalaciones para la procuración de justicia, asistenciales y para las comunicaciones, áreas verdes, hotelería, paraderos, entre otros.

En el siguiente cuadro, se presentan los usos de suelo de la zonificación secundaria, con la estimación en superficie y porcentaje que ocupan en la Zona Conurbada Intermunicipal de Cuautla.

Usos de Suelo Zonificación Secundaria de Intermunicipal CAYA

Clave	Tipo	Superficie (Ha)	%
H	Habitacional	2,586.11	7.34
HM	Habitacional Mixto	4,782.00	13.57
HRB	Habitacional Rural de Baja Densidad	115.59	0.33
CB	Centro de Barrio	19.63	0.05
I	Industria	393.29	1.11
IS	Industria y Servicios	418.89	1.19
E	Equipamiento	289.80	0.82
EA	Espacios Abiertos	5.88	0.01
TR	Turismo y Recreación	241.95	0.69
AVA	Áreas Valor Ambiental	1,769.87	5.02
RE	Rescate Ecológico	151.64	0.43
CRE	Conservación y Restauración Ecológica	4,950.41	14.05
PRA-R	Producción Rural y Agroindustrial de Riego	5,112.23	14.51
PRA-T	Producción Rural y Agroindustrial de Temporal	12,229.85	34.71
CUM	Corredor de Uso Mixto	820.28	2.33
CUE	Corredor Usos Especiales	26.45	0.08
CUES	Corredor de Uso de Equipamiento y Servicios	221.99	0.63
Uso público	Infraestructura Vial	1,094.53	3.10
Total		**35,230.00**	**100.00**

Fuente: Elaboración propia.

Destacan los usos de suelo no urbanizables, particularmente el uso de Producción Rural y Agroindustrial con el 49.92% con el mayor porcentaje, el uso Conservación y Restauración Ecológica con el 14.05%, y las áreas de valor ambiental con el 5.02%. Por otra parte, de los usos urbanos, el mayor porcentaje lo ocupa el Habitacional Mixto, con 13.55%, seguido del Uso Habitacional con el 7.34 %.

En lo que respecta a la nomenclatura de los usos de suelo, establecida para la zonificación secundaria, además de simplificar la clasificación de los usos de suelo permitidos, define la densidad expresada superficie mínima de predio (lote tipo), el número de niveles permitido de las edificaciones y el porcentaje de área libre de urbanización que debe tener cada predio. Con esta información se puede obtener el porcentaje de Ocupación del Suelo (OS) y el porcentaje de Utilización del Suelo (US).

Lo anterior se expresa de forma sintetizada en el siguiente ejemplo:

HM2
3/40

Donde:

HM: Tipo de uso de suelo
2: Lote tipo de 200 m^2, hasta un máximo de 31 viviendas por hectárea.
3: Número de niveles
40: Porcentaje (%) de área libre de urbanización

Por lo tanto, en aquellos predios que presenten esta nomenclatura, se permitirá: Uso habitacional mixto, con un lote tipo de 200 m^2, es decir hasta 31 viviendas por Ha, con un máximo de 3 niveles de construcción, designando un 40 % de área libre de desplante respecto al total del predio.

En el siguiente cuadro se muestra la nomenclatura aplicable a este Programa, con su correspondiente porcentaje de OS y US.

Nomenclatura del Programa de Zona Conurbada Intermunicipal CAYA

Clave	Lote mínimo M2	No. de Niveles	% de Área libre	% OS	% US
HRB 0.5-1/60	1,000	1	60	40	40
H 1-2/30	500	2	30	70	140
H 1-2/50	500	2	50	50	100
H 2-2/40	200	2	40	60	120
H 2-3/40	200	3	40	60	180
H 4-4/30	100	4	30	70	280
H 5-2/30	90	2	30	70	140
HM 0.5-2/50	1,000	2	50	50	100
HM 2-2/30	200	2	30	70	140
HM 2-4/40	200	4	40	60	240
HM 3-3/30	150	3	30	70	210
HM 4-3/25	100	3	25	75	225
CB 4 -2/20	100	2	20	80	160
CUM 5-3/25	90	3	25	75	225
CUE 1-3/40	500	3	40	60	180
CUES 2-4/30	200	4	30	70	280
I 2/30	750	2	30	60	120
IS 2/30	500	2	30	60	120
TR 2/60	1000	2	60	40	80
E 2/40	500	2	40	60	120
EA	1000	2	90	10	20
PRA T	5000	1	95	5	5
PRA - R	1000	1	95	5	5

Fuente: Elaboración propia.

INSTITUCIONES PARTICIPANTES.

CUAUTLA — AYALA — YECAPIXTLA — ATLATLAHUCAN

Norma 31. Separación de aguas pluviales y negras

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

Queda prohibido descargar aguas negras a las cañadas o cauces naturales. Asimismo, 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 32. Aspectos contaminantes

Las siguientes determinaciones se ajustarán o complementarán a lo establecido en el Reglamento de Construcción correspondiente a cada municipio.

Los responsables de actividades públicas y privadas, así como propietarios o usuarios de edificios que requieran