H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
JOJUTLA DE JUÁREZ, MORELOS
2 0 0 3 - 2 0 0 6
¡Juntos por un Jojutla mejor!

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN TEHUIXTLA, MORELOS

DE LAS NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO

En el marco del Plan Municipal de Desarrollo 2003 - 2006, el H. Ayuntamiento de Jojutla presenta a la ciudadanía el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla, Morelos.

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

P USO PERMITIDO

Uso Permitido o Compatible expresa la posición más conveniente que debe tener dentro de la estructura urbana, con respecto a las zonas representativas u homogéneas del centro de población.

X USO PROHIBIDO

Uso Prohibido o Incompatible que expresa la posición urbana más desfavorable e inconveniente dentro de la estructura urbana; estas posiciones se deben evitar para prevenir problemas de funcionamiento urbano y del propio Uso o Destino.

NOTAS:

Los usos o destinos que no esten explicitamente señalados en esta tabla, requieren de Dictamen que al efecto emita la dependencia municipal competente quien se podrá asesorar de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado.

DE LAS CONDICIONANTES:

Atendiendo a la ubicación del predio respecto a la estructura urbana, la magnitud del proyecto, topografía, condiciones viales del entorno u otros factores de tipo ambiental o de alto riesgo, la constancia de zonificación o licencia de uso del suelo podrá ser condicionada a otro tipo de trámites o estudios específicos.

		USO HABITACIONAL H2 31 VIV/HA	CENTRO URBANO H4 62 VIV/HA USOS MIXTOS DEL SUELO	CENTRO DE BARRIO H2 31 VIV/HA USOS MIXTOS DEL SUELO	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS H4 62 VIV/HA USOS MIXTOS	USOS ESPECIALES VIVEROS Y AGROINDUSTRIAS	USOS ESPECIALES H2 31 VIV/HA, ALOJAMIENTO, DESARROLLO HUMANO	UTR USOS TURÍSTICO - RECREATIVOS	UP UNIDADES DE PRODUCCIÓN	AI USO INDUSTRIAL DE BAJO RIESGO NO CONTAMINANTE	AADU H3 USOS HABITACIONALES 46 VIV/HA	AADU H4 62 VIV/HA	EU EQUIPAMIENTO URBANO DE NIVEL BÁSICO
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	P	P	P	P	X	P	X	X	X	P	P	X
	PLURIFAMILIAR	P	P	P	P	X	P	X	X	X	P	P	X
EDUCACIÓN	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P
	JARDÍN DE NIÑOS	P	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P	P
	ENSEÑANZA A NIÑOS ATÍPICOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ESCUELA PRIMARIA	P	X	P	X	X	X	X	X	X	P	P	P
	ACADEMIA DE ENSEÑANZA DE IDIOMAS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ACADEMIA DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ACADEMIA DE COMPUTACIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SECUNDARIA GENERAL O SECUNDARIA TÉCNICA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PREPARATORIA O COLEGIO DE BACHILLERES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	INSTITUTO TÉCNICO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO DE CAPACITACIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ESCUELA DE ENSEÑANZA EN SISTEMA ABIERTO: SECUNDARIA, PREPARATORIA O UNIVERSIDAD	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	INSTITUTO TECNOLÓGICO	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	UNIVERSIDAD PÚBLICA	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	UNIVERSIDAD PARTICULAR	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO O ESPECIALIDADES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO DE CAPACITACIÓN RELIGIOSA, SEMNINARIOS O CONVENTOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTROS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN AGRÍCOLA	X	P	X	P	P	X	X	P	X	X	X	P
	ESTACIONES METEOROLÓGICAS	X	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	P
CULTURA	BIBLIOTECA, HEMEROTECA Y ARCHIVO	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	MUSEO LOCAL, REGIONAL, DE SITIO, ACUARIO Y PLANETARIO	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CASA DE LA CULTURA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	CENTRO DE EXPOSICIONES TEMPORALES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	TEATRO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TEATRO AL AIRE LIBRE	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	P	P
	AUDITORIO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	JARDÍN BOTÁNICO Y ETNOBOTÁNICO	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	P
	GALERÍA DE ARTE	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO PROCESADOR DE INFORMACIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
SALUD	HOSPITAL GENERAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	HOSPITAL DE URGENCIAS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CONSULTORIO	P	P	P	P	X	P	P	X	X	P	P	P
	CENTRO DE CONSULTORIOS	P	P	P	P	X	P	P	P	P	P	P	P
	CENTRO DE SALUD	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	CLÍNICA DE URGENCIAS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CLÍNICA GENERAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CLÍNICA DE MEDICINA TRADICIONAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DENTALES, RADIOGRAFÍAS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	LABORATORIO DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y HOMEÓPATAS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
ASISTENCIA PÚBLICA	GUARDERÍA INFANTIL	P	P	P	P	X	X	X	X	P	P	P	P
	CENTRO DE TRATAMIENTO DE ENFERMEDADES CRÓNICAS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL O FAMILIAR	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	ASOCIACIONES DE PROTECCIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	ORFANATOS Y CASAS DE CUNA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CASA DE ASISTENCIA PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD	P	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P
	CLÍNICAS Y DISPENSARIOS VETERINARIOS O TIENDAS DE ANIMALES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SALÓN DE CORTE ANIMAL	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO ANTIRRÁBICO Y DE CUARENTENA	X	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	HOSPITAL VETERINARIO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	AGENCIA DE INHUMACIONES, VELATORIOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
COMERCIO	TIENDA DE ABARROTES, CARNICERÍA, RECAUDERÍA, EXPENDIO DE POLLO, CREMERÍA, SALCHICHONERÍA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	VENTA DE COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR, ROSTICERÍAS, PALETERÍAS, NEVERÍAS, MARISQUERÍAS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	VINATERÍAS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PANADERÍAS Y PASTELERÍAS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES; MOLINO DE NIXTAMAL	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	FARMACIAS, BOTICAS, DROGUERÍAS, DISPENSARIOS Y VETERINARIAS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	TIENDAS DE ESPECIALIDADES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO COMERCIAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PLAZA COMERCIAL, HASTA 3,000 M2 DE ÁREA DE VENTA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PLAZA COMERCIAL, MÁS DE 3,000 M2 DE ÁREA DE VENTA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	MERCADO Y TIANGUIS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VENTA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VENTA DE MATERIAL ELÉCTRICO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VENTA DE MATERIALES SANITARIOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	FERRETERÍA, TLAPALERÍA, MADERERÍA, VIDRIERÍA Y VENTA DE HERRAJES	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P
	DISTRIBUIDORES Y VENTA DE VEHÍCULOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VENTA DE MAQUINARIA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS, SIN TALLER DE REPARACIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	DESHUESADERO	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TALLER DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TALLER DE HOJALATERÍA Y PINTURA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SERVICIO DE AUTOLAVADO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SERVICIO DE LAVADO Y LUBRICACIÓN AUTOMOTRIZ	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TALLER DE REPARACIÓN ELÉCTRICA AUTOMOTRIZ	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VULCANIZADORA	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TALLER DE ALINEACIÓN Y BALANCEO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TALLER DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, LAVADORAS Y REFRIGERADORES	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	BAÑOS Y SANITARIOS PÚBLICOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	´X	P
	SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERÍA, ESTÉTICA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	LAVANDERÍA Y TINTORERÍA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	LAVADO Y TEÑIDO DE ALFOMBRAS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	SASTRERÍA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	TALLER DE REPARACIÓN DE ARTÍCULOS EN GENERAL	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SERVICIO DE ALQUILER DE ARTÍCULOS Y PAQUETERÍA	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	BANCO DE MATERIALES	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
	PRODUCTOS QUÍMICOS DE ALTO RIESGO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	PINTURAS Y SOLVENTES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	SILOS Y TOLVAS	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
	EMPACADORAS	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X
ABASTO	CENTRAL DE ABASTO	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO DE ACOPIO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	X	P	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X
	RASTRO Y FRIGORÍFICOS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	BODEGA	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	BODEGA DE ALMACENAMIENTO DE CILINDROS DE GAS LP	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	DEPÓSITO DE MAQUINARIA, MADERA O VEHÍCULOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE O EXPLOSIVOS	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	DEPÓSITO DE GAS LÍQUIDO DE HASTA 500 MIL LITROS	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	DEPÓSITO DE FIERRO VIEJO Y DESPERDICIOS INDUSTRIALES	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
COMUNICACIONES	AGENCIA DE CORREOS	X	P	P	P	X	X	X	X	P	P	P	P
	CENTRAL DE CORREOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	SERVICIO DE PAQUETERÍA Y ENVÍOS FORÁNEOS	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	AGENCIA DE TELÉGRAFOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P
	CENTRAL DE TELÉGRAFOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P
	AGENCIA Y CENTRAL DE TELÉFONOS CON SERVICIO AL PÚBLICO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	AGENCIA Y CENTRAL DE TELÉFONOS SIN SERVICIO AL PÚBLICO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ESTACIÓN DE RADIO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ESTACIÓN DE TELEVISIÓN	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	TORRE DE TELECOMUNICACIONES	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	ANTENA DE TELEFONÍA CELULAR	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
TRANSPORTE	TERMINAL DE AUTOBUSES Y MICROBUSES URBANOS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	TERMINAL DE AUTOBUSES FORÁNEOS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRAL DE AUTOBUSES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	TERMINAL DE TRANSPORTES DE CARGA	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y/O PENSIONES	X	P	X	P	X	X	X	X	P	X	X	X
	ESTACIONAMIENTO PÚBLICO CON LAVADO AUTOMOTRIZ	X	P	X	P	X	X	X	X	P	X	X	P
	ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CORRALÓN	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	SITIO DE TAXIS (NO SOBRE LA VÍA PÚBLICA)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	AEROPUERTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	HELIPUERTO	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	AEROPISTA	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
RECREACIÓN	CINE	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SALA DE CONCIERTO Y CINETECA	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO DE CONVENCIONES	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	FERIAS Y CIRCOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRO COMUNITARIO	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P
	CENTRO CULTURAL	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CLUB SOCIAL	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	SALÓN PARA BANQUETES, SALÓN PARA FIESTAS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SALÓN PARA FIESTAS INFANTILES	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	SALÓN DE JUEGOS ELECTRÓNICOS	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	PLAZA CÍVICA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	JARDÍN VECINAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	JUEGOS INFANTILES	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	PARQUE PÚBLICO	P	P	P	P	P	P	X	P	X	P	P	P
	ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	FERIAS Y EXPOSICIONES	X	P	X	P	P	X	P	P	P	X	X	P
DEPORTE	GIMNASIO	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	BILLARES Y JUEGOS DE MESA	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PISTA DE BOLICHE	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	PISTA DE PATINAJE	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ALBERCA, ESCUELA DE NATACIÓN	X	P	P	P	X	P	P	X	X	P	P	P
	PARQUE PARA REMOLQUES, CAMPISMO, CON Y SIN CABAÑAS	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	P
	CLUB DE GOLF, CLUB CAMPRESTRE, SIN VIVIENDAS	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X
	CLUB DE GOLF, CLUB CAMPRESTRE, CON VIVIENDAS	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X
	LIENZO CHARRO	P	P	P	P	X	X	P	X	X	X	X	P
	CAMPO DE TIRO	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CANCHA DEPORTIVA PÚBLICA, A CUBIERTO Y AL AIRE LIBRE	P	P	P	P	X	X	P	X	X	P	P	P
	MÓDULO DEPORTIVO	P	P	P	P	X	X	P	X	X	P	P	P
	CENTRO DEPORTIVO	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	UNIDAD DEPORTIVA	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	ESTADIO DEPORTIVO	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X
SERVICIOS URBANOS	COMANDANCIA DE POLICÍA	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	SECTOR DE POLICÍA Y TRÁNSITO	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRAL DE POLICÍA Y TRÁNSITO	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	ENCIERRO DE VEHÍCULOS DE POLICÍA Y TRÁNSITO	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	ESTACIÓN DE BOMBEROS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	PUESTO DE SOCORRO	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	CENTRAL DE AMBULANCIAS	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CEMENTERIO	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X
	CREMATORIO	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO DE CARBURACIÓN GAS LP CON VENTA AL PÚBLICO	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CENTRO DE CARBURACIÓN DE GAS LP DE AUTOCONSUMO	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CENTRO DE CARBURACIÓN CON TALLER DE CONVERSIÓN	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERÍA)	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CENTRO DE CULTO RELIGIOSO	P	P	P	P	X	P	X	X	X	P	P	P
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	OFICINA DE GOBIERNO, FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	SERVICIO DE PROTECCIÓN DE VALORES	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	PALACIO MUNICIPAL (SÓLO EN CABECERA MUNICIPAL)												
	AGENCIA DE MINISTERIO PÚBLICO FEDERAL Y/O ESTATAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	TRIBUNAL DE JUSTICIA												
	JUZGADO CIVIL O PENAL	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO TUTELAR PARA MENORES INFRACTORES	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	SUCURSAL BANCARIA Y CASA DE CAMBIO	X	P	X	P	X	X	X	X	P	X	X	P
	OFICINA PRIVADA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
ALOJAMIENTO, ALIMENTOS Y BEBIDAS	COCINA ECONÓMICA, COMEDOR INDUSTRIAL, FUENTE DE SODAS, JUGUERÍA, TAMALERÍA, COMEDOR NATURISTA, FONDA, TORTERÍA, TAQUERÍA, ANTOJERÍA, CAFETERÍA, MARISQUERÍA, MERENDERO, PIZZERÍA, POZOLERÍA	P	P	P	P	X	X	X	X	X	P	P	P
	RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	P	P	P	P	X	X	P	X	X	P	P	P
	RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, BAR, MÚSICA VIVA Y VARIEDAD	X	P	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X
	CANTINA, BAR, CERVECERÍA, PULQUERÍA	X	P	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X
	HOTEL	P	P	P	P	X	X	P	X	X	X	X	X
	HOTEL CON CENTRO NOCTURNO	X	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X
	MOTEL	X	P	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X
	CASA DE HUÉSPEDES, POSADA, CASA PARA ESTUDIANTES	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	P
	VIVIENDA EN RENTA, BUNGALOW, VECINDAD	P	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIA	INDUSTRIA ARTESANAL	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	MAQUILADORAS	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	INDUSTRIA NO CONTAMINANTE	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
	AGROINDUSTRIA	P	P	P	X	P	X	X	P	X	P	P	P
AGRÍCOLA, PECUARIO Y FORESTAL	SELVA BAJA CADUCIFOLIA	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	PASTIZAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	HORTALIZAS Y/O HUERTO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	VIVERO Y/O INVERNADERO	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	INSTALACIONES AGROPECUARIAS	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X
	ESTABLOS Y CABALLERIZAS	P	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X
	GRANJAS (AVÍCOLAS, PORCINAS, BOVINAS, APÍCOLAS, OVINAS, CUNÍCULAS)	P	X	P	P	P	X	X	P	X	X	X	X
INFRAESTRUCTURA	SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, TORRES, ANTENAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	PLANTAS GENERADORAS DE LUZ	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	POZO DE AGUA POTABLE Y SUS INSTALACIONES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	RELLENO SANITARIO, PLANTA DE TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											
	CENTRO DE TRANSFERENCIA DE BASURA	LOCALIZACIÓN ESPECIAL											

Los Usos y Destinos del Suelo señalados como "LOCALIZACIÓN ESPECIAL" requieren para su autorización de estudios complementarios específicos, tales como el Dictamen de Impacto Urbano, Dictamen de Impacto Vial, Manifestación de Impacto Ambiental, etc., mismos que deberán ser formulados por el propietario o desarrollador del proyecto.

Intensidad de Uso del Suelo

La Intensidad del Uso del Suelo es el factor que regula la superficie por construir en un predio, tanto de la superficie de contacto como de la altura; la primera es regulada por el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), y la segunda la regula el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se refiere al porcentaje máximo de la superficie del predio que podría construirse en planta baja; por ejemplo, si el COS = 0.50, quiere decir que en planta baja sólo puede ocuparse hasta el 50% de la superficie del predio.
Para obtener el COS se divide la superficie a construirse en planta baja (superficie cubierta) entre la superficie del predio.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) se refiere al equivalente en número de veces la superficie del predio que puede construirse en total; por ejemplo, si el coeficiente es de 1.0, quiere decir que la superficie total por construir podrá ser hasta una vez la superficie del predio.
Si el predio fuera de 300 M2, el COS = 0.50 y el CUS = 1.0, podría construir 150 M2 en planta baja y 150 M2 en planta alta; ó 100 M2 en planta baja, 100 M2 en el primer nivel y 100 M2 en el segundo nivel, siempre y cuando la altura de tres niveles estuviera autorizada en la zona en donde se localice el predio. Más adelante se establecen las normas que regulan la altura de las edificaciones.

Los coeficientes que regirán en este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla serán:

Zona urbana actual H2 COS = 0.50 CUS = 1.00
Centro Urbano y Corredor Urbano COS = 0.75 CUS = 1.50
AADU H3 COS = 0.50 CUS = 1.00
AADU H4 COS = 0.50 CUS = 1.00
UE Viveros y Agroindustrias COS = 0.40 CUS = 0.80
UE H2 COS = 0.40 CUS = 0.80
UTR COS = 0.40 CUS = 0.80
UP COS = 0.40 CUS = 0.80
AI COS = 0.50 CUS = 1.00
EU COS = 0.50 CUS = 1.00
CB COS = 0.50 CUS = 1.00

Sobre la altura de las edificaciones

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido estará en función de la superficie del predio e incidirá en la altura de las edificaciones; de tal manera que en predios menores a 300 M2 la altura máxima permitida será de dos niveles (siete metros); de 301 a 1,250 M2 se autorizarán hasta cuatro niveles (catorce metros); se autorizarán mayores alturas sólo en predios mayores a 1,250 M2. En todos los casos el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no será mayor a 0.50.

A mayor altura de las edificaciones, éstas deberán estar separadas de las colindancias en una distancia equivalente al 25% de la altura total del edificio. La distancia mínima de separación será de 2.50 metros.

Condicionantes generales

Deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determinan la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua.

Para los Usos o Destinos del Suelo no contemplados en las matrices de esta Carta Urbana se podrá formular un Dictamen de Impacto Urbano o, en su caso, un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo que determine el H. Ayuntamiento de Jojutla a través de su dependencia responsable del desarrollo urbano, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado.

Sobre el Corredor Urbano, comercial y de servicios, se permitirá la construcción o instalación de actividades comerciales y de servicios sobre una franja de 50 metros a ambos lados, a partir del alineamiento; aplica a predios que cuenten con frente a la carretera o vialidad determinada como corredor.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA EL ÁMBITO INTERURBANO (AREAS NO URBANIZABLES)

P USO PERMITIDO

Uso Permitido o Compatible expresa la posición más conveniente que debe tener dentro de la estructura urbana, con respecto a las zonas representativas u homogéneas del centro de población.

X USO IMPROCEDENTE

Uso Prohibido o Incompatible expresa la posición urbana más desfavorable e inconveniente dentro de la estructura urbana; estas posiciones se deben evitar para prevenir problemas de funcionamiento urbano y del propio Uso o Destino.

I - Todos los usos que no esten explicitamente señalados en esta tabla, requieren de Dictamen que al efecto emita la dependencia municipal competente, quien se podrá asesorar de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado.

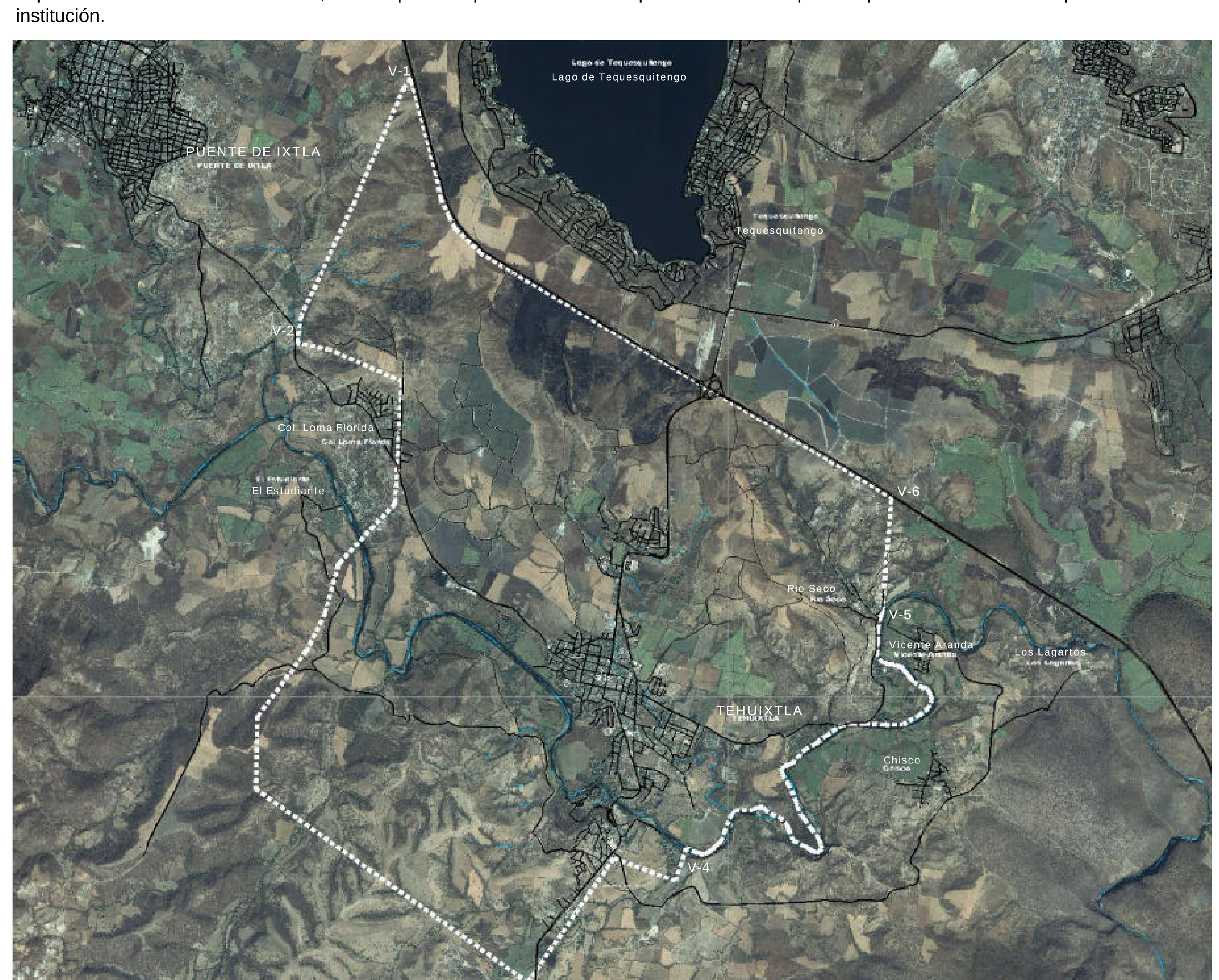
DE LAS CONDICIONANTES:

Atendiendo a la ubicación del predio respecto a la estructura urbana, la magnitud del proyecto, topografía, condiciones viales del entorno, u otros factores de tipo ambiental o de alto riesgo, la constancia de zonificación o licencia de uso del suelo podrá ser condicionada a otro tipo de trámites o estudios específicos.

ZONA		AGRÍCOLA DE RIEGO	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	USO FORESTAL (SELVA BAJA CADUCIFOLIA) (*)	PASTIZAL
COMERCIO	CENTRO DE ACOPIO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	P	P	X	P
	DEPÓSITOS DE GAS LÍQUIDO, COMBUSTIBLE O EXPLOSIVOS	X	P	X	P
	DEPÓSITOS DE FIERRO VIEJO Y DESPERDICIOS INDUSTRIALES	X	P	X	P
	ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS)	X	P	X	P
	SILOS Y TOLVAS	P	P	P	P
	DESHUESADEROS	X	P	X	P
	BANCOS DE MATERIALES	X	X	P	X
EQUIP. SALUD	CLÍNICA DE MEDICINA TRADICIONAL	X	P	X	P
	PUESTO DE SOCORRO	P	P	P	P
EDUCACIÓN Y CULTURA	CENTROS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN	X	X	X	X
	ESTACIONES METEOROLÓGICAS	X	X	X	P
	JARDINES BOTÁNICOS	P	P	P	P
	JARDINES ZOOLÓGICOS	X	X	P	X
	ACUARIOS	X	X	P	X
RECREACIÓN	PARQUES PARA REMOLQUES Y CAMPISMO	X	X	P	X
	PISTAS O CLUBES DE EQUITACIÓN	X	X	X	X
	LIENZO CHARRO O CORRAL DE TOROS	X	X	X	X
	CANCHAS DEPORTIVAS A CUBIERTO O AL AIRE LIBRE	X	X	X	X
	CENTROS DEPORTIVOS	X	X	X	X
	UNIDADES DEPORTIVAS	X	X	X	X
	CAMPOS DE TIRO	X	X	X	X
	INSTALACIONES PARA EL ECOTURISMO	X	X	P	X
SEGURIDAD	CAMPO DE PRÁCTICAS MILITARES	X	P	P	P
	INSTALACIONES PARA EL EJÉRCITO	X	X	X	P
	CASETAS DE VIGILANCIA	X	X	P	P
MORTUORIOS	CEMENTERIOS	X	X	P	P
COMUNICACIONES	TORRES DE TELECOMUNICACIONES	X	X	X	P
INDUSTRIALES	INSTALACIONES DE ALTO RIESGO CON BAJA INTENSIDAD DE USO (PRODUCTOS QUÍMICOS)	P	P	P	P
	AGROINDUSTRIA	X	X	X	P
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	PARQUES Y JARDINES	X	X	X	X
AGRÍCOLA, PECUARIO Y FORESTAL	HORTALIZAS Y HUERTOS	X	X	X	X
	VIVEROS E INVERNADEROS	X	X	X	X
	INSTALACIONES AGROPECUARIAS	X	X	X	X
	ESTABLOS, CABALLERIZAS, GRANJAS	X	X	X	X
	GRANJAS (AVÍCOLAS, PORCINAS, BOVINAS, APÍCOLAS, OVINAS, CUNÍCOLAS)	X	X	X	X
INFRAESTRUCTURA	ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS, TORRES Y ANTENAS	X	X	X	X
	TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	X	X	X	X
	POZOS DE AGUA POTABLE Y SUS INSTALACIONES	X	X	X	P
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	X	X	X	X
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA, RELLENOS SANITARIOS	X	X	X	P
	PRESAS Y BORDOS	X	X	X	P
	CARRETERAS Y CAMINOS	X	X	X	X
	PUENTES	X	X	X	X

Para el ámbito interurbano sólo se permitirá, por excepción, vivienda unifamiliar asociada a las actividades productivas del sector primario.
Los depósitos de gas líquido, combustible o explosivos, deberàn contar con un cinturón de protección de 500 metros como mínimo; área en donde sólo se podrán permitir los siguientes usos: Recreativos de tipo pasivo informal, ecológicos o agrológicos. Estos depósitos deberán ubicarse alejados de ríos y arroyos para evitar la contaminación de los mantos acuíferos, quedando condicionados a realizar un estudio previo para considerar su factibilidad y sujetarse a los lineamientos establecidos por las autoridades municipales y las instancias correspondientes.
Deberán respetarse los derechos de vía y zonas federales que determine la CFE y la CNA.

En las zonas en donde existan vestigios prehispánicos deberá informarse al Centro INAH Morelos y al Municipio. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, zona arqueológica o vestigios prehispánicos, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características originales de los mismos, deberán obtener el permiso del Centro INAH Morelos, mismo que se expedirá una vez cumplidos todos los requisitos que sean determinados por la institución.



A fin de establecer el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección al medio ambiente, los usos y destinos del suelo estarán condicionados a solucionar de manera efectiva el tratamiento y desalojo de los residuos líquidos, quedando sujeta a la supervisión de las autoridades federales, estatales y municipales con competencia en la materia.

Igualmente importante es solucionar el abastecimiento de agua potable, garantizando en cantidad y calidad, el gasto necesario para la población de proyecto y, en su caso, convenir el destino de las demasías para beneficiar a la población ubicada en el área de influencia del proyecto.

En el corredor urbano, comercial y de servicios, que forma parte de la estructura urbana se considerará que un predio forma parte del corredor cuando cuente con frente a la vialidad; en caso de que la distancia abarque gráfica y físicamente otra manzana, se considerará únicamente el primer predio con frente a la vialidad de la primer manzana.

Cualquier proyecto o desarrollo, venta de predios, lotificación, división, fraccionamiento, etc., deberá contar con la autorización de la Dirección General de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Gobierno del Estado o de la dependencia municipal con competencia en la materia.

Para aquellos proyectos que pore su ubicación y uso se establezca un COS = 0.75, será obligatorio prever un sistema para la captación y canalización de los escurrimientos pluviales hacia el subsuelo, sin menoscabo de su almacenamiento y aprovechamiento.

Las áreas libres de construcción, en cualquier zona, deberán dedicarse preferentemente a áreas verdes debidamente arborizadas en una proporción mínima del 5% del área libre. El mismo caso será aplicable a aquellos proyectos que por sus características requieran de grandes superficies pavimentadas, como estacionamientos públicos, talleres mecánicos, patios de maniobras, etc..

Para los inmuebles localizados en el centro histórico o que estuvieran catalogados, si así fuera determinado, deberán observar las normas establecidas por el INAH. Se seguirá el mismo procedimiento cuando los proyectos se localicen en las zonas en donde existan vestigios prehispánicos.

Normas sobre vialidad

Para efectos de planeación de nuevos desarrollos en las áreas aptas para el desarrollo urbano o en el área urbana actual se deberán prever vialidades con las especificaciones que al efecto establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del estado de Morelos.

En las vialidades primarias de 18 metros de ancho, se deberán diseñar banquetas de 2.00 metros de ancho, camellón central de 1.00 metro y arroyos de 6.50 metros.

Las banquetas se diseñarán con 1.20 mts. para circulación peatonal y 0.80 metros para área verde arborizada.

La vialidad de 12.00 metros contará con banquetas de 1.50 metros y arroyo de 9.00 metros.

De acuerdo con lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen del organismo competente, se podrán utilizar como vialidades u otros usos siempre y cuando no implique estancias prolongadas.

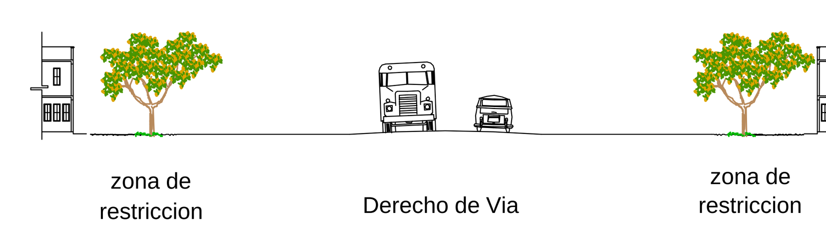
Para efectos de planeación, cuando se prevean nuevos libramientos, estos deberán contar con 24.00 metros de ancho como mínimo, con banquetas de 2.00 metros, camellón central de 2.00 metros y arroyos de 9.00 metros.

Los desarrolladores y propietarios de predios con frentes a autopistas, carreteras, federales o estatales deberán respetar una área libre de construcción como franja de amortiguamiento al frente del predio. Para las autopistas será de 25 metros y para las carreteras federales y estatales será de 5.00 metros.

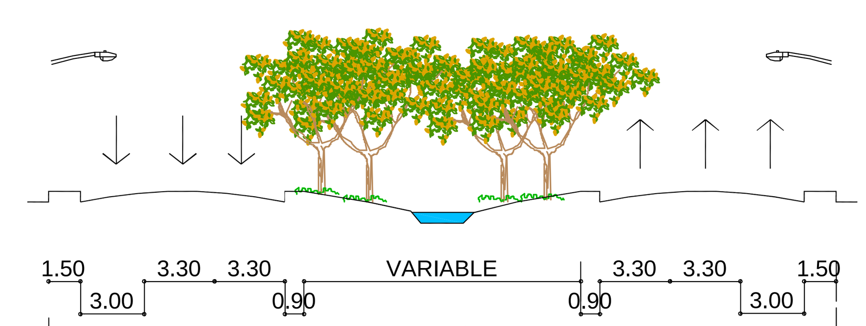
Esta franja no contará con construcciones y podrá funcionar como estacionamiento, áreas verdes, huertos, viveros, etc.

Protección de ríos, arroyos y barrancas

A lo largo de los escurrimientos naturales se propone la implementación de vialidades ribereñas (ambas riberas) que impidan la invasión de zonas federales por asentamientos irregulares, que operen como basureros, además de la contaminación por descargas sin control. Se pueden aprovechar para construir andadores, ciclopístas, áreas deportivas, parques, jardines, juegos infantiles. En el mismo cauce del cuerpo de agua es factible construir represas para aumentar la superficie de evaporación y generar remansos para su aprovechamiento recreativo. En la implementación de este objetivo podrán participar inversionistas privados que deseen manejar la concesión.



CARRETERA FEDERAL O ESTATAL



PASEO RIBEREÑO

Artículo 4, Fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos:
VI.- Centro de Población .- Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión futura y las que se consideran no urbanizables, por estar constituidas por elementos naturales que cumplen con una función de conservación o preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de las autoridades competentes se prevean para la fundación de los mismos".
De acuerdo a lo anterior, se establecen los siguientes puntos de referencia para establecer el polígono que delimita en primer lugar al Área de Estudio, y en segundo lugar lo que se denominará el "Límite del Centro de Población".
Inicio 1: Cruce del límite municipal, entre Puente de Ixtla y Jojutla, con la Autopista del Sol.
Tramo 1 - 2: continúa por el límite municipal, en línea quebrada, hasta su cruce con el Río Amacuzac, en una distancia de 6,196 metros.
Tramo 2 - 3: continúa por el límite municipal, en línea quebrada, hasta su cruce con la carretera Tehuixtla - Tilzapotla, en una distancia de 6,426 metros.
Tramo 3 - 4: continúa por el límite municipal, en línea quebrada, hasta su cruce con el Río Amacuzac, en una distancia de 2,770 metros.
Tramo 4 - 5: continúa a lo largo del Río Amacuzac en una distancia de 6,174 metros, de donde se desprende hacia la Autopista del Sol.
Tramo 5 - 6: parte del Río Amacuzac en línea recta hasta su cruce con la Autopista del Sol, en una distancia de 1,137 metros.
Tramo 6 - 1: sobre la Autopista del Sol en una distancia de 6,983, hasta su entronque con el límite municipal.
El polígono que así se conforma tiene una superficie de 3,647 hectáreas.