

II.3 OBJETIVOS Y POLÍTICAS

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

La formulación de los objetivos y metas del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla tiene el propósito de establecer los lineamientos que habrán de observarse en la formulación de estrategias y la definición de acciones para su desarrollo urbano armónico y equilibrado.

De acuerdo a las estrategias de desarrollo nacional y estatal, el objetivo general de la planeación urbana estatal consiste en orientar el crecimiento de la Zona Conurbada del Sur de forma ordenada y sustentable, revalorizando las áreas urbanas marginadas, generando empleos con sentido social y mejorando las condiciones de vida de la población.

Objetivos generales

Los objetivos generales del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tehuixtla son:

- ❖ Regular los usos y destinos del suelo;
- ❖ Incidir en la inversión pública y privada;
- ❖ Constituir reservas territoriales; e
- ❖ Incidir en la regularización de la tenencia de la tierra.

Objetivos particulares

- Fomentar la participación de la población en los procesos de planeación urbana.
- Establecer las áreas aptas para el desarrollo urbano que permitan un crecimiento ordenado de la población y de las actividades económicas.
- Promover programas de regularización de la tenencia de la tierra.
- Mejorar e incrementar la infraestructura carretera.
- Ampliar la accesibilidad de suelo urbano en función de las necesidades de la población demandante, a fin de regular su mercado y su valor, mediante la concertación con el sector social.
- Densificar racionalmente las áreas urbanas e impulsar la ocupación de lotes baldíos, sin alterar significativamente los actuales patrones de ocupación.

- Mejorar e incrementar la infraestructura básica, el equipamiento urbano y los servicios públicos.
- Propiciar que las áreas de donación se localicen en las zonas más convenientes para que la autoridad municipal brinde mayor oferta de equipamiento y servicios.
- Promover el desarrollo regional.
- Impulsar el desarrollo turístico y eco turístico para aprovechar el potencial existente.
- Establecer áreas para la instalación de corredores agroindustriales que permitan generar fuentes de empleo.
- Fomentar la cultura de protección de los recursos naturales a través de un desarrollo sustentable, tendiente a la reestructuración de los ambientes deteriorados y a evitar la degradación del paisaje.
- Evitar la ubicación de asentamientos humanos a lo largo de ríos y barrancas para evitar la contaminación de los mismos y riesgos que pongan en peligro su vida y patrimonio.
- Establecer los programas necesarios para el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Reconocer, preservar y mantener los valores de identidad local que conforman la imagen urbana.
- Identificar acciones concretas de conservación y mejoramiento del centro histórico de Tehuixtla, a efecto de preservar el patrimonio cultural y recuperar su imagen urbana.
- Establecer la reglamentación y los programas que se requieran para recuperar la imagen urbana.
- Promover la instalación del Concejo Municipal de Desarrollo Urbano, para fomentar la participación de la población en los procesos de planeación del municipio.
- Ofertar la existencia de suelo apto para la ubicación de zonas agroindustriales, que permita la atracción de fuentes de empleo en la zona.
- Impulsar e incrementar las actividades económicas del sector terciario, mediante el impulso de las actividades turísticas y recreativas en la zona.
- Establecer y respetar la creación de franjas de restricción de construcción a lo largo de las carreteras con la finalidad de aprovecharlas para la ampliación de caminos y carreteras y/o la construcción de vías de comunicación alternas.

Políticas para el ámbito intraurbano

Con el propósito de cumplir con los objetivos derivados tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos como de la Ley de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos del Estado de Morelos, producto del proceso de formulación del presente programa de desarrollo urbano y en plena congruencia con los planes y programas vigentes en el ámbito federal y estatal se definen las políticas urbanas, las cuales se basarán en la regulación y ordenación del crecimiento urbano, definiendo usos y destinos del suelo, sus normas técnicas de ocupación y la definición de una estructura urbana.

Antes de establecer políticas para el ámbito intraurbano es necesario clarificar que en el orden del ordenamiento territorial, el Centro de Población de Tehuixtla requiere de una Política de Impulso

De Conservación

Está orientada a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general de las áreas que constituyen acervos históricos y culturales. Esta política puede ser aplicada, puntual o zonalmente en elementos o áreas con valor histórico y cultural, así como en áreas que cumplan una función de preservación ecológica.

Esta política se aplicará zonalmente en las áreas de selva baja caducifolia y en las márgenes del río Amacuzac. "

Puntualmente en la Capilla de San Pedro Apóstol y en las zonas contenedoras de vestigios prehispánicos.

De Mejoramiento

Como política de mejoramiento se entenderá la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales. Será aplicable para mejorar las condiciones de bienestar de la población y resarcir los efectos negativos que el entorno natural y cultural ha resentido. También se aplicará a las áreas carentes de servicios urbanos, equipamiento e infraestructura, con contaminación ambiental, vivienda precaria y deterioro urbano en general; principalmente en las zonas ubicadas al norte, sur y oriente.

Esta política se aplicará también al centro histórico de Tehuixtla

De Crecimiento

Con esta política se atenderá el crecimiento de las localidades, mediante la determinación de las áreas necesarias para su expansión física; ésta se dará específicamente en tres formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas subocupadas. La redensificación (incremento a las densidades de población promedio anuales) será una modalidad de la densificación.

Esta política se aplicará bajo dos vertientes:

- ❖ Para inducir el desarrollo económico y la generación de empleos inducir el crecimiento hacia el oriente, previendo los requerimientos de vivienda producto del crecimiento social que se puede generar.
- ❖ Estimular la ocupación de baldíos para absorber el crecimiento natural de la población