

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO – TURÍSTICO PARA
LA REGIÓN DEL LAGO DE TEQUESQUITENGO, MOR.**

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN.....	1
1. BASES GENERALES.....	2
1.1. Antecedentes.....	2
1.2. Marco Jurídico.....	3
1.3. Condicionantes de otros niveles de planeación.....	24
1.4. Antecedentes de la planeación urbana.....	38
2. DIAGNÓSTICO.....	44
Aspectos territoriales.....	44
2.1. Ámbito estatal.....	44
2.2. Ámbito regional.....	45
2.3. Ámbito de la Zona Conurbada Intermunicipal.....	48
2.3.1. Delimitación del área del estudio.....	49
2.4. Medio físico natural.....	52
2.4.1. Clima.....	52
2.4.2. Temperatura.....	53
2.4.3. Precipitación pluvial.....	53
2.4.4. Evapotranspiración.....	55
2.4.5. Fisiografía.....	57
2.4.6. Geología.....	62
2.4.7. Edafología.....	63
2.4.8. Hidrología.....	75
2.4.8.1. Aguas superficiales.....	76
2.4.8.2. Características del Lago de Tequesquitengo.....	86
2.4.8.3. Aguas subterráneas.....	94
2.4.9. Integración de cuencas y subcuencas.....	96
2.4.10. Problemática hidráulica.....	98
2.5. Medio biológico.....	100
2.5.1. Vegetación.....	100
2.5.2. Fauna.....	108
2.5.3. Patrimonio natural y paisaje.....	108
2.5.4. Uso del suelo.....	111
Aspectos socioeconómicos.....	114
2.6. Subsistema social.....	114
2.6.1. Aspectos demográficos.....	114
2.6.2. Distribución de la población.....	114
2.6.3. Composición de la población por género.....	118

**Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la
Región del Lago de Tequesquitengo, Mor.**

	Pág.
2.6.4. Distribución de la población por grupos de edades.....	119
2.6.5. Composición de la población (Localidades urbanas, mixtas y rurales).....	121
2.6.6. Dinámica migracional.....	124
2.7. Subsistema económico.....	126
2.7.1. Población Económicamente Activa.....	126
2.7.2. Niveles de ingreso.....	128
2.7.3. Estructura por sectores económicos.....	130
2.7.4. Producto Interno Bruto.....	144
2.8. Aspectos institucionales de la administración pública.....	145
2.8.1. Administración urbana.....	145
2.9. Participación social en el desarrollo urbano.....	145
2.9.1. Participación ciudadana en la formulación y operación.....	146
2.10. Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.....	147
2.10.1. Objetivos.....	147
2.10.2. Políticas.....	148
Aspectos urbanos.....	151
2.11. El desarrollo urbano de los centros de población (aspectos intraurbanos).....	151
2.12. Sistema de ciudades.....	152
2.13. Redes de infraestructura urbana.....	154
2.14. Vialidad y transporte.....	159
2.15. Equipamiento urbano.....	167
2.15.1. Equipamiento educativo.....	167
2.15.2. Equipamiento de salud.....	172
2.15.3. Equipamiento de abasto.....	174
2.15.4. Equipamiento de comunicaciones.....	174
2.15.5. Recreación y deporte.....	175
2.16. Servicios urbanos.....	176
2.16.1. Servicio de limpia.....	176
2.17. Tratamiento de aguas residuales.....	177
2.18. Suelo urbano.....	177
2.19. Tenencia de la tierra.....	178
2.20. Vivienda.....	179
2.20.1. Clasificación de la vivienda según tenencia.....	181
2.20.2. Estado físico de la vivienda.....	182
3. MERCADO TURÍSTICO.....	185
3.1. El destino turístico “Lago de Tequesquitengo”.....	186
3.2. Oferta turística.....	190
3.2.1. Oferta turística nacional.....	190
3.2.2. Comportamiento histórico.....	191
3.2.3. Oferta turística estatal.....	193
3.2.4. Comportamiento de la oferta turística estatal.....	195

**Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la
Región del Lago de Tequesquitengo, Mor.**

	Pág.
3.2.5. Oferta turística estatal de balnearios, parques acuáticos y balnearios ejidales en Morelos.....	198
3.2.6. Oferta turística en Tequesquitengo.....	199
3.3. Demanda turística.....	201
3.3.1. Demanda turística nacional.....	202
3.3.2. Demanda turística en Morelos.....	203
3.3.3. Demanda turística en Tequesquitengo.....	205
3.3.4. Perfil de la demanda.....	205
3.4. Potencial de mercado.....	203
3.4.1. Mercado nacional.....	207
3.4.2. Mercado internacional.....	207
3.4.3. Segmentos de mercado.....	207
3.4.4. Mercado turístico – inmobiliario.....	212
3.5. Plusvalía inversiones turístico inmobiliarias.....	216
3.6. Diferenciación del producto inmobiliario en Tequesquitengo.....	217
3.7. Golf.....	218
3.7.1. Campos de golf en el estado de Morelos.....	219
3.8. Tercera edad/Residencias geriátricas.....	222
3.9. Retirados.....	224
3.10 Ecoturismo/Aventura.....	225
3.10.1. Análisis de la competencia.....	230
3.10.2. Características de los sitios seleccionados.....	231
3.10.3. Balance Oferta/Demanda.....	236
3.11. Mercado potencial de la Región del Lago de Tequesquitengo.....	237
3.12. Mercado potencial inmobiliario de la Región del Lago de Tequesquitengo.....	239
3.13. Síntesis de la problemática.....	241
4. PRONÓSTICO.....	245
4.1. Escenario tendencial.....	245
4.2. Escenario propuesto.....	248
4.3. Escenario de impulso.....	250
4.5. Ámbito urbano.....	258
5. OBJETIVOS Y METAS.....	276
5.1. Objetivos generales.....	276
5.2. Objetivos particulares.....	277
5.3. Metas.....	280
5.4. Imagen objetivo.....	281
6. POLÍTICAS.....	283
6.1. Políticas generales.....	283
6.1.1. Políticas para el medio ambiente.....	284
6.1.2. Política para la actividad económica en el desarrollo urbano.....	286

**Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la
Región del Lago de Tequesquitengo, Mor.**

	Pág.
6.1.3. Políticas para el contexto social en el desarrollo urbano.....	286
6.1.4. Políticas de desarrollo urbano.....	287
6.1.5. Políticas para zonificar el territorio.....	288
6.1.6. Políticas para ampliar y/o mejorar la infraestructura turística.....	289
7. ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO.....	290
7.1. Estrategia para el desarrollo urbano.....	290
7.1.1. Ámbito territorial de aplicación.....	290
7.1.2. Vertientes del desarrollo regional.....	293
7.1.3. Estructura urbana.....	294
7.1.4. Zonificación secundaria.....	295
7.1.5. Condicionantes generales.....	307
7.2. Compatibilidad de usos y destinos del suelo.....	317
7.3. Estrategia para el desarrollo turístico.....	335
8. PROYECTOS URBANOS.....	346
9. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....	359
9.1. Programas y acciones.....	359
9.1.1. Programa de inversión.....	360
9.1.2. Inversión pública federal por área estratégica.....	364
9.1.3. Inversión pública estatal por área estratégica.....	364
9.1.4. Inversión pública municipal por área estratégica.....	365
9.1.5. Inversión privada por área estratégica.....	365
9.2. Líneas estratégicas.....	367
9.2.1. Desarrollo Turístico.....	367
9.2.2. Desarrollo Urbano.....	369
9.2.3. Infraestructura y servicios.....	370
9.2.4. Vialidad.....	371
9.2.5. Equipamiento.....	375
9.2.6. Medio ambiente.....	376
9.2.7. Desarrollo social.....	379
9.2.8. Ordenamiento territorial.....	380
9.2.9. Promoción.....	380
9.2.10. Líneas estratégicas y acciones federales.....	381
9.2.11. Líneas estratégicas y acciones estatales.....	384
9.2.12. Líneas estratégicas y acciones municipales.....	389
9.2.13. Líneas estratégicas y acciones privadas.....	393
9.2.14. Líneas estratégicas y acciones sociales.....	397
10. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.....	398
10.1. Instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones.....	398
10.1.1. Instrumentos de planeación.....	398

**Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la
Región del Lago de Tequesquitengo, Mor.**

	Pág.
10.1.2. Instrumentos de regulación.....	401
10.1.3. Instrumentos de control.....	401
10.1.4. Instrumentos de fomento.....	402
10.1.5. Instrumentos de coordinación y evaluación.....	408
11. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE USO DE SUELO E IMAGEN URBANA.....	411